

# NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MODŘICE ZA OBDOBÍ 2021-2025

Zpráva o uplatňování Územního plánu Modřice za období 2021-2025 (dále jen „Zpráva“) byla vyhotovena v souladu s ustanoveními § 107 odstavce 1 a odstavce 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 27 odstavec 1 písmeno e) stavebního zákona. Obsahově je Zpráva zpracována v souladu s ustanovením § 107 odstavec 2 stavebního zákona.

**Schvalující orgán:** Zastupitelstvo města Modřice  
**Určený zastupitel:** Ing. Antonín Mazálek, Ph.D.  
**Zpracoval:** Úřad územního plánování Šlapanice  
**Datum:** leden 2026

**Zpráva schválena zastupitelstvem města dne:**

Obsah Zprávy podle ustanovení § 107 odstavce 2 stavebního zákona:

## ÚVOD

- a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace města Modřice
- b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s Politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
- d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace
- f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace
- g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo Politiky územního rozvoje.
- h) Návrh zadání Změny č. 2 Územního plánu Modřice

## ZÁVĚR

**Příloha č. 1: Požadavky dotčených orgánů**

**Příloha č. 2: Návrh Zadání Změny č. 2 ÚP Modřice s prvky regulačního plánu**

Seznam použitých zkratk:

## **ÚP**

Územní plán

## **PÚR**

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 8 a 9 dále jen „PÚR ČR“, schválené Usnesením vlády ČR o Aktualizaci č. 1 PÚR ČR ze dne 15. 4. 2015, o Aktualizaci č. 2 a 3 schválené Usnesením vlády č. 629 a č. 630 ze dne 2. 9. 2019, o Aktualizaci č. 4 schválené Usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. 7. 2021, o Aktualizaci č. 5 schválené Usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020, o Aktualizaci č. 6 schválené Usnesením vlády č. 542 ze dne 19. 7. 2023, o Aktualizaci č. 7 schválené Usnesením vlády č. 89 ze dne 7. 2. 2024, ve znění Změny č. 8 schválené usnesením vlády č. 633 ze dne 27. 8. 2025 a Změny č. 9 schválené usnesením vlády č. 64/2025 zde dne 29. 1. 2025.

## **ZÚR JMK**

JMK Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, účinné ode dne 3. 11. 2016, ve znění aktualizací č. 1 a č. 2, které nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020, a ve znění aktualizace 3a, která nabyla účinnosti dne 15. 6. 2024, aktualizace 3b, účinné ode dne 26. 10. 2024, a aktualizace č. 4, účinné ode dne 18. 4. 2025. Zpráva zohledňuje i aktuálně projednávaný návrh Změny č. 5.

## **Řešené území**

Správní území obce Modřice o rozloze tvoří jedno katastrální území:

- Modřice

## **ÚAP-ORP**

Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice ve znění páté úplné aktualizace z roku 2020

## **ÚSES**

Územní systém ekologické stability

## **ORP**

Obec s rozšířenou působností (Šlapanice)

## **ÚPD**

Územně plánovací dokumentace

## **IDQS JMK**

Integrovaný dopravní systém Jihomoravského kraje

## **SZ**

Stavební zákon č. 283/2021 Sb., v platném znění

## **Původní SZ**

Stavební zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (již zneplatněn)

## ÚVOD

Město Modřice se nachází v okrese Brno-venkov, patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Šlapanice. Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím. Katastrální území Modřice sousedí s k.ú. Želešice, Popovice, Moravany, Přízřenice, Chrlice.

Město má platný územní plán, který byl vydán formou opatření obecné povahy zastupitelstvem města Modřice dne 29. 6. 2016 a nabyl účinnosti dne 19. 7. 2016 (dále jen „ÚP Modřice“). ÚP Modřice byl zpracován pro celé správní území obce. Dne 6. 6. 2025 nabyla účinnosti Změna č. 1a ÚP Modřice.

Zastupitelstvo města Modřice na svém 12. veřejném zasedání dne 8. 3. 2021 schválilo Zprávu o uplatňování Územního plánu Modřice za období 2016 – 2020 a pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Modřice usnesením č. 12Z-3.1/2021 dle ustanovení § 6 odst. 5) písm. e) původního SZ, a rozhodlo se pro zkrácený postup pořizování změny územního plánu podle § 55 a stavebního zákona.

Vzhledem k náročnosti řešení problematiky protipovodňových opatření města Modřice a problematiky dopravy na území města, zejména souvisejícího umístění koridoru pro severovýchodní obchvat Modřic (III/15278) - DS52, který je záměrem nadřazené územně plánovací dokumentace kraje ZÚR JMK, se ukázalo, že bude nezbytné provést podstatné úpravy návrhu Změny č. 1 ÚP Modřice.

Zastupitelstvo města Modřice následně na svém jednání rozhodlo o rozdělení pokynů pro zpracování změny č. 1 ÚP Modřice zkráceným způsobem podle ustanovení § 55a původního SZ, na dvě dílčí části tak, že budou projednávány a vydány samostatně dále jako:

- a) Změna č. 1a Územního plánu Modřice – v rozsahu pokynů pro zpracování Změny č. 1 ÚP Modřice schválených Usnesením 12Z-3.1./2021 na 12. Zasedání ZMM dne 8. 3. 2021 mimo pokynu na zohlednění rozpracované studie „Protipovodňová opatření města Modřice“.
- b) Změna č. 1b Územního plánu Modřice – rozsah bude upřesněn podle požadavku Povodí Moravy s.p.

Změna č. 1a ÚP Modřice byla vydána opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Modřice dne 17. 3. 2025 a nabyla účinnosti dne 6. 6. 2025. Změna č. 1a ÚP Modřice stanovila podmínku rozhodování v území pro lokalitu hromadného bydlení BH při ulici Husova-Komenského pořizování regulačního plánu z vlastního podnětu.

Lhůta pro pořizování regulačního plánu ve smyslu § 81 SZ a pro nabytí účinnosti regulačního plánu je stanovena do čtyř let od nabytí účinnosti změny č. 1a ÚP Modřice.

Podle ustanovení § 107 odstavec 1 stavebního zákona pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem zpracoval návrh Zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace Modřice za období 2021 – 2025 (dále jen „zpráva“) a v souladu s ustanovením § 43 odstavec 1 SZ pořizovatel veřejnosti a dotčeným orgánům zajistil možnost seznámit se s návrhem zprávy a návrhem zadání územně plánovací dokumentace vyvěšením návrhu veřejnou vyhláškou.

Dotčené orgány podle ustanovení § 54 odstavec 2 SZ uplatňují vyjádření k návrhu zprávy a návrhu zadání změny územně plánovací dokumentace.

V souladu s ustanovením § 107 odstavec 2 SZ zpráva obsahuje zejména:

- a) vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace,
- b) problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,
- f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,
- g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

Podle ustanovení § 107 odstavce 3 SZ vyplyne-li z vyhodnocení podle odstavce 2 písm. e) potřeba pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace, je součástí zprávy zadání změny územně plánovací dokumentace (dále jen "zadání změny"). Na projednání a schválení návrhu zprávy a návrhu zadání změny se použijí ustanovení § 88 až 90 SZ obdobně.

Přílohou této zprávy je návrh zadání Změny č. 2 ÚP Modřice.

## **a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace**

K vyhodnocení uplatňování ÚP Modřice:

Při uplatňování územního plánu Modřice byla v období od nabytí účinnosti ÚP Modřice dodržena základní koncepce rozvoje území spočívající ve zlepšení kvality obytného prostředí s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím a dobrou nabídkou vybavenosti. Byla dodržena urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny.

V ÚP Modřice byly vymezeny nové zastavitelné plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování, plochy rekreace, plochy dopravní a technické infrastruktury. Dále byly vymezeny plochy a koridory územních rezerv. Byly vymezeny veřejně prospěšné stavby, opatření a koridory, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Změnou č. 1a byly stanoveny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu a ve kterých je stanoveno pořadí změn využití území (etapizace).

**Vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro bydlení, občanské vybavení, ploch smíšených obytných, výroby a skladování, rekreaci, dopravní a technické infrastruktury vymezených ÚP Modřice ke dni 31.01.2026**

**Plochy bydlení BI**

Označení lokalit	Způsob využití a lokalizace	Výměra v m <sup>2</sup>	Zastavěnost lokality
BI/b1	Bydlení v rodinných domech při ul. Masarykově	12500	1 RD zastavěno 7,4 %
BI/b2	Bydlení v rodinných domech – lokalita Zahrádky	26800	3 RD zastavěno 9 %
BI/b3	Bydlení v rodinných domech – lokalita Zahrádky	32800	1 RD zastavěna 2,2 %
BI/b4, dříve SO/s1	Bydlení v rodinných domech v ulici Tyršova	8300	Stavba pro administrativu zastavěna 15,9 %
BI/b5, dříve SO/s2	Bydlení v rodinných domech v ulici Tyršova	10700	nezastavěna
BI/b6, dříve SO/s3	Bydlení v rodinných domech v ulici Brněnská	2620	nezastavěna
BI/b7, dříve SO/s4	Bydlení v rodinných domech lokalita Bobrava	3300	nezastavěna
BI/b8, dříve SO/s5	Bydlení v rodinných domech při ul. Tyršova	1483	nezastavěna
BI/b9, dříve SO/s6	Bydlení v rodinných domech při ul. Hřbitovní	7819	nezastavěna
BI/b10, dříve SO/s7	Bydlení v rodinných domech u lokality Zahrádky	2150	nezastavěna
CELKEM		<b>108472</b>	<b>5776,32 tj. 5,45 %</b>

**Vyhodnocení:**

V porovnání s ÚP Modřice z roku 2016 vyplývá, že za uplynulých 10 let nebyla většina zastavitelných ploch zkonsumována, a to z různých důvodů. Snahy o zastavění částí byla u plochy dnes BI/b9 (dříve SO/s6), kde stavebník v souladu s ÚP Modřice platným před Změnou č. 1a ÚP Modřice usiloval o povolení bytového domu, a dále v lokalitách BI/b4 a BI/b5, kde stavebníci i nadále usilují o umístění zástavby.

Rozsáhlé zastavitelné plochy pro individuální zástavbu jsou situovány v lokalitě Zahrádky (BI/b2 a BI/b3), kde nová výstavba RD byla limitována dopravním napojením na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci s příslušným veřejným prostranstvím a technickou infrastrukturou. Dále byla pro tuto lokalitu zpracována kvalitní územní studie „Obytná zóna – lokalita Zahrádky, Modřice“, jejíž využití bylo schváleno dne 22. 2. 2018. Orgán územního plánování tedy vydával stanoviska, v nichž byla podmínka výstavby napojení na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Tato podmínka vyplývala i z tehdy platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (§ 20 odst. 4 a § 22). Tento požadavek se objevil i ve vyhlášce nové 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (§ 9). Mezi oběma lokalitami je svažitá polní cesta šířky 4,5 – 5,0 m. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KrÚ“) ve svém rozhodnutí čj. JMK 177993/2022 ze dne 15. 12. 2022 (dále jen „Rozhodnutí“) o odvolání proti rozhodnutí Městského úřadu Šlapanice, odboru výstavby, stavebního úřadu (dále jen „Stavební úřad“) čj. SLP-OV/56944-22/EKU ze dne 24. 8. 2022 rozhodl, že v lokalitě BI/b2 je obecně přípustná výstavba a že není třeba splnit žádné další podmínky. Na základě tohoto Rozhodnutí pak

povolil společným povolením čj. SLP-OV/54742-23/EKU ze dne 30. 6. 2023 Stavební úřad výstavbu na pozemcích.

Územní plán je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem s individuálními zájmy týkajícími se daného území.

Nález Ústavního soudu ČR pod sp.zn.IV. ÚS 938/22 zdůraznil právo obce na rozhodování o rozvoji specifikovaného území, které je základním právem obce a výkonem práva na územní samosprávu zaručenou Ústavou ČR. Obce musí mít reálnou možnost se svobodně rozhodnout prostřednictvím rozhodování svých zastupitelstev, jakým způsobem budou v mezích právního řádu spravovat záležitosti místního pořádku a rozhodovat o rozvoji území obce prostřednictvím nástrojů územního plánování.

V této souvislosti NSS v usnesení rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, č. j. Ao 1/2009-120 uvedl mimo jiné:

*„Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle [§ 101a a násl. s. ř. s.](#), je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).*

*Za předpokladu dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu může územním plánem (jeho změnou) dojít k omezením vlastníka nebo jiného nositele věcných práv k pozemkům či stavbám v území regulovaném tímto plánem, nepřesáhnou-li spravedlivou míru; taková omezení nevyžadují souhlasu dotyčného vlastníka a tento je povinen strpět je bez náhrady.*

*Shledá-li soud v přezkoumávaném územním plánu dodržení těchto zásad, není důvodem ke zrušení územního plánu ani to, že omezení vlastníka nebo jiného nositele věcných práv přesáhlo spravedlivou míru; případnou náhradu za ně nelze poskytnout v rámci procesu tvorby územního plánu (jeho změny).“*

Ze stavebního zákona č. 283/2021 Sb. ustanovení § 38 a 39 vyplývají cíle a úkoly územního plánování, zejména pak bodu b) a l) § 39 vyplývá úkol územního plánování ve veřejném zájmu stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel. Z bodu b) vyplývá úkol stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území, z bodu g) vyplývá úkol stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení.

Požizovatel spolu s určeným zastupitelem spatřují v etapizaci území, kterou stanovila Změna č. 1a ÚP Modřice (nabyla účinnosti dne 6. 6. 2025) u lokality Zahrádky, koncepční krok pro území takového rozsahu nezbytný, vedoucí k rozumnému rozvoji území, k vhodnému umístění funkční a logické dopravní a technické infrastruktury a umístění dostatečné veřejné infrastruktury (sídelní zeleně, hřiště a veřejného prostranství). Podmínka realizace dopravní a technické infrastruktury v I. etapě výstavby **zamezí konfliktním nekompatibilním řešením a je prostředkem vyhledávání nejlepšího urbanistického řešení.**

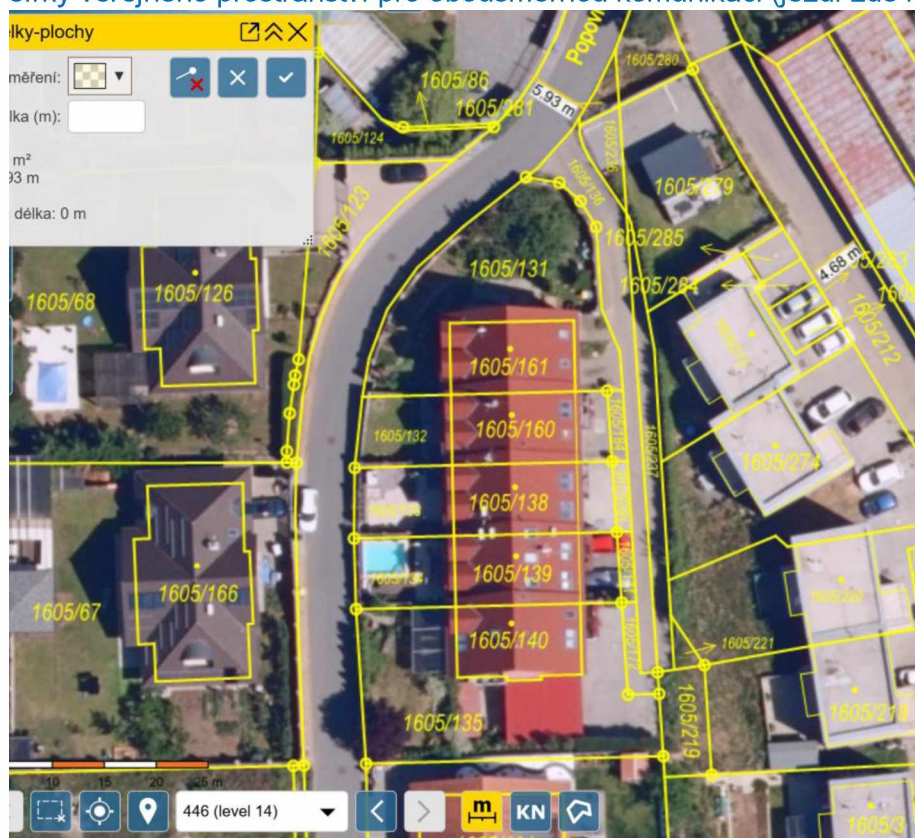
Z přiloženého snímku je zřejmé, že stávající účelová komunikace nemá dostatečné parametry, a její šířka povrch jsou nepřijatelné pro napojení velkého množství rodinných domů. V takovém případě je etapizace nástroj územního plánování. Stanovení pořadí změn je uvedeno i v příloze č. 8 SZ Obsah a struktura územního plánu v bodě 2 písmeno i) a v bodě 3 písmeno písmeno e).

Etapizace v lokalitě Zahrádky je momentálně předmětem soudní žaloby na zrušení v ÚP Modřice.

Snímek lokality Zahrádky:



Snímek části lokality Bobrava, kde došlo na území města Modřice k nekoncepčnímu rozvoji dopravní a technické infrastruktury s následkem nebezpečného pohybu chodců, nedostatečné šířky veřejného prostranství pro obousměrnou komunikaci (jezdí zde i MHD):



Etapizace lokality je nástroj územního plánování, který zaručí nejvhodnější řešení dopravy, technické a veřejné infrastruktury v území.

Současně s etapizací je třeba reflektovat i problematiku odkanalizování lokality, kdy město v rámci zadání studie pro posouzení a navržení způsobu odkanalizování západní části katastru města, tedy i lokality Zahrádky, dospělo k nutnosti zpracování monitoringu odkanalizování, který bude podkladem/součástí vyhodnocení studie Aquatis a.s. (očekává se v první polovině 2026). Výstupy studie/návrh řešení se promítne do aktualizace územní studie „Obytná zóna – lokalita Zahrádky, Modřice“, jejíž pořízení schválilo zastupitelstvo v září 2025.

Označení lokalit	Způsob využití a lokalizace	Výměra v m <sup>2</sup>	Zastavěnost lokality
SC/s8	Plocha smíšená centrální v ulici Prusinovského	652	nezastavěna
CELKEM		652	Zastavěno 0,00 %

#### Závěr:

Reálná možnost výstavby rodinného domu v návrhových plochách ÚP Modřice k tomu určených je téměř nulová. Nové návrhové plochy jsou blokovány nedostupnými stávajícími návrhovými plochami, přičemž rozsáhlejší nové návrhové plochy by byly pravděpodobně problematické a z hlediska vyčerpané kapacity dopravní a technické infrastruktury a veřejné infrastruktury v sídle.

Město Modřice má i vzhledem ke své poloze satelitního města krajského města Brna v porovnání s plochami obytnými na svém území nestandardně velké % stabilizovaných i návrhových ploch výroby a skladování. Odborným odhadem 50 až 55 % ploch k bydlení. Je-li k těmto plochám přičtena i výměra ploch technické infrastruktury (zejména ČOV Modřice a návrhová plocha napájení VRT Brno Šakvice), případně i extrémně velká stabilizovaná i návrhová plocha obchodních řetězců Olympia Modřice, je plocha pro bydlení oproti jiným městům a obcím velmi nízká (35 %?). Městu přináší tyto funkční plochy extrémní zátěž zejména dopravní ale i technické infrastruktury, zatímco plochy bydlení a drobné občanské vybavenosti jsou svým charakterem a strukturou na úrovni nevelkého městečka. To přináší střety a konfrontace, a to zejména pro bydlení. Na území města Modřice je situována ČOV Modřice s funkcí pro širokou spádovou oblast mnoha obcí, avšak samotné město má v některých lokalitách problematické odkanalizování. Obytné území města je nevhodně rozpolceno kapacitní železniční tratí, což na jedné straně přináší obyvatelům užitek v poměrně dobrém dopravním napojení, na druhé straně vede k nedostatečnému propojení obou částí města a k omezení možného rozvoje ve směru trati. Dále železniční trať atakuje obytné lokality hlukem a prachem a omezuje jejich rozvoj svým ochranným pásmem.

Není zcela zřejmé, jak dalece budou vlastníci navazujících nemovitostí chráněni při realizaci záměru VRT Brno Šakvice. Podobně totéž platí pro komunikaci I. třídy Brněnská – Vídeňská 52, obchvat II/152 a tzv. „severní obchvat města“.

**Cílem územního plánování ve městě Modřice je tedy dosahovat zkvalitnění bydlení a pracovat na jeho ochraně před těmito extrémními vlivy. V případě lokality bydlení Zahrádky s ohledem na výše uvedené limity/problémy v území, kdy je kladen důraz na potřebu vymezení dostatečného funkčního veřejného prostoru/veřejného prostranství pro umístění dopravní a technické infrastruktury – je nezbytná komunikace s vlastníky pozemků v dané lokalitě s cílem stanovení podmínek, práv a povinností směřujících k přípravě a realizaci výstavby v dané lokalitě. Nástrojem k naplnění těchto cílů jsou tzv. plánovací smlouvy.**

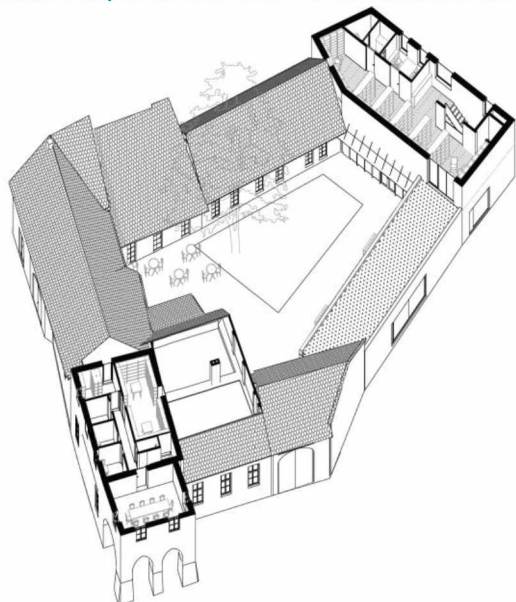
**Plochy občanské vybavenosti (OK komerční, OV veřejné a OS pro tělovýchovu a sport)**

Označení lokalit	Způsob využití a lokalizace	Výměra v m <sup>2</sup>	Zastavěnost lokality
OK/o3	Komerční využití a administrativa – lokalita Svratecká	47800	nezastavěna, vlastník přichází se záměry, vydáno územní rozhodnutí
OK/o4	Komerční využití (obchodní areál) u dálnice D2	140900	nezastavěna, vlastník přichází se záměry, vydáno územní rozhodnutí
OV/o8	Občanská vybavenost lokalita Bobrava	cca 5400	nezastavěna, podmínka územní studie
CELKEM		<b>194100</b>	<b>Zastavěno 0,00 %</b>

Z hlediska občanské vybavenosti se nejvíce jeví nějaká kolizní potřeba nebo nedostatek, kromě občanské vybavenosti v oblasti zdravotnictví a školství.

Obě velké lokality na okraji zastavěného území OK/o3 a OK/o4 představují komerční vybavenost nadmístního významu, která doplní stávající obchodní lokalitu velkých, převážně nadnárodních obchodních řetězců, se spádovou oblastí téměř celého Jihomoravského kraje. Občanská vybavenost nadmístního významu týkající se práce s osobami zdravotně postiženými je plánována na konci slepé ulice U hřiště, spádovost bude pravděpodobně také širší než místní.

Především určené místním občanům bude centrum v čele centrálního náměstí Svobody na pozemku parc. čís. 4/1 v k. ú. Modřice s funkcí muzea, knihovny a infocentra.



Jako nedostatečná a nekonceptní se jeví občanská vybavenost týkající se zdravotnictví. Zdravotní středisko na ulici Benešova soustředí několik obvodních lékařů, parkování je omezeno na 4 parkovací stání, další středisko s lékárnou je na ulici Nádražní, parkování není zajištěno. Tento objekt není rekonstruován v plné míře a vyžaduje zásadní rekonstrukci. Je při tom situován do plochy podmíněné vytvořením regulačního plánu a zásadní změny do doby,

dokud nenabyde účinnosti příslušný regulační plán, nejsou možné. Dále poskytuje zdravotnické služby poliklinika s lékárnou Nové Modřice na ulici Masarykova, kde je rovněž domov pro dobře situované seniory Senevida. Poliklinika Nové Modřice má dostatek parkovacích stání. Změnou koncepce tohoto objektu se stávající specializované zdravotnické ordinace stěhují do zóny CTP, případně na další adresy mimo Modřice.

Kapacita základních škol je hraniční, je zpracována studie zkapacitnění/rozšířená objektu Základní školy na ulici Benešova, aktuálně probíhá příprava podkladů pro zadání veřejné zakázky na zpracovatele projektové dokumentace pro povolení a prováděcí dokumentace stavby. Ze stejných důvodů se prověřuje kapacita objektu prvního stupně Základní školy na ulici Komenského, s cílem navýšení učeben, kabinetů a zřízení samostatné výdejny obědů tak, aby nemuseli žáci ke stravování přecházet do jídelny ZŠ na ulici Benešova.

S rozvojem/výstavbou se jeví podhodnocená i kapacita školek. MŠ jsou zastoupeny miniškolkou Mrňata pro max. 12 dětí a MŠ Modřice na ulici Zahradní se 7 třídami.

Jednou z podmínek pro zpracování regulačního plánu „Husova – Nádražní“, kdy aktuálně probíhá výběr projektanta na jeho zpracování, je navržení umístění chybějící veřejné vybavenosti (zejména mateřská škola) v řešeném území.

Kapacita občanského vybavení sportovního zaměření se jeví na slušné úrovni, stále se však objevují požadavky na navyšování jejich kapacit. Pro doplnění aktivit je vhodné průběžně doplňovat do lokalit soustředěného bydlení zelené plochy, malá dětská hřiště v docházkové vzdálenosti a workoutová venkovní hřiště pro dospělé. Dále je ve městě poptávka ploch pro trávení času náctiletých dětí. Ve městě fungují na vysoké úrovni dětské skupiny – Brabrouci, skauti, které využívají objekty města a Rodinné centrum Dubové lístky z.s., v soukromém objektu na ul. Nádražní. Přesto poptávka po prostorách k tomuto účelu převyšuje nabídku. Řešením je rekonstrukce objektu náměstí Svobody 171 s využitím sousedního nebytového objektu a investice do stávajících nebytových prostor města.

.Podmínka stanovená v platném územním plánu Modřice - zpracování územních studií v plochách hromadného bydlení s cílem Revitalizace veřejných prostranství v lokalitách bydlení v bytových domech směřuje k naplňování tohoto cíle.

Město intenzivně pracuje na obnově a vzniku nových cyklotras tak, aby se prostřednictvím kol bylo možno bezpečně pohybovat po městě a v jeho extravilánu.

Závěr:

Občanská vybavenost města Modřice je na poměrně dobré úrovni.

Příznivá z tohoto pohledu je přípustnost staveb:

- souvisejícího občanského vybavení (např. administrativy, služeb, obchodů, zdravotnických a školských zařízení) a podmíněná přípustnost drobných výrobních služeb v plochách bydlení v plochách pro bytové domy BH.
- staveb souvisejícího občanského vybavení a služeb místního významu (např. administrativy, služeb, obchodů) a občanského vybavení nadmístního významu v ploše bydlení v rodinných domech B1 za podmínky, že bude zajištěna odpovídající plocha parkování na pozemcích záměru, drobných výrobních služeb souvisejících s hlavním využitím za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením, podnikatelských aktivit za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a dodržují podmínky prostorového uspořádání, a to nejvýše do 50 % plochy bydlení.

Tyto možnosti začleňují vhodně občanskou vybavenost, služby a drobné podnikatelské aktivity do lokalit soustředěné, zahuštěné zástavby bydlení.

Nedostatek se jeví u soustředěného zdravotnické občanské vybavenosti se specializovaným zaměřením. Tento nedostatek částečně tlumí blízkost města Brna a dobré dopravním napojení prostřednictvím MHD a železniční tratě.

Jeví se jako vhodné prověřit kapacitu ploch veřejného občanského vybavení se zaměřením na stanovení podrobnějších podmínek jejich regulace

### Plochy výroby a skladování VD, smíšené plochy výrobní SP a plochy technické infrastruktury TI

Označení lokalit	Způsob využití a lokalizace	Výměra v m <sup>2</sup>	Zastavěnost lokality
VP/v1	Průmyslová výroba a skladování za Kovolitem	30500	nezastavěna
VD/v3	Drobná výroba, lokalita při ul. Tyršova	11000	54% zastavěnost
VD/v5	Drobná výroba smíšená při ul. U vlečky	12500	20 % zastavěnost
VD/v8	Drobná výroba smíšená při silnici II/152 k Želešicím	8129	nezastavěna
SP/q1	Smíšená plocha výrobní v ulici Tyršova sever	18800	70 % zastavěnost
SP/q2	Smíšená plocha výrobní v ul. Brněnská	1100	nezastavěna
TI/t1	Plocha techn. infrastruktury v SZ protierozní opatření – poldry při ulici Tyršova	2400	nezastavěna
TI/t2	Plocha techn. infrastruktury v SZ protierozní opatření – poldry při ulici Tyršova	2900	nezastavěna
TO/t3	Plocha techn. infrastruktury v SZ protierozní opatření – poldry při ulici Tyršova	900	nezastavěna
TI/t4	Technická infrastruktura napájecí stanice VRT Brno-Šakvice	27553	nezastavěna
CELKEM		<b>115782</b>	<b>18,66 %</b>

Město Modřice má i vzhledem ke své poloze satelitního města krajského města Brna s návazností zastavěného území obou měst v porovnání s plochami obytnými na svém území nestandardně velké % stabilizovaných i návrhových ploch výroby a skladování. Odborným odhadem 50 až 55 % ploch k bydlení. Je-li k těmto plochám přičtena i výměry ploch technické infrastruktury (zejména ČOV Modřice a návrhová plocha napájení VRT Brno Šakvice), případně i extrémně velká stabilizovaná i návrhová plocha obchodních řetězců Olympia Modřice, je plocha pro bydlení oproti jiným městům a obcím velmi nízká (35 % a méně?). Městu přináší tyto funkční plochy extrémní zátěž zejména dopravní ale i technické infrastruktury, zatímco plochy bydlení a drobné občanské vybavenosti jsou svým charakterem a strukturou na úrovni nevelkého městečka. To přináší **střety a konfrontace** a to zejména pro bydlení.

### Plochy rekreace hromadné RH

Označení lokalit	Způsob využití a lokalizace	Výměra v m <sup>2</sup>	Zastavěnost lokality
RH/r2	U Bobravy	4200	Nezastavěna, podmínka ÚS
CELKEM		<b>4200</b>	<b>0,00 %</b>

Na k.ú. Modřice se nachází další stabilizované plochy rekreace, a to:

- areál Pod kaštany ve vlastnictví města Modřice, který slouží jako přírodní amfiteátr - využívá se pro akce města (den dětí, pálení čarodějnic, letní kino, aktivity spolků města) a soukromé akce za podmínek stanovených městem. Jeví se možnost rozšíření tohoto areálu na další navazující pozemky ve vlastnictví ÚZSVM, o které město požádalo.
- Vodní nádrž Masarykova, kde byly provedeny 2 hydrovrty, které po osazení čerpadly budou využívány pro napájení vodní nádrže. Dále bude toto území doplněno o mobiliář a tzv. vodní hřiště (soustavu žlabů, stávek, vodních mlýnků...) opevnění břehu a osazení mola a přivozu. Dále v tomto území probíhá projekční příprava lávky přes náhon, která by chodcům a cyklistům umožňovala přímé propojení na cyklostezku Brno-Vídeň.

Město má připravený projekt „Modřice – Primál: revitalizace lokality“ včetně příslušného povolení, jehož realizace do doby dořešení navážky zeminy v této lokalitě byla zastavena. Důvodem je splavování zeminy z navážky na plochy řešené tímto projektem. Cílem projektu je rekonstrukce stávajícího vodního díla, vč. řešení návazných ploch tak, aby byla zvýšena přírodní hodnota a ekologická stabilita lokality a lépe využít potenciál místa.

Dále má město zpracovanou studii prostupnosti krajiny, která prověřila možnost obnovy dvou tras starých cest v příměstské krajině na severovýchodě a na jihu při okraji intravilánu, která by navázala na lokalitu okolí rybníku Primál viz výše. Důležitým záměrem je prostupnost zemědělské krajiny a doplnění dřevin.

Cílem výše uvedených projektů je rozšířit nabídku volnočasových aktivit zejména pro každodenní rekreaci obyvatelstva.

Přesto poptávka stále převyšuje nabídku a jeví se jako vhodné prověřit možnost rozšíření těchto ploch.

Dle doplňujících průzkumů a rozborů navržených zastavitelných ploch pro bydlení, ploch občanského vybavení, ploch smíšených obytných, ploch výroby a skladování a ploch rekreace nejsou tyto ke dni 1. 2. 2026 z různých důvodů dostatečně zastavěny a není tedy potřeba vymezovat další zastavitelné plochy v obci Modřice.

## **DOPORUČENÍ POŘIZOVATELE**

**S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že území města Modřice se vyznačuje nevelkými zastavitelnými plochami. Z hlediska ploch pro výrobu a skladování se jeví území města již těmito plochami vyčerpáno, a není žádoucí toto funkční využití nadále rozšiřovat. Není aktuální potřeba rozšiřovat zastavitelné plochy dalších funkčních využití. Jako diskutabilní se jeví rozsah ploch bydlení v bytových domech BH nebo v rodinných domech BI. Bydlení v bytových domech BH je v koncentrované podobě navrhováno na křižovatce ulic Komenského a Husova (PA5 a PA6), kde je další rozvoj podmíněn vyhotovením regulačního plánu. Tedy v nejbližší době nelze zástavbu realizovat, až na pozemky parc. čís. 856/6, 856/3, 856/13, 856/5 a 857/3 v k. ú. Modřice, na kterých byla již povolena výstavba 4 bytových domů a podzemní hromadné garáže.**

**Je ke zvážení, zda za daných okolností není vhodné změnou č. 2 prověřit změny podmínek pro tuto lokalitu podmíněnou vyhotovením regulačního plánu se zachováním podmínky uzavření plánovacích smluv s jednotlivými vlastníky.**

**Větší rozsah ploch pro bydlení individuální BI je v návrhových plochách BI/b4 a BI/b5 při ulici Luční, kde je rozvoj výstavby blokována problematiku dopravní a technickou infrastrukturou a v lokalitě Zahrádky BI/b2 a BI/b3, kde je dokonce výstavba podmíněna výstavbou dopravní a technické infrastruktury P/b6 v 1. etapě a tedy v nejbližších letech rovněž nemožná. Aktuální možnost výstavby rodinných domů a bytových domů je**

značně omezená. Zahušťování již zastavěného území a realizace výstavby v některém případě ve značně rozsáhlých plochách zahrad je obyvatelstvem a samosprávou spíše odmítána, zatímco orgán ochrany ZPF KÚ JMK OŽP tento způsob výstavby naopak preferuje, neboť je to úspornou možností z hlediska ochrany ZPF. Skutečností je, že v mnoha lokalitách je kapacita dopravní a technické infrastruktury na hranici přijatelných možností. Limitem rozvoje části území je i rozliv řeky Svratky a její rozsáhlá aktivní zóna, kdy dle získaných informací z Povodí Moravy s.p. se dokončením protipovodňových opatření na řece Svratce (tvz. Náplavka) očekává aktualizace záplavového území. Na takovou aktualizaci by dále navazoval návrh konkrétních POP a odpovídající úprava povodňového plánu města Modřice, která by do značné míry ovlivnila pozitivně rozvoj severovýchodní části města Modřice.

Celkový rozvoj města by tedy měl směřovat k posílení kapacity dopravní a technické infrastruktury, řešení protipovodňových opatření a rozumnému zahušťování zástavby a naopak ke krokům, které budou minimalizovat negativní jevy související se stávající i plánovanou silniční a železniční dopravou na území katastru.

## **b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2021, pátá úplná aktualizace z května 2022 (dále jen „ÚAP JMK“) řadí obec Modřice v brněnském metropolitním regionu v rozsahu OB3 dle ZÚR JMK 2020 do SO ORP Šlapanice.

V textové části A, s názvem Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje zemí Jihomoravského kraje, díl 2 Zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území Jihomoravského kraje, odstavec 2.1.3. Sídelní struktura ÚAP JMK řadí město Modřice do skupiny mikroregionálních center. V rámci rozvojové oblasti brněnského metropolitního regionu OB3 – metropolitní rozvojová oblast Brno jsou Modřice zařazeny pod ORP Šlapanice.

Naprostou dominantní je ekonomický význam Brna v rámci metropolitní oblasti i celého kraje. Diverzifikovaný ekonomický vývoj proběhl v souboru sekundárních městských center brněnského metropolitního regionu. Mezi roky 1991 a 2011 se významně navýšil pracovní význam města Modřice.

V části 2.1.7. Kvalita životního prostředí je hodnocen vliv komunikace I/52 na území města Modřice.

Tabulka č. 23 v části II. Hluk z dopravy na pozemních komunikacích JMK identifikuje problematická místa na území JMK

Obec	Název katastrálního území	Komunikace	Počet obyvatel	
			Priorita I	Priorita II
<b>Dálnice a komunikace I. třídy</b>				
Modřice	Modřice [697931]	I/52	0	51

Pro hodnocení v rámci aglomerace Brno jsou pak hodnoty:

Obec	Název katastrálního území	Komunikace	Počet obyvatel	
			Priorita I	Priorita II
Modřice	Modřice [697931]		0	234

**Priorita I** – vymezuje území, ve kterém je překročena mezní hodnota a současně je zde hustota obyvatel  $\geq 10$  obyvatel/1 000 m<sup>2</sup>. Řešení opatření v tomto území by vzhledem k vysoké hustotě obyvatelstva mělo být realizováno v co nejkratším časovém horizontu.

**Priorita II** – vymezuje území, ve kterém je překročena mezní hodnota a současně je zde hustota obyvatel  $\geq 1$  obyvatel a zároveň  $< 10$  obyvatel/1 000 m<sup>2</sup>.

Pro identifikaci problematických míst na území Jihomoravského kraje jsou vypovídající aktuálně platná časově omezená povolení k provozování nadlimitního zdroje hluku pro silnice (dále také ČOP) vydaná KHS JMK (v řízeních dle § 31 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů). V okolí silničních úseků, pro které byla ČOP vydána, dochází opakovaně k nedodržení hygienického limitu hluku pro chráněné venkovní prostory staveb. ČOP, je vydána pro provoz, aby silnice mohla být po omezenou dobu provozována a nemusela být vyhlášena její uzávěra. Během této doby musí být udělána opatření, která by měla zamezit překračování limitu, resp. by alespoň měla vést ke snížení hlukového zatížení. Případné účinky těchto opatření se po uplynutí stanoveného období dokládá měření.

Silniční úseky, na kterých byla vydána aktuálně platná časově omezená povolení k provozování nadlimitního zdroje hluku vydaná KHS na sledovaném území, jsou k dispozici u provozovatelů těchto komunikací, tzn. na Krajském úřadě JMK a na ředitelství silnic a dálnic ČR. Je třeba počítat s tím, že v lokalitách, kde je aktuálně platná ČOP, je výstavba především bytové zástavby, popřípadě jiných chráněných objektů velice problematická. Navíc každý subjekt vstupující do takto zatížené oblasti se musí řídit výše uvedeným §77, z. č. 258/2000 Sb. v platném znění. Dalším materiálem, který detekuje místa s vyšší hlukovou zátěží a tedy lokality, kde bude bytová výstavba, popřípadě výstavba jiných chráněných objektů velice problematická, jsou strategické hlukové mapy a na ně navazující akční hlukové plány, které se zpracovávají vždy 1x za 5 let a jsou zpracovávány v souladu s evropskou směrnicí pro hlavní pozemní komunikace s intenzitou více než 3 milióny vozidel za rok a pro aglomeraci Brno, kde jsou zahrnuty i komunikace s nižší intenzitou dopravy.

**V části III. Hluk z železniční dopravy, která je velmi krátká, v rozsahu 12 řádků, není město Modřice zmíněno vůbec.**

Naopak v odstavci 2.1.10.2. Silniční doprava část II. Základní charakteristiky stávající dálniční sítě je konstatováno: „**Problémem je v současné době stávající úsek silnice I/52 MÚK Brno, centrum (D1) – Modřice – Rajhrad (na výjezdu z Brna vedený ulicí Vídeňskou), který ve vztahu k silně urbanizovanému území jižně od Brna již v současné době vykazuje řadu problémů s výhledově nedostatečnou kapacitou pro souběžnou obslužnou i tranzitní funkci.**“

Část III. Základní charakteristiky stávajících silnic I. třídy dále uvádí:

„Silnice I/52 Brno (I/42) – Rajhrad (D52), Pohořelice – Mikulov (I/40) – hranice ČR / Rakousko. Úsek Brno (I/42) – Modřice – Rajhrad (D52) v současné době zajišťuje jak funkci obslužné komunikace jižní části Brna (ulice Vídeňská) a rozvíjejícího se příměstského prostoru v úseku Brno – Modřice – Rajhrad, tak funkci dálkové silnice s návazností na již realizovaný úsek dálnice D52 Rajhrad – Pohořelice (součást mezinárodního tahu E461). Navazující úsek

dvoupruhové silnice Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko přenáší dálkové mezinárodní přepravní vztahy vedené přes přechod Mikulov / Drasenhofen ve směru na Vídeň. Po realizaci zbývajících úseků dálnice D52 budou dálkové vztahy přesměřovány na kapacitní silnici a dílčí úseky stávající dvoupruhová silnice s dostavbou nových propojovacích úseků (součást stavby D52) převezme funkci doprovodné silnice k D52 s obsluhou přilehlého území. Intenzita dopravy zde v roce 2020 činila 25 890 voz./den (max. 51 026, min. 7 104 voz./den).“

V bodě 3. Zjištění a vyhodnocení hodnot území jihomoravského kraje a limitů vyplývajících z jejich ochrany je pak na území k. n. Modřice vymezen jev A57 dobývací prostor podle zákona č. 44/1988 Sb., dále pak jev A58 Chráněné ložiskové území podle zákona č. 44/1988 Sb., jev A60 ložisko nerostných surovin podle zákona č. 44/1988 Sb.

ÚAP JMK dále evidují pro město Modřice záměry vyplývající ze ZÚR JMK: záměr KrÚ JMK s názvem DS52 – obchvat komunikace III/15278 (tvz. severovýchodní obchvat) a záměr Správy železnic DZ11 VRT Brno-Šakvice.

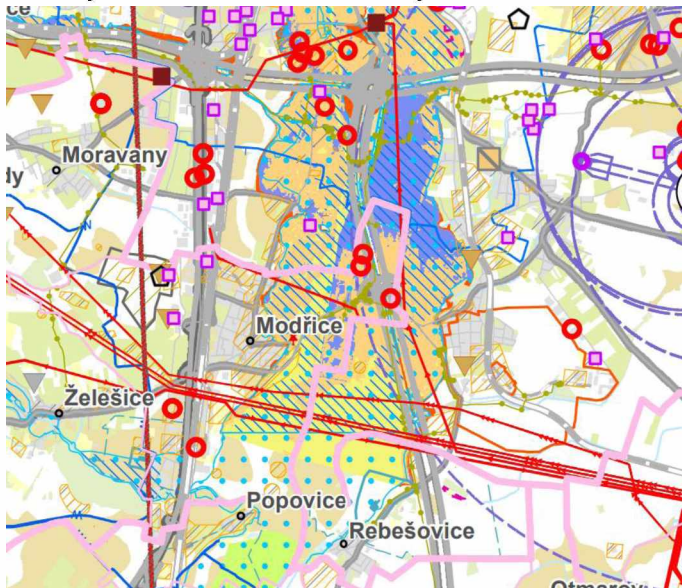
**V textové části B.** Rozbor udržitelného rozvoje je požadavkem vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb, znalostní a vzdělanostní ekonomiky a to především v jádrovém území Metropolitní rozvojové oblasti Brno (Brno, Modřice, Šlapanice).

Podporovat posílení polycentrického rozvoje Metropolitní rozvojové oblasti Brno prostřednictvím podpory sekundárních center osídlení (Kuřim, Modřice, Rosice, Zastávka, Šlapanice, Veverská Bítýška, dále Pohořelice, Rajhrad, Slavkov u Brna, Tišnov, Židlochovice); vytvářet zde územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury. Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení (Brno, Adamov, Kuřim, Modřice, Pohořelice, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov, Veverská Bítýška, Zastávka, Židlochovice) a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.

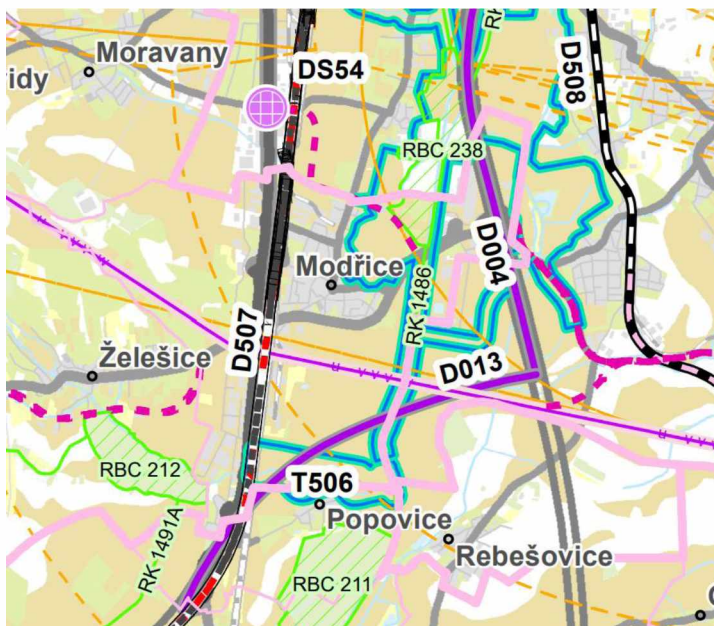
V kapitole 4.4. Požadavky na odstranění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území jsou jmenovány následující střety v sekci Dopravní infrastruktura - Silniční doprava týkající se k. ú. Modřice:

Záměr			Okruhy záměrů, se kterými dochází ke střetu		
Označení záměru	Označení dle ZÚR JMK 2020	Název záměru	Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura	ÚSES
D310	DS52	III/15278 Modřice, obchvat	D502A, D507, D523		
D310	DS52	III/15278 Modřice, obchvat	-	Q <sub>100</sub>	EVL

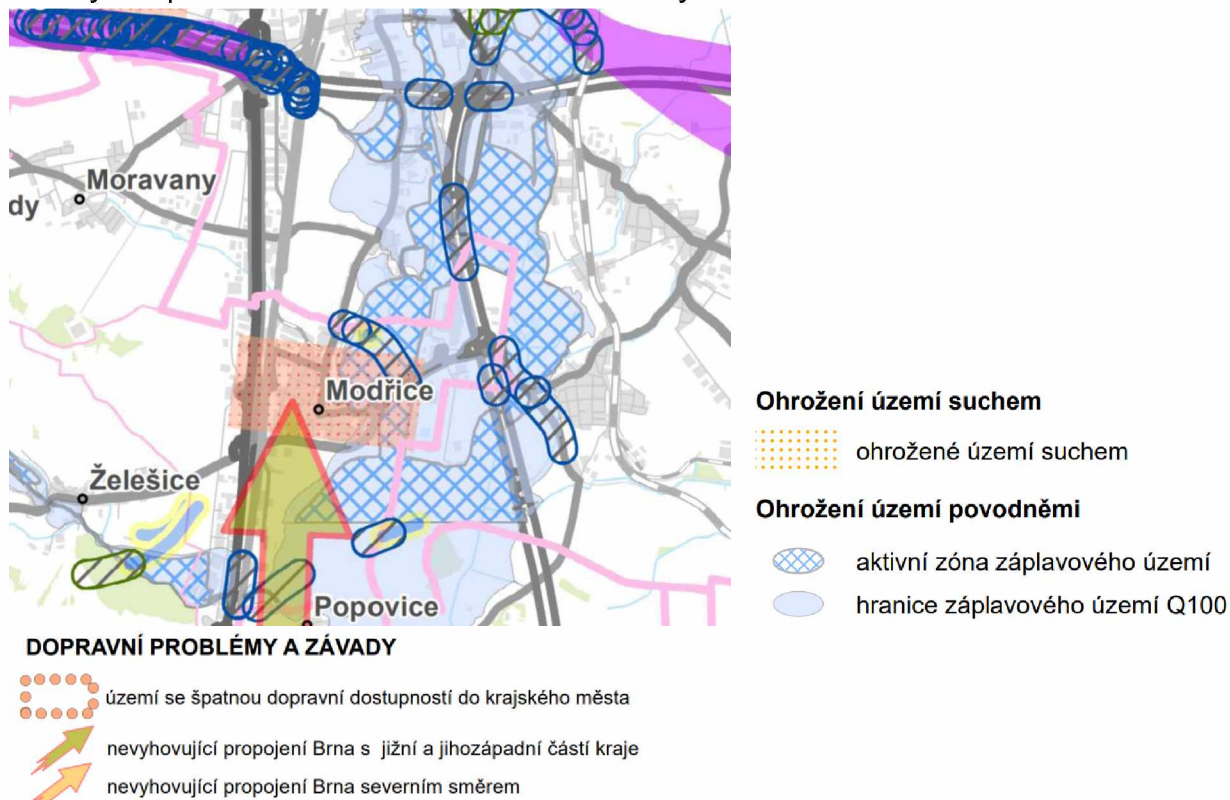
A.2. Výkres limitů ÚAP 2022 - výřez:



A.3. Výkres záměrů ÚAP 2022 - výřez:



A.4. Výkres problémů k řešení v ÚPD ÚAP 2022 - výřez:



Ve SO ORP Šlapanice je pozitivně hodnocený sociální pilíř, na kterém se zásadně podílí blízkost Brna a s tím související věková struktura obyvatelstva. Negativně jsou hodnoceny pilíře environmentální a hospodářský. Environmentální pilíř je negativně hodnocen z důvodu zvýšené imisní zátěže. Negativně hodnocený hospodářský pilíř je především z důvodu velmi vysokého podílu vyjíždějících a nízkého podílu obyvatel v produktivním věku.

V tomto hodnocení celého ORP má město Modřice opačné hodnocení.

**Pátá úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice – 2020**

Město Modřice náleží do správního území ORP Šlapanice. Šlapanice a Modřice jsou klasifikovány jako mikroregionální centra ležící v jádru brněnské aglomerace výrazně kooperující i s Brnem. Významným cílem dojížděky za prací i vybaveností jsou zejména Modřice.

Město Modřice podle ÚAP Šlapanice 2020 registruje kulturní památky:

Modřice					
28512/ 7 - 819	7 - 819/1	kostel sv. Gottharda	1		nám. Míru
7 - 825	7 - 819/3	socha sv. Jana Nepomuckého	2		u kostela
7 - 830	7 - 819/4	kamenný kříž	2033		u kostela
20432/ 7 - 820		kaple sv. Václava	385		Nám. Svobody
24507/ 7 - 821		fara č. pop. 146	710		Masarykova
19353/ 7 - 822		měšťanský dům č. 171	4/1		nám. Svobody
17060/ 7 - 823		socha sv. Floriána	2012		nám. Svobody
40082/ 7 - 824		socha sv. Jana Nepomuckého	2026/1		křížovatka Havlíčkova - Prusinovského u domu č.p.1
42095/ 7 - 826		boží muka	2025/1		křížovatka Krakovská - Prusinovského před domem č.pop.639
28306/ 7 - 827		boží muka	1451/1		u nové cihelny - trať Mučednická

Reg. č. dle ÚSKP ČR	součást areálu	Název památky	parc.č.	Datum prohlášení	Umístění památky
42228/ 7 - 828		boží muka	2122/1		u silnice do Želešic
28319/ 7-829		boží muka	2056		na hranici katastru se Želešicemi
39618/ 7 - 831		Krucifix, pamětní kříž	94		hřbitov ul. Hřbitovní
101 759		výklenková kaplička	2042/1	4.4.2006	křížovatka Husova-Masarykova

V kapitole A.3.4. Civilizační hodnoty území je zmíněno v rámci významné občanské vybavenosti Nákupní centrum Olympia Modřice, v rámci výroby a logistiky je zmíněn Technologický park CTP Modřice, v rámci významné technické infrastruktury je zmíněna Čistírna odpadních vod Modřice pro brněnskou aglomeraci.

Modřice jsou zařazeny mezi obcemi, které od roku 1995 do roku 2019 zaznamenaly značný nárůst počtu obyvatel:

**Růst počtu obyvatel obcí mezi lety 1995 a 2015 (zdroj ČSÚ):**

Název obce	Počet obyvatel v roce 1995	Počet obyvatel v roce 2019	Přírůstek počtu obyvatel mezi lety 1995 - 2019
Modřice	3 386	5 329	1 943

Z hlediska přírody a krajiny jsou v kapitole A.5.1. zmíněny registrované viniční trati Velkopavlovické oblasti s názvem Hájek, Mučednická a Sady.

Kapitola A.5.2. uvádí na území města evidování evropsky významné lokality Modřické rameno EVL CZ620010 a existenci regionální a nadregionální ÚSES.

Kapitola A.6. Vodní režim a horninové prostředí zmiňuje na území města dobývací prostor cihlářské suroviny, chráněné ložiskové území pro cihlářskou surovinu a výhradní ložisko nerostů pro cihlářskou surovinu (dřívější povrchová těžba).

V kapitole A.7. Kvalita životního prostředí je uvedeno:

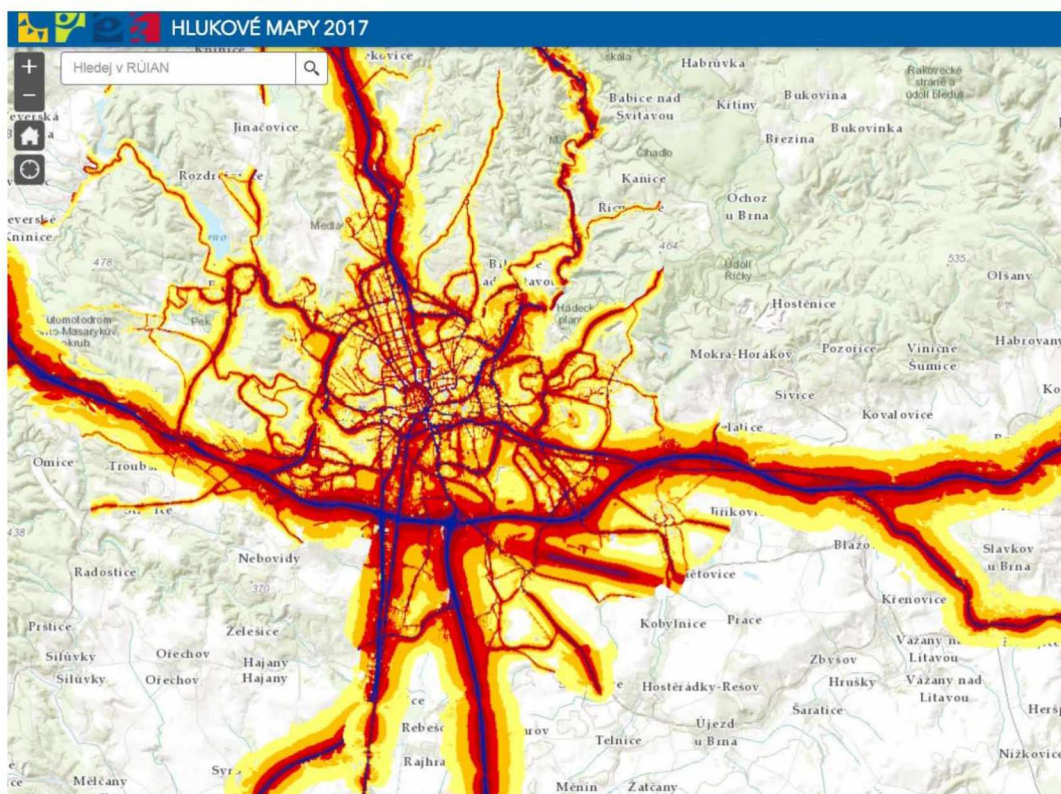
„Narůstajícím problémem ohrožujícím lidské zdraví je hluk. Jak je patrné z následujícího obrázku, je nadměrným hlukem z dopravy v brněnské aglomeraci zasažena značná část území, zejména v blízkosti dálnic a silnic a brněnského letiště.

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje vydala Ředitelství silnic a dálnic ČR, Závodu Brno, časově omezené povolení do 3. 6.2019 k provozu pozemní komunikace – silnice I/52 v úseku km 5,400 - 6,850 v Modřicích, při němž dochází k nedodržení hygienických limitů hluku stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Změnou nařízení č. 433/2022 s účinností od 1. července 2023 došlo ke změně hlukových limitů, kdy není zřejmý dopad této změny na omezení povolení vydávané KHS – je nutno prověřit dopad této změny v území.

Průjezdna doprava zastaveným územím obcí po úzkých silnicích, často dokonce neopatřených chodníků (např. Babice nad Svitavou, Ostopovice, Viničné Šumice) ničí obytný komfort zplodinami, hlukem a ohrožuje bezpečnost chodců.“

Strategické hlukové mapy (Zdroj: Ministerstvo zdravotnictví, <https://geoportal.mzcr.cz/SHM2017/>),



Pořizovatel se pokusil porovnat vývoj hlukové zátěže z map měření z roku 2022, avšak v mapách se zátěž pro město Modřice neobjevuje.

V kapitole A.9. Občanská vybavenost a veřejná prostranství jsou uvedena školská zařízení:

SO ORP Šlapanice	celkem	z toho						
		MŠ	ZŠ	ZUŠ	SVČ	ZŠ speciální / se speciálními třídami	MŠ speciální / se speciálními třídami	gymnázia
Modřice	2	1	1	0	0	0	0	0

A zařízení sociálních služeb:

Obce vybavené zařízením sociálních služeb (Zdroj: ČSÚ, 31.12.2018)

Obec	Týdenní stacionáře	Domovy pro osoby se zdravotním postižením	Domovy pro seniory	Domovy se zvláštním režimem	Sociálně terapeutické dílny
SO ORP Šlapanice celkem	1	1	4	3	1
v tom obce:					
Modřice	-	-	1	1	-

V kapitole A.15. Zjištění a vyhodnocení záměrů na provedení změn v území jsou uvedeny záměry:

- DS52 - III/15278 Modřice, severní obchvat
- POP06 - opatření na vodním toku Bobrava (Rebešovice, Modřice)
- POP10 - opatření na hlavních brněnských tocích (Modřice, Ostopovice)

#### Kapitola B.2. Prostorové a funkční uspořádání území

- Podíl zastavěných a ostatních ploch je rovněž nejnižší na severu, zatímco v Modřicích činí cca třetinu celkové výměry. Modřice, ač samostatné město, prostorově srostly s Brnem.

#### Kapitola B.2. Vodní režim a horninové prostředí

Celé území SO ORP Šlapanice patří do povodí Moravy, oblast povodí Dyje. Největšími vodními toky v území jsou Svatka (Modřice), její přítok Svitava (Vranov, Babice nad Svitavou, Bílovice nad Svitavou, Kanice), dále Bobrava, Litava, Říčka, Rokečnice a potoky. Vodní plochy tvoří rybníky v Popůvkách, Ponětovicích, Kovalovicích, Rebešovicích, dále Mokerská nádrž a nově založené vodní nádrže v Ořechově a Prsticích. Na Říčce, Hostěnickém potoce a dalších potocích se vyskytují malé vodní nádrže, zatopen je vytěžený lom v Hostěnicích. V severní části území (především v Moravském krasu), jsou vodní toky v přirozené podobě a lesnatá krajina vykazuje vyšší retenční schopnost. V jižní, převážně zemědělské části území, jsou toky více regulovány a znečištění povrchových vod je větší. V SO ORP chybí koupací vody, vyjma biotopu v Kovalovicích.

Kapitola B.11. Ekonomické a hospodářské podmínky v části pozitiva konstatuje, že pro Modřice vznikají nové průmyslové a logistické areály, jako negativum je potom nadměrná koncentrace komerčních ploch, výrobních logistických areálů v jižní a v jihovýchodní části Brna a v území navazujících obcí. Je zde konstatováno, že Modřice jsou ekonomickým tygrem Šlapanicka, neboť zde dojíždí více než 4000 lidí denně.

V kapitole B.14. Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území je město hodnoceno pozitivně pro svou atraktivitu pro výstavbu a zavedenou městskou dopravu, která je provázána s dopravou města Brna (tramvaj, autobusy, vlaková spojení). ÚAP upozorňují na srůstání sídla Modřice se sídlem Brna.

V celkovém hodnocení pak Modřice jsou hodnoceny příznivě z hlediska územních podmínek pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel, nepříznivě z hlediska podmínek pro životní prostředí.

K dispozici prozatím nejsou aktuální ÚAP ORP Šlapanice.

## DOPORUČENÍ POŘIZOVATELE

**V budoucí změně ÚP Modřice zohlednit závěry územně analytických podkladů týkající se města Modřice. Rozvoj bydlení na území obce v některých lokalitách probíhá bez zajištění adekvátní vybavenosti veřejnou infrastrukturou. Kapacita stávající dopravní sítě v území přestává dostačovat narůstajícím objemům zejména cílové a zdrojové dopravy. V rámci příští změny územního plánu budou prověřena možná řešení závad, rizik a střetů.**

### c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

#### PÚR ČR v platném znění ke dni 29. 1. 2025

Závěr vyhodnocení souladu platné ÚP s PÚR ČR:

- čl. (42) obec Modřice je začleněna do Metropolitní rozvojové oblasti Brno **OB3**.
- čl. (75b) obec Modřice je zahrnuta do Specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Pro územní plánování jsou zde stanoveny tyto úkoly:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulacích vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.
- g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,
- h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,
- i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.

První územní rozvojový plán byl vydán usnesením vlády České republiky ze dne 28. 8. 2024 č. 581. Podle ustanovení § 319 odst. 5 SZ platí, že: „Pro první územní rozvojový plán se ustanovení § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.“

Z ÚRP tedy nevyplývají žádné požadavky.

#### ZÚR JMK ve znění platném ke dni 18. 4. 2025

- A. Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Priority, které jsou pro území města Modřice nejvíce aktuální:

- čl (7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. **Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury** pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony. U dálnic a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí.
- čl (8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou.

Dbát zvláště na:

- a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;
  - b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;
  - c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;
  - d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému;
  - e) vytváření územních podmínek pro řešení návazností jednotlivých druhů dopravy v multimodálních uzlech s efektivními přestupními vazbami a s podporou veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy.
- čl (9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje, včetně digitální technické infrastruktury. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních.
  - čl (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.
  - čl (12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí. Přitom zohledňovat dlouhodobé potřeby rozvoje území a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství.
  - čl (13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo.

### B. B.1 Rozvojové oblasti podle politiky územního rozvoje

- čl (26) Zohlednit polohu města v **OB3** metropolitní rozvojové oblasti Brno, kde jsou stanoveny tyto požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:
  - Vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb, znalostní a vzdělanostní ekonomiky a to především v jádrovém území metropolitní rozvojové oblasti (Brno, **Modřice**, Šlapanice).
  - Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.
  - Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení (Brno, Adamov, Kuřim, **Modřice**, Pohořelice, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov, Veverská Bítýška, Zastávka, Židlochovice) a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.
  - Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.
  - Podporovat realizaci dopravní infrastruktury:
    - zkapacitnění dálnice D2 Chrlice II – Brno, jih (D1);
    - dálnice D52 s napojením na dálnici D2 (D52/JT Rajhrad – Chrlice II);
    - přestavba železničního uzlu Brno;
    - prodloužení II/152 Chrlice – Tuřany v návaznosti na D2 a D52 (D52/JT) jižně od dálnice D1;
    - vysokorychlostní trať Praha – Brno; o vysokorychlostní trať Brno – Břeclav;
    - terminály IDS;
  - Podporovat v systému IDS posílení významu železniční dopravy směřující do oblastí severozápad (Brno, Řečkovice – Kuřim – Tišnov), jihovýchod (Brněnské Ivanovice – Sokolnice – Telnice – Újezd u Brna – Slavkov u Brna), východ (Slatina – Holubice – Vyškov), jih (**Modřice** – Rajhrad – Hrušovany u Brna) a západ (Střelice – Omice – Rosice).
  
- čl (55) ZÚR JMK stanovují jako nižší centrum ostatní, tj. centrum kategorie F, města: Bzenec, Hrušovany nad Jevišovkou, Ivanovice na Hané, Jevišovice, Klobouky u Brna, Kunštát, **Modřice**, Olešnice, Rousínov, Šlapanice, Valtice, Velká nad Veličkou, Velké Opatovice, Veverská Bítýška, Ždánice, Židlochovice. Úkolem pro územní plánování je Vytvářet územní podmínky pro rozvoj center kategorie F (Modřice, Šlapanice, Veverská Bítýška a Židlochovice) a zohledňující jejich vazbu na centrum kategorie A2.

### C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

- čl. (60 a 60a) ZÚR JMK přebírají vymezení **SOB9 specifické oblasti**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené v politice územního rozvoje na území celého Jihomoravského kraje.  
ZÚR JMK stanoví požadavky na uspořádání a využití území:
  - a) Podporovat přirozený vodní režim v krajině, bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy.
  - b) Posilovat odolnost a kapacitu vodních zdrojů při zajištění rovnováhy mezi jejich využitím a přirozenou obnovitelností, podporovat rozvoj vodohospodářské

infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejména při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod).

- c) Podporovat rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území obcí a následnou péči o ni.

ZÚR JMK stanoví úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejména vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejména velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítě, vsakovacími travními pruhy).
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.
- c) Vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody.
- d) Vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejména zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů.
- e) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejména pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejména povrchových zdrojů vody.
- f) Pro řešení problematiky sucha využívat zejména územní studie krajiny.

**D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno**

- čl. (83a) textové části ZÚR JMK ZÚR, kde ZÚR JMK zpřesňují koridor dálnice SD8 D52 v úseku D2 – Rajhrad z politiky územního rozvoje vymezením koridoru dálnice **DS14** D52/JT Rajhrad – Chrlice II (D2), včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) takto:

- Vedení koridoru: MÚK Rajhrad (D52) – **Modřice** – MÚK Chrlice II (D2).
- Šířka koridoru: o v proměnlivé šířce 700 – 550 m.
- Plocha MÚK Rajhrad: o součást koridoru (šířka 700 m);
- Plocha MÚK Chrlice II: o součást koridoru DS12.

ZÚR JMK stanoví požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Vytvořit územní podmínky pro vedení dálnice D52/JT Rajhrad – Chrlice (D2) včetně mimoúrovňové křižovatky a všech souvisejících staveb v návaznostech na stávající dálnici D52 Pohořelice – Rajhrad (MÚK Rajhrad) a dálnici D2 (MÚK Chrlice II) s cílem kontinuálního propojení kapacitní sítě mezinárodního a republikového významu a posílení dopravní infrastruktury v dynamicky se rozvíjejícím jižním segmentu OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno

- b) Minimalizovat negativní vlivy na lidské zdraví a obytnou funkci přilehlého území s ohledem na vlivy záměru na životní prostředí.
- c) V návaznosti na dálnice D52/JT vytvořit územní podmínky pro navazující silniční infrastrukturu a obsluhu území.

ZÚR JMK stanoví úkoly pro územní plánování:

- a) Zpřesnit a vymežit koridor dálnice D52/JT v součinnosti s dotčenými orgány státní správy s ohledem na přepravní funkci, požadované technické parametry a návaznosti na koridory navazující silniční sítě.
  - b) Zpřesnit a vymežit koridor dálnice D52/JT s ohledem na optimalizaci trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, zajistit splnění hlukových limitů, zachování funkcí skladebných prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na ochranné pásmo vodních zdrojů II.b stupně, odtokové poměry a čistotu povrchových vod.
  - c) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru dálnice D52/JT v ÚPD města Brna a dotčených obcí
- čl. (97) ZÚR JMK vymezují koridor dálnice DS12 D2 Chrlice II – Brno-jih; **zkapacitnění včetně přestavby mimoúrovňové křižovatky** a souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) takto:
- Vedení koridoru: MÚK Chrlice II (D52/JT, D2) – MÚK Brno-jih (D2, D1).
  - Šířka koridoru: 300 m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy obcí Brno, Modřice; jinak minimálně 250 m.
  - Plocha MÚK Chrlice II:
    - MÚK Chrlice II (kolektorová s MÚK Chrlice): plocha vymezená obalovou křivkou dvou kružnic o poloměru 300 a 430 m;
    - MÚK Brno-jih (přestavba): součást koridoru DS10 (zkapacitnění dálnice D1)

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Vytvořit územní podmínky pro zkapacitnění stávající dálnice D2 v úseku Chrlice II – Brno-jih včetně MÚK s napojením na dálnici D1, zajišťující bezkolizní převedení přepravních nároků v návaznosti na navrhované napojení dálnice D52/JT pro mezinárodní, vnitrostátní i příměstskou dopravu v OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno.
- b) Minimalizovat negativní vlivy na lidské zdraví a obytnou funkci přilehlého území s ohledem na vlivy záměru na životní prostředí.
- c) Vytvořit územní podmínky pro zkvalitnění navazující silniční infrastruktury a obsluhy území v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno.

ZÚR JMK stanoví úkoly pro územní plánování:

- a) Zpřesnit a vymežit koridor pro zkapacitnění dálnice D2 včetně mimoúrovňové křižovatky Chrlice II s ohledem na přepravní funkci a požadované technické parametry, v návaznosti na koridor dálnice D52/JT v prostoru MÚK Chrlice II.
- b) Zpřesnit a vymežit koridor pro zkapacitnění dálnice D2 včetně mimoúrovňové křižovatky Chrlice II s ohledem na minimalizaci možných dopadů na okolní zástavbu, případně realizovat protihluková opatření na úroveň limitů, zajistit zachování funkcí skladebných prvků ÚSES.
- c) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru pro zkapacitnění dálnice D2 včetně mimoúrovňové křižovatky Chrlice II a všech souvisejících staveb v ÚPD dotčených obcí

- čl. (121 a další) ZÚR JMK vymezují koridor DS25, včetně souvisejících staveb pro přestavbu silnic II. třídy (veřejně prospěšné stavby) takto: **DS25 II/152 Želešice**, obchvat;

Šířka koridoru DS25 – DS30: 150 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí ..... Modřice.....Želešice.

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Vytvořit územní podmínky pro umístění a vedení koridorů přestavby krajských tahů silnic II. třídy DS25 – DS30, DS32, DS35, DS36, DS47 – DS57, DS60 a DS61 s cílem zkvalitnění dopravní dostupnosti a obsluhy území.
- b) Vytvořit územní podmínky pro koordinaci a návaznost těchto koridorů na silniční síť mezinárodního, republikového a nadmístního významu.

ZÚR JMK stanoví úkoly pro územní plánování:

- a) Zpřesnit a vymezit jednotlivé koridory pro přestavbu krajských tahů silnic II. třídy diferencovaně s ohledem na jejich přepravní funkci, požadované technické parametry, optimalizaci trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, zajistit splnění hlukových limitů (DS25) a minimalizaci rozsahu záboru PUPFL (DS25).
- b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů přestavby krajských tahů silnic II. třídy v ÚPD dotčených obcí

- čl. (125a a 125b) ZÚR JMK vymezují koridor silnice III. třídy **DS52 III/15278 Modřice**, **obchvat**, včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) takto:

Šířka koridoru: proměnlivá šířka 65 – 240 m

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Vytvořit územní podmínky pro vedení koridoru s cílem zkvalitnění dopravní dostupnosti a obsluhy území.
- b) Vytvořit územní podmínky pro koordinaci a návaznost koridoru na silniční síť mezinárodního, republikového a nadmístního významu.

ZÚR JMK stanoví úkoly pro územní plánování:

- a) Zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na jeho přepravní funkci a požadované technické parametry.
- b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru v ÚPD dotčených obcí.
- c) Zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na odtokové poměry a čistotu povrchových vod.
- d) Zpřesnit a vymezit koridor DS52 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.
- e) Zajistit územní podmínky pro realizaci opatření zajišťujících alespoň zachování dosavadní úrovně znečištění ovzduší, případně vyloučit nutnost uložení těchto opatření.
- f) Zpřesnit a vymezit koridor DS52 s ohledem na EVL Modřické rameno. Zajistit územní podmínky pro eliminaci přímého zásahu do průtočného profilu ramene

formou kapacitního přemostění a minimalizaci půdorysného zásahu do doprovodných porostů ramene.

- čl. (129a a 129b) ZÚR JMK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy ŽD3 RS2 úsek Brno – Šakvice – Břeclav – hranice ČR/Rakousko, Slovensko (– Wien/Bratislava) z politiky územního rozvoje vymezením koridoru vysokorychlostní trati **DZ11 VRT Brno – Rakvice** včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) takto:
  - Vedení koridoru: Brno, Horní Heršpice – Rajhrad – Hrušovany u Brna – Vranovice – Šakvice – Rakvice.
  - Šířka koridoru:
    - 200 m, u Žabčic na křížení se silnicí II/416 rozšířen na 500 m, v navázání na trať č. 240 šířka 120 m;
    - u křížení s tratí č. 252 rozšířen na 460 m, u zástavby Rakvic zúžen na 160 m.

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Vytvořit územní podmínky pro vedení koridoru vysokorychlostní trati Brno – Rakvice jako součásti mezinárodního spojení Brno – Břeclav – Wien a Brno – Břeclav – Bratislava včetně všech souvisejících staveb.
- b) Vytvořit územní podmínky pro dopravně účinné řešení, vytvořit podmínky pro napojení koridoru vysokorychlostní trati do železničního uzlu Brno

ZÚR JMK stanoví úkoly pro územní plánování:

- a) Zpřesnit a vymežit koridor zejména s ohledem na přepravní funkci a požadované technické parametry
  - b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru v ÚPD dotčených obcí.
  - c) Zpřesnit a vymežit koridor DZ11 zejména s ohledem na vyloučení případně minimalizaci vlivů na mezinárodně významné mokřady Mokřady dolního Podolí, zajištění dostatečné prostupnosti železničního tělesa pro živočichy, zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na zásoby nerostných surovin (CHLÚ, výhradní ložisko, dobývací prostor, prognózní zdroj), minimalizaci vlivů na ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně, ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje, odtokové poměry a čistotu povrchových vod.
  - d) Zpřesnit a vymežit koridor DZ11 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a s ohledem na zmírnění pohledového působení trati (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.
  - e) Zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (např. překrytí, tunel, tubus) zejména při průchodu trati lokalitami Modřice, ....
  - f) Zpřesnit a vymežit koridor DZ11 s ohledem na EVL Vranovický a Plačkův les. Zajistit územní podmínky pro minimalizaci půdorysného zásahu trati do prostoru EVL (včetně prostorů výskytu přírodních stanovišť – předmětů ochrany EVL) např. formou železniční estakády.
- (166) **EuroVelo 9 - Plochy a koridory nadmístního významu**  
Na území Jihomoravského kraje v koridoru hranice s Olomouckým krajem – Vojenský újezd Březina – Vysočany – Sloup – Blansko – Adamov – Brno – Židlochovice –

Vranovice – Ivaň – Pasohlávky – Nový Přerov – Mikulov – Valtice – Lednice – Břeclav – Poštorná – hranice s Rakouskem, procházející územím těchto obcí:

SO ORP	obec
Blansko	Blansko, Adamov, Holštejn, Olomučany, Ostrov u Macochy, Sloup, Šošůvka, Vavřinec, Vysočany
Brno	Brno
Šlapanice	Babice nad Svitavou, Bílovice nad Svitavou, Kanice, <b>Modřice</b> , Rebešovice, Vranov
Židlochovice	Blučina, Nosislav, Opatovice, Popovice, Přisnotice, Rajhrad, Rajhradice, Unkovice, Žabčice, Židlochovice
Břeclav	Břeclav, Hlohovec, Lednice, Valtice
Mikulov	Brod nad Dyjí, Březí, Dobré Pole, Drnholec, Novosedly, Nový Přerov, Mikulov, Sedlec
Pohořelice	Ivaň, Pasohlávky, Přibice, Vranovice
Vyškov	Březina

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na evropskou síť EuroVelo a ostatní mezinárodní síť cyklistických koridorů.

ZÚR JMK stanoví úkoly pro územní plánování:

- a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení koridorů EuroVelo 4, EuroVelo 9 a EuroVelo 13 v souladu se související zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridoru v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.
- b) Zpřesnit a vymezit koridory EuroVelo 9 a EuroVelo 13 s ohledem na minimalizaci vlivů na památku UNESCO KPZ LVA; koridory v území plošné památkové ochrany vymezovat přednostně v rámci stávající historické cestní sítě.
- c) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů v územních plánech dotčených obcí.
- čl. (169) a (170) ZÚR JMK dále respektují a územně vymezují vedení mezinárodních cyklistických koridorů Brno – Vídeň,....

#### **Cyklostezka Brno – Vídeň**

Na území JMK v koridoru Brno – Židlochovice – Hevlín (– Wien), procházející územím těchto obcí:

SO ORP	obec
Brno	Brno
Židlochovice	Blučina, Nosislav, Opatovice, Popovice, Přisnotice, Rajhrad, Rajhradice, Unkovice, Žabčice, Židlochovice
Šlapanice	Rebešovice, <b>Modřice</b>
Pohořelice	Ivaň, Pasohlávky, Přibice, Vranovice
Mikulov	Brod nad Dyjí, Dobré Pole, Drnholec, Jevišovka, Novosedly, Nový Přerov
Znojmo	Hevlín, Hrabětice, Hrušovany nad Jevišovkou

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.

ZÚR JMK stanoví úkoly pro územní plánování:

- a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení mezinárodních cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.
- b) Zpřesnit a vymežit koridor Greenways Praha – Vídeň s ohledem na minimalizaci vlivů na památku UNESCO KPZ LVA; koridor v území plošně památkové ochrany vymezovat přednostně v rámci stávající historické cestní sítě.
- c) Zajistit územní koordinaci a ochranu mezinárodních cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.
- d) Zpřesnit a vymežit koridor Greenways Praha – Vídeň s ohledem na minimalizaci vlivů na zvláště chráněná území.
- čl. (178) ZÚR JMK vymezují vedení krajské sítě cyklistických koridorů, na území JMK specifikované a územně vymezené takto:

**(Brno – Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot – Kúty – Bratislava)**

SO ORP	obec
Brno	Brno
Břeclav	Břeclav, Bulhary, Ladná, Lanžhot, Lednice, Přítluky
Mikulov	Dolní Věstonice, Horní Věstonice, Milovice, Pavlov
Pohořelice	Ivaň, Pasohlávky, Vranovice
Šlapanice	<b>Modřice</b> , Rebešovice
Židlochovice	Blučina, Nosislav, Opatovice, Přisnotice, Rajhrad, Rajhradice, Unkovice, Žabčice, Židlochovice

**Troubsko – Brno, Bystrc – Brno, Mokrý Hora – Brno, Soběšice – Adamov – Bílovice nad Svitavou – Brno, Líšeň – Šlapanice**

SO ORP	obec
Brno	Brno
Šlapanice	Bílovice nad Svitavou, Kanice, Kobylnice, <b>Modřice</b> , Mokrý-Horákov, Moravany, Omice, Ostopovice, Ostrovačice, Podolí, Popůvky, Sokolnice, Šlapanice, Troubsko

**(Velká Bíteš –) Rosice – **Modřice****

SO ORP	obec
Rosice	Domašov, Javůrek, Lesní Hluboké, Litostrov, Přibyslavice, Rosice, Říčany, Říčky, Tetčice
Šlapanice	<b>Modřice</b> , Moravany, Nebovidy, Omice, Ořechov, Radostice, Střelice, Želešice
Tišnov	Maršov, Svatoslav

**Brno, soutok Svitavy a Svatky – Lovčičky – Snovídky (– Koryčany), (hřbetem Ždánického lesa)**

SO ORP	obec
Brno	Brno
Bučovice	Mouřínov, Nemotice, Nevojice, Snovídky
Hustopeče	Velké Hostěrádky
Kyjov	Dambořice, Lovčice, Mouchnice, Žarošice, Ždánice
Slavkov u Brna	Bošovice, Heršpice, Kobeřice u Brna, Lovčičky, Otnice
Šlapanice	<b>Modřice</b> , Sokolnice, Telnice, Újezd u Brna

**Střelice – Rebešovice – Cyklistická stezka Brno-Vídeň (podél Bobravy)**

SO ORP	obec
Brno	Brno
Šlapanice	<b>Modřice</b> , Nebovidy, Ořechov, Rebešovice, Střelice, Želešice
Židlochovice	Popovice

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů

Úkoly pro územní plánování:

- a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.
- b) Zpřesnit a vymežit koridory (Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty – Bratislava), Valtice – Pohansko a Sedlec – U Tří Grácií s ohledem na minimalizaci vlivů na památku UNESCO KPZ LVA; koridor v území

plošné památkové ochrany vymezovat přednostně v rámci stávající historické cestní sítě.

- c) Zajistit územní koordinaci a ochranu krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.
  - d) Zpřesnit a vymezit krajské cyklistické koridory s ohledem na minimalizaci vlivů na zvláště chráněná území.
- čl. (185d a 186) ZÚR JMK zpřesňují koridor technické infrastruktury E27 pro dvojité vedení 400 kV Přeštice – Milín, Milín – Chodov, Milín – Sokolnice, Milín – elektrárna Orlík, vymezený v politice územního rozvoje, vymezením koridoru **TEE30 (Milín – hranice kraje – Sokolnice, vedení 400 kV** takto:

Šířka koridoru: 300 m

Územní identifikace:

SO ORP	obec
Brno	Brno
Rosice	Litostrov, Ostrovačice, Říčany, Říčky, Stanoviště, Újezd u Rosic, Veverské Knínice, Zbraslav
Šlapanice	<b>Modřice</b> , Moravany, Nebovidy, Omice, Popůvky, Rebešovice, Sokolnice, Střelice, Telnice, Troubsko, Želešice
Židlochovice	Otmarov

Požadavky na uspořádání a využití území:

a) Vytvořit územní podmínky pro vedení koridorů vedení ZVN 400 kV .....TEE30.

Úkoly pro územní plánování:

- Při zpřesňování koridoru TEE30 v územních plánech obcí a při přípravě konkrétního záměru nového el. vedení prioritně využít trasu stávajícího el. vedení.
  - ) Zpřesnit a vymezit koridor TEE30 s ohledem na zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru PUPFL, minimalizaci střetů ptáků s el. vodiči, minimalizaci vlivů na ochranné pásmo vodních zdrojů I. a II. stupně, odtokové poměry a čistotu povrchových vod a minimalizaci vlivů na krajinný ráz.
  - Při zpřesňování koridorů TEE28, TEE29 a TEE30 v územních plánech obcí a při přípravě konkrétního záměru nového el. vedení zachovat funkčnost migračně významného území.
- čl. (243) **Opatření na vodním toku Bobrava** ZÚR JMK vymezují plochu **POP06** Opatření na vodním toku Bobrava pro protipovodňová opatření takto:  
Plocha: schématickým zobrazením v grafické části  
Územní identifikace:

SO ORP	obec
Brno	Brno
Šlapanice	Rebešovice, <b>Modřice</b>
Židlochovice	Popovice

- čl. (247) **Opatření na hlavních brněnských tocích** ZÚR JMK vymezují plochu **POP10** Opatření na hlavních brněnských tocích pro protipovodňová opatření takto:  
Plocha: schématickým zobrazením v grafické části

Územní identifikace:

SO ORP	obec
Brno	Brno
Šlapanice	Modřice, Ostopovice

- čl. (261,262) ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, takto:

- Regionální biocentrum RBC 212 Želešický hájek

identifikace	název biocentra	rozmanitost ekosystémů <sup>1)</sup>	vložené do nad-regionálního biokoridoru	prostorový ukazatel – výměra plochy pro upřesnění biocentra [ha]	SO ORP	obec
RBC 212	Želešický hájek	2BE, 2Nh (1.24)	ne	78	Šlapanice	Modřice, Želešice

- Regionální biocentrum RBC 238

identifikace	název biocentra	rozmanitost ekosystémů <sup>1)</sup>	vložené do nad-regionálního biokoridoru	prostorový ukazatel – výměra plochy pro upřesnění biocentra [ha]	SO ORP	obec
	Soutok Svratky a Svitavy				Šlapanice	Modřice
RBC 238		1Lh (4.5)	ne	107	Brno	Brno

- Koridor pro regionální biokoridor RK 1486

RK 1486	1Lh (4.5)	200	Brno	Brno
			Šlapanice	Modřice, Rebešovice
			Židlochovice	Popovice

Požadavky na uspořádání a využití území:

- Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
- Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením

skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.
- b) územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.
- c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.
- d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.
- e) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

▪ **Kapitola F Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**

ZÚR JMK pro potřeby určení cílových kvalit krajin na území JMK stanovují a vymezují jednotlivé krajinné celky jako části území Jihomoravského kraje, jejichž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů (ve smyslu Evropské úmluvy o krajině). Pro zachování nebo dosažení cílových kvalit jednotlivých krajinných celků se stanovují požadavky a úkoly zabezpečující ochranu a zachování význačných nebo charakteristických rysů krajiny, možný udržitelný rozvoj (zajišťující harmonizaci změn způsobených sociálními, hospodářskými a environmentálními procesy) a vytváření kvalit krajin do budoucna. Stanovené cílové kvality krajinných celků se opírají o identifikované krajinné, přírodní a kulturně historické hodnoty krajiny a reagují na zjištěné negativní nebo rušivé jevy v krajině. Stanovené cílové kvality krajiny akceptují činnost člověka v území jako zásadní podmínku pro zachování kulturní krajiny.

- čl. (381 a 382) ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný celek **17 Dyjsko-svratecký**, který vymezují takto:

*Územní identifikace:*

SO ORP	obec
Brno	Brno ( <i>Chrlice</i> )
Břeclav	Přítluky ( <i>Nové Mlýny</i> )
Hustopeče	Pouzdržany, Strachotín, Šakvice, Uherčice, Velké Němčice

SO ORP	obec
Ivančice	Dolní Kounice, Kupařovice, Němčičky, Pravlov
Mikulov	Brod nad Dyjí, Dolní Dunajovice, Dolní Věstonice, Drnholec, Horní Věstonice, Jevišovka, Milovice, Novosedly, Nový Přerov, Pavlov
Pohořelice	Cvrčovice, Ivaň, Malešovice, Odrovice, Pasohlávky, Pohořelice, Přibice, Vlasatice, Vranovice
Šlapanice	<b>Modřice</b> , Rebešovice
Znojmo	Božice ( <i>Božice</i> ), Dyjákovice, Hevlín, Hodonice, Hrabětice, Hrádek, Hrušovany nad Jevišovkou, Jaroslavice, Krhovice, Křídlovky, Prácheň, Slup, Strachotice, Šanov, Tasovice, Valtrovice
Židlochovice	Blučina, Holasice, Hrušovany u Brna, Medlov, Měnin, Noslav, Opatovice, Popovice, Přísnotice, Rajhrad, Rajhradice, Unkovice, Vojkovice, Žabčice, Židlochovice

Cílová kvalita krajiny:

- Rovinatá zemědělská krajina, ve struktuře převládají středně velké bloky orné půdy, menší lesní porosty lužních lesů a menší rybníční soustavy.
- Krajina údolních niv Dyje a dolních toků Svratky, Jihlavy a Jevišovka s dochovanými fragmenty přirozených říčních systémů.
- Krajina s kontrastem horizontály vodních ploch novomlýnských nádrží s hřebeny Pálavy.
- Krajina s významnou architektonickou dominantou rajhradského kláštera.

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat opatření k zajištění protipovodňové ochrany.
- b) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.
- e) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- f) Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.) při zachování prostupnosti prvků územního systému ekologické stability.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území.
  - b) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
  - c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
  - d) Vytvářet územní podmínky pro usměrnění intenzity výstavby objektů individuální rekreace ve vazbě na přehradní nádrže a s ohledem na zajištění funkcí nadregionálního biokoridoru K161.
  - e) Vytvářet územní podmínky pro ochranu Lednicko-valtického areálu (jako nejvýznamnějšího krajinářského díla České republiky, ojedinělého i ve světovém měřítku), jehož hodnota je dána zejména volnou krajinou, prostorovým rozvržením, měřítkem a architektonickou kvalitou staveb, a jejich vzájemnými vztahy v komponované krajině. Novodobé stavby technické infrastruktury vymezovat tak, aby nebyly tyto hodnoty narušeny a byly minimalizovány vlivy na LVA.
- čl. (389 a 390) ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný celek **21 Ořečovsko-vranovický**, který vymezují takto:

*Územní identifikace:*

SO ORP	obec
Ivančice	Dolní Kounice, Mělčany, Němčičky, Pravlov
Pohořelice	Ivaň, Pohořelice ( <i>Pohořelice nad Jihlavou, Smolín</i> ), Přibice, Vranovice
Šlapanice	Hajany, <b>Modřice</b> , Ořechov, Prštice, Radostice, Silůvky, Želešice
Židlochovice	Bratčice, Holasice, Hrušovany u Brna, Ledce, Medlov, Popovice, Příkladice, Přísnovice, Rajhrad, Sobotovice, Syrovice, Unkovice, Vojkovice, Žabčice

Cílová kvalita krajiny:

- a) Zemědělská krajina s plochým až mírně zvlněným reliéfem s dominantním zastoupením středně velkých bloků orné půdy s malým podílem lesních porostů.

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- b) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- c) ) Podporovat opatření k revitalizaci ploch po těžbě štěrkopísků.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
  - b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
  - c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na plochách po těžbě šterkopísků.
  - d) Vytvářet územní podmínky pro zvýšení prostupnosti krajiny.
  - e) Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny před suburbanizačními tlaky.
  - f) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.
- čl. (391) ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný celek **22 Brněnský**, který vymezují takto:

*Územní identifikace:*

SO ORP	obec
Brno	Brno ( <i>Bohunice, Bosonohy, Brněnské Ivanovice, Bystrc, Černá Pole, Černovice, Dolní Heršpice, Dvorská, Holásky, Horní Heršpice, Husovice, Chrlice, Ivanovice, Jundrov, Kníničky, Kohoutovice, Komárov, Komín, Královo Pole, Lesná, Líšeň, Maloměřice, Medlánky, Město Brno, Mokrá Hora, Nový Lískovec, Obřany, Pisárky, Ponava, Přížřenice, Řečkovice, Sadová, Slatina, Staré Brno, Starý Lískovec, Stránice, Štýřice, Trnitá, Tuřany, Veverí, Zábrdovice, Žabovřesky, Žebětín, Židenice</i> )
Kuřim	Česká, Jinačovice, Rozdrojovice
Šlapanice	Kanice, <b>Modřice</b> , Moravany, Ostopovice, Podolí, Šlapanice, Želešice
Židlochovice	Popovice

Cílová kvalita krajiny:

- a) Urbanizovaná krajina plochého až výrazně členitého reliéfu s přírodním rámcem lesních komplexů a zalesněných horizontů.
- b) Krajinotvorná funkce řeky Svatky a na ni vázané přírodě blízké segmenty krajiny.
- c) Urbanizovaná krajina s panoramatem historického jádra Brna s jeho historickými stavebními dominantami.
- d) V jihovýchodní části pohledově otevřená krajina s významnou stavební dominantou kostela Zvěstování Panny Marie v Tuřanech.

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat opatření zachování prioritních funkcí městského a příměstského prostoru města Brna a jeho okolí, zejména funkce obytné a rekreační.
- b) Podporovat zachování panoramatu historického jádra města Brna a jeho historických stavebních dominant.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro zachování prioritních funkcí městského a příměstského prostoru města Brna a jeho okolí, zejména funkce obytné a rekreační.

- b) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.
  - c) Vytvářet územní podmínky pro zachování panoramatu historického jádra města Brna a jeho historických stavebních dominant.
- čl. (397) ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný celek **25 Střelický**, který vymezují takto:

Územní identifikace:

SO ORP	obec
Brno	Brno (Bohunice, Bosonohy, Bystrc, Jundrov, Kohoutovice, Komín, Pisárky, Přízřenice, Starý Lískovec, Žebětín)
Šlapanice	Hajany, <b>Modřice</b> , Moravany, Nebovidy, Ořechov, Ostopovice, Popůvky, Radostice, Střelice, Troubsko, Želešice

Cílová kvalita krajiny:

- a) Pohledově otevřená krajina se zvlněným reliéfem a pestrou strukturou využití území; zastoupeny jsou středně velké bloky orné půdy, plochy travních porostů a plochy lesních porostů.
- b) Krajina s lokálně významným podílem krajinné zeleně.

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat opatření pro zachování pestré struktury využití území.
- b) Podporovat opatření pro vytváření podmínek pro měkké formy rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.)
- c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
  - b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
  - c) Vytvářet územní podmínky pro měkké formy rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).
  - d) Vytváření územních podmínek pro zajištění prostupnosti krajiny.
  - e) Vytváření územních podmínek pro zlepšení rekreační kvality prostředí v územích s vysokým soustředěním chatových a zahrádkových lokalit.
  - f) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.
- **Kapitola G ZÚR JMK Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a**

vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

kód VPS	označení, název VPS	specifikace	SO ORP	obec	
DS14	D52/JT Rajhrad – Chrlice II (D2)	dálnice, včetně MÚK a všech souvisejících staveb	Brno	Brno ( <i>Chrlice</i> )	
			Šlapanice	Modřice Želešice	
			Židlochovice	Popovice Rajhrad	
DS25	II/152 II/152 Želešice, obchvat	silnice II. třídy	Šlapanice	Modřice Želešice	
DS52	III/152 78 Modřice, obchvat	silnice III. třídy včetně všech souvisejících staveb	Brno	Brno ( <i>Přízřevice</i> )	
			Šlapanice	Modřice	
DZ11	VRT Brno – Rakvice	vysokorychlostní trať dvojkolejná	Brno	Brno ( <i>Dolní Heršpice, Horní Heršpice, Přízřevice</i> )	
			Břeclav	Rakvice Zaječí	
				Hustopeče	Hustopeče Popice Pouzdržany Starovičky Strachotín Šakvice
			Pohořelice		Přibice Vranovice
					Šlapanice
			Židlochovice		Holasice Hrušovany u Brna Ledce Popovice Rajhrad Sobotovice Unkovice Vojkovice Žabčice

id. kód VPS	označení, název VPS	specifikace	SO ORP	obec
TEE30	(Milín –) hranice kraje – Sokolnice	vedení ZVN 400 kV	Brno	Brno ( <i>Chrlice</i> )
			Rosice	Litostrov Ostrovačice Říčany Říčky Stanoviště

				Újezd u Rosic
				Veverské Knínice
				Zbraslav
			Šlapanice	Modřice
				Moravany
				Nebovidy
				Omice
				Popůvky
				Rebešovice
				Sokolnice
				Střelice
				Telnice
				Troubsko
			Želešice	
Židlochovice	Otmarov			

id. kód VPS	označení, název VPS	specifikace	SO ORP	obec
POP06	opatření na vodním toku Bobrava	Bobrava	Brno	Brno ( <i>Chrlice</i> )
			Šlapanice	Modřice Rebešovice
			Židlochovice	Popovice
POP10	opatření na hlavních brněnských tocích	Svratka, Svitava, Leskava	Brno	Brno ( <i>Bohunice, Bosonohy, Brněnské Ivanovice, Bystřec, Černovice, Dolní Heršpice, Holásky, Horní Heršpice, Husovice, Chrlice, Jundrov, Kníničky, Komárov, Komín, Maloměřice, Obřany, Pisárky, Přizřenice, Staré Brno, Starý Lískovec, Štýřice, Trnitá, Zábrdovice, Žabovřesky, Židenice</i> )
			Šlapanice	Modřice Ostopovice

id. kód VPO	název VPO	specifikace, vodní tok	SO ORP	obec
POP06	opatření na vodním toku Bobrava	Bobrava	Brno	Brno ( <i>Chrlice</i> )
			Šlapanice	Modřice Rebešovice
			Židlochovice	Popovice

POP10	opatření na hlavních brněnských tocích	Svratka, Svitava, Leskava	Brno	Brno ( <i>Bohunice, Bosonohy, Brněnské Ivanovice, Bystrc, Černovice, Dolní Heršpice, Holásky, Horní Heršpice, Husovice, Chrlice, Jundrov, Komárov, Komín, Kníničky, Maloměřice, Obřany, Pisárky, Přízřenice, Staré Brno, Starý Lískovec, Štýřice, Trnitá, Zábrdovice, Žabovřesky, Židenice</i> )
			Šlapanice	Modřice
				Ostopovice

- **Kapitola H ZÚR JMK Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury**

Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto obcí:

SO ORP	obec	plochy a koridory			
		dopravní infrastruktura	technická infrastruktura	protipo- vodňová ochrana	ÚSES
Modřice	DS12, DS14, DS25, DS52, DZ11	TEE30	POP06, POP10	RBC 238, RBC 212, RK 1486	

SO ORP	obec	označení cyklistické trasy a sítě
Blansko	Blansko, Adamov, Holštejn, Olomučany, Ostrov u Macochy, Sloup, Šošůvka, Vavřinec, Vysočany	EuroVelo 9
Brno	Brno	
Šlapanice	Babice nad Svitavou, Bílovice nad Svitavou, Kanice, Modřice, Rebešovice, Vranov	
Židlochovice	Blučina, Nosislav, Opatovice, Popovice, Přísnotice, Rajhrad, Rajhradice, Unkovice, Žabčice, Židlochovice	
Břeclav	Břeclav, Hlohovec, Lednice, Valtice	
Mikulov	Brod nad Dyjí, Březí, Dobré Pole, Drnholec, Novosedly, Nový Přerov, Mikulov, Sedlec	
Pohořelice	Ivaň, Pasohlávky, Přibice, Vranovice	
Vyškov	Březina	

Brno	Brno	Cyklostezka Brno – Vídeň
Židlochovice	Blučina, Nosislav, Opatovice, Popovice, Přisnotice, Rajhrad, Rajhradice, Unkovice, Žabčice, Židlochovice	
Šlapanice	Rebešovice, <b>Modřice</b>	
Pohořelice	Ivaň, Pasohlávky, Přibice, Vranovice	
Mikulov	Brod nad Dyjí, Dobré Pole, Drnholec, Jevišovka, Novosedly, Nový Přerov	
Znojmo	Hevlín, Hrabětice, Hrušovany nad Jevišovkou	

Šlapanice	Babice nad Svitavou, Bílovice nad Svitavou, Březina, Blažovice, Hostěnice, Kanice, Kobylnice, Kovalovice, <b>Modřice</b> , Mokrý-Horákov, Moravany, Nebovidy, Ochoz u Brna, Omice, Ořechov, Ostopovice, Ostrovačice, Podolí, Popůvky, Pozořice, Prštice, Radostice, Rebešovice, Silůvky, Sívce, Sokolnice, Střelice, Šlapanice, Telnice, Troubsko, Tvarožná, Újezd u Brna, Velatice, Viničné Šumice, Vranov, Želešice
-----------	---

SO ORP	obec	dopravní infrastruktura	technická infrastruktura
Šlapanice	Blažovice	RDZ03	
	Jiříkovice	RDZ03	
	Kobylnice	RDS32, RDS35	
	<b>Modřice</b>	RDS08-A, RDS33, RDZ05	
	Moravany	RDZ11	
	Ořechov		RLAPV10
	Ponětovice	RDZ03	
	Prace	RDZ03	
	Prštice	RDS20	
	Radostice		RLAPV10
	Sívce	RDS05	
	Sokolnice	RDS32, RDZ10	RTEE01
	Střelice		RLAPV10
	Šlapanice	RDS35, RDL01	
Telnice	RDZ10	RTEE01	

- **Kapitola I ZÚR JMK Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií**

ČL. (436 a 436a) ZÚR JMK vymezují v jihovýchodním kvadrantu OB3 metropolitní rozvojové oblasti plochu, ve které ukládají prověření změn jejího využití územní studií, takto:

Název územní studie	
Územní studie Jihovýchod	
Územní vymezení	
SO ORP	Obec (katastrální území)
Brno	Brno ( <i>Brněnské Ivanovice, Dolní Heršpice, Dvorská, Holásky, Chrlice, Přízřenice, Slatina, Tuřany</i> )
Slavkov u Brna	Holubice, Hostěrádky-Řešov, Hrušky, Křenovice, Slavkov u Brna, Šaratice, Vážany nad Litavou, Velešovice, Zbýšov
Šlapanice	Blažovice, Jiříkovice, Kobylnice, Kovalovice, <b>Modřice</b> , Podolí, Ponětovice, Pozořice, Prace, Sívce, Sokolnice, Šlapanice, Telnice, Tvarožná, Velatice, Viničné Šumice, Újezd u Brna
Vyškov	Rousínov
Jedná se o kvadrant omezený D2 MUK Chrlice jih – Sokolnice – Slavkov – Rousínov – Pozořice – D1 MUK Brno východ – D1 MUK D2.	

Rámcový obsah územní studie:

Cílem územní studie je v návaznosti na návrh nadřazené silniční a dálniční sítě a na předpokládaný rozvoj obcí v jihovýchodním kvadrantu brněnské aglomerace posoudit varianty obsluhy území silniční sítí a vybalancovat tak rozvojový potenciál území a možnosti dopravních kapacit.

Úkolem územní studie je:

- a) V podrobnějším měřítku v územně-funkčních souvislostech prověřit a upřesnit podmínky pro umístění, funkčnost a reálnost silnic sloužících pro obsluhu daného území a jeho napojení na nadřazenou silniční a dálniční síť a vnitroměstský komunikační systém města Brna.
- b) Provéřit zejména:
  - zkapacitnění I/50 Slavkov – D1 MUK Holubice;
  - propojení Rousínov – Slavkov u Brna;
  - propojení Šlapanice – obchvat Slatiny/letišť;
  - napojení Pozořicka na D1;
  - změny dopravních vztahů v území;
  - územní rezervy pro silniční dopravu.
- c) Doporučit případně limity pro rozvoj území.
- d) Při prověřování zohlednit využití a uspořádání území:
  - strukturu osídlení;
  - limity využití území včetně zastavěných území;
  - záměry v území včetně zastavitelných ploch;
  - problémy a rozvojové předpoklady území.
- e) Prověřovaná řešení směřovat k:
  - dopravní účinnosti řešení;

- minimalizaci negativních vlivů na obyvatelstvo, lidské zdraví a životní prostředí;
- minimalizaci negativních vlivů na přírodu, krajinu a krajinný ráz území;
- minimalizaci střetů s ostatními záměry v území.

## DOPORUČENÍ POŘIZOVATELE

**Příští změnou územního plánu uvést územní plán do souladu s PÚR ČR, ZÚR JMK a v případě změny územního rozvojového plánu i s územním rozvojovým plánem.**

### **d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

Orgán územního plánování vyhodnotil vliv ÚPD na udržitelný rozvoj území se závěrem, že neshledal nepředvídané dopady ÚPD na udržitelný rozvoj města, a nenavrhuje tedy opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

Negativní dopady na rozvoj území města lze naopak předpokládat v souvislosti s narůstající dopravou na území města, a to dopravou silniční a železniční a s rozlivy řeky Svratky a tedy i se záměry nadřazené ÚPD. Není zcela zřejmé, jakými prostředky a v jakém časovém horizontu budou negativní dopady při realizaci záměrů řešeny příslušnými stavebníky, což vede k narůstající nespokojenosti občanů města. Vzhledem k tomu, že nejsou dosud známy parametry staveb nadřazené ÚPD, není možné je zohlednit v ÚPD města Modřice a následně řešit komplexně zásadní koncepci rozvoje města.

### **e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace**

S ohledem na zásadu ekonomie řízení se město Modřice rozhodlo pořídit změnu ÚP, v níž bude obsaženo i prověření možností úprav ÚP na podkladě podnětů občanů, zastupitelů a s reflexí nových územně plánovacích podkladů a nadřazené ÚPD.

Dále je vhodné aktualizovat zastavěné území.

Město Modřice v budoucí pořizované změně ÚP bude též reflektovat změnu právní úpravy v podobě nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a současně je nezbytné uvést ÚP Modřice do souladu s tzv. standardizací územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 59 SZ, a to včetně možnosti implementace prvků regulačního plánu podle ustanovení § 82 odstavec 3 SZ.

V neposlední řadě v pořizované změně ÚP bude vhodné zohlednit několik kvalitativních aspektů, zejména:

- znovu posouzení potřeby parkovacích stání, prověřit možnost regulace parkovacích stání tak, aby byla navržena a provedena jako součást stavby, a to jako provozně neoddělitelná část stavby nebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření podle jiného právního předpisu (vyhláška č. 146/2024 Sb. §7);
- znovuposouzení stanovení parkovacího stání pro bydlení v plochách BI a BH tak, aby 1 stání bylo vymezeno na jednu bytovou jednotku i nebytovou jednotku (studio atelier)

v rodinném nebo bytovém domě, a současně za každých započatých 100 m<sup>2</sup> podlahové plochy jednotky jedno parkovací stání;

- znovuposouzení vymezení veřejně přístupné zeleně u zastavitelných ploch BI, kde je výměra větší než 1 ha pro veřejně přístupnou zeleň;
- znovuposouzení vymezení veřejně přístupné zeleně u zastavitelných ploch BH, kde výměra je větší než 1 ha pro veřejně přístupnou zeleň;
- prověření kapacity ploch veřejného občanského vybavení, případně stanovit bližší podmínky regulace;
- reagovat na poptávku a prověřit možnost vymezení volnočasových ploch rekreace;
- prověření změny podmínek pro plochu podmíněnou vydáním regulačního plánu za podmínky zachování institutu plánovacích smluv.

#### f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Podněty na změnu ÚP Modřice:

1. Návrh na změnu funkčního využití číslo pozemků **1605/301** (260 m<sup>2</sup>), **1605/14** (52-4 m<sup>2</sup>), **1605/71** (1406 m<sup>2</sup>), **1605/241** (229 m<sup>2</sup>), **1605/70** (část o výměře cca 770 m<sup>2</sup>) vše v k. ú. Modřice, podaný **společností Bobrava, spol. s r.o., IČO: 46903089, Brněnská 536, 664 42 Modřice**, z plochy BI na BH.

Společnost Bobrava, spol. s r. o. uvádí:

Údaje o současné využití pozemků:

**1605/301** - na pozemku je rozestavěná stavba a je v něm vymezeno již od 17. 10. 2019 celkem 6 rozestavěných jednotek zapsaných v katastru nemovitostí. V rodinném domě lze vymezit nejvýše 3 jednotky. Více než 3 jednotky v rodinném domě vymezit nelze. Na příslušném stavebním úřadu probíhá řízení o dodatečné povolení stavby, v jehož rámci je nezbytné, aby stavební záměr odpovídal územního plánu a byl v ploše bydlení hromadné (BH). Stavební řízením běží již řadu let a po celou dobu byl stavební záměr v souladu s dosavadním územním plánem, který tento pozemek zahrnoval do SO. Ke změně ÚP z SO na BI došlo až v 6/2025, což zhatilo navrhovateli snahu o ukončení stavebního řízení.

**1605/14** - na pozemku je stavba č.p. 536--víceúčelová stavba, ve které je kromě řady různých nebytových prostor (garáž, dílna, kotelna, sklady, rozvodna atd.) též hned 10 bytových jednotek, které byly těsně před jejich formálním vymezením (formou prohlášení vlastníka) a zápisem do katastru u nemovitostí. V rodinném domě lze vymezit nejvýše 3 jednotky. Více než 3 jednotky v rodinném domě vymezit nelze. Tato víceúčelová stavba a záměr vymezení jednotek byl v souladu s dosavadním územním plánem, který tento pozemek zahrnoval do SO. Ke změně ÚP z SO na BI došlo až v 6/2025, což zhatilo navrhovaný záměr o formální vymezení jednotek v této stavbě, čemuž předcházely již dokončené stavební úpravy této stavby. .

**1605/71** - jedná se o pozemek okolo stavby č.p. 536 - víceúčelová stavba, ve které je kromě řady různých nebytových prostor (garáž, dílna, kotelna, sklady, rozvodna atd.) též hned 10 bytových jednotek, které byly těsně před jejich formálním vymezením (formou prohlášení vlastníka) a zápisem do katastru nemovitostí. V rodinném domě lze vymezit nejvýše 3 jednotky. Více než 3 jednotky v rodinném domě vymezit nelze. Tato víceúčelová stavba a záměr vymezení jednotek byl v souladu s dosavadním územním plánem, který tento pozemek zahrnoval do SO. Ke změně ÚP z SO na BI došlo až v

6/2025, což zhatilo navrhovateli záměr o formální vymezení jednotek v této stavbě, čemuž předcházely již dokončené stavební úpravy této stavby.

**1605/241** - jedná se o pozemek okolo stavby č.p. 536 - víceúčelová stavba, ve které je kromě řady různých nebytových prostor (garáž, dílna, kotelna, sklady, rozvodna atd.) též hned 10 bytových jednotek, které byly těsně před jejich formálním vymezením (formou prohlášení vlastníka) a zápisem do katastru nemovitostí. V rodinném domě lze vymezit nejvýše 3 jednotky. Více než 3 jednotky v rodinném dome vymezit nelze. Tato víceúčelová stavba a zaměť vymezení jednotek byl v souladu s dosavadním územním plánem, který tento pozemek zahrnoval do SO. Ke změně ÚP z SO na BI došlo až v 6/2025, což zhatilo navrhovateli záměr o formální vymezení jednotek v této stavbě, čemuž předcházely již dokončené stavební úpravy této stavby.

**1605/70** - část pozemku p.č. 1605/70 (viz náčrt v katastrální mapě níže) přiléhající k pozemku p.č. 1605/301, na kterém je rozestavená stavba a je v něm vymezeno již od 17.10. 2019 celkem 6 rozestavěných jednotek zapsaných v katastru nemovitostí. Na části pozemku p.č. 1605/70 se nachází např. chodník kolem stavby a též přístup a příjezd z veřejné komunikace. Ke změně ÚP z SO na BI došlo až v 6/2025, což zhatilo navrhovateli snahu o ukončení stavebního řízení.

#### Důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny

důvody jsou uvedeny výše pod bodem c). Mimochodem na sousedních pozemcích p.č. 1605/240 a 1605/269 je novostavba bytového domu „D“ o 40 bytových jednotkách, jejíž zahrnutí do plochy BI rovněž nedává smysl.

#### Návrh úhrady nákladů na pořízení změn územního plánu.

Navrhovatel souhlasí s úplnou úhradou nákladu.

Odkaz na související § stavebního zákona:

#### §45

Pokud je pořízením změny územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může obec podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na její zpracování, na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a na mapové podklady navrhovatelem.

#### §46

Pořizovatel po převzetí návrhu na pořízení územního plánu posoudí úplnost návrhu, jeho soulad s právními předpisy a v případě nedostatků vyzve navrhovatele, aby je v přiměřené lhůtě odstranil. Neodstraní-li navrhovatel nedostatky požadovaným způsobem a ve stanovené lhůtě, pořizovatel návrh odmítne, sdělí tuto skutečnost navrhovateli a předloží o tom informaci zastupitelstvu obce příslušnému k vydání územního plánu.

Splňuje-li návrh všechny stanovené náležitosti, pořizovatel jej posoudí a se svým stanoviskem bezodkladně předloží k rozhodnutí zastupitelstvu obce příslušné k vydání územního plánu. O výsledku jednání zastupitelstva informuje obec bezodkladně navrhovatele a úřad územního plánování.

#### Stanovisko pořizovatele k návrhu č. 1 na pořízení změny ÚP Modřice:

Orgán územního plánování prozkoumal návrh na pořízení změny ÚP a porovnal jej s dostupnými podklady, kterými jsou:

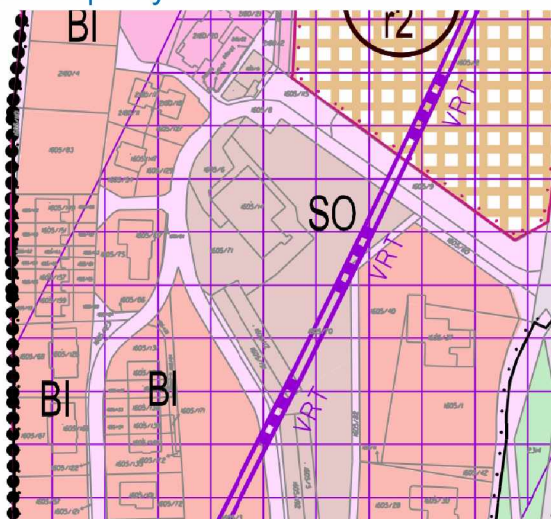
- a. ÚP Modřice,
- b. podklady z katastru nemovitostí,

c. letecké a panoramatické snímky z veřejně dostupných zdrojů například na [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz).

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití předmětných pozemků parc. čís. 1605/301, 1605/14, 1605/71, 1605/241 a 1605/70 vše v k. ú. Modřice z plochy bydlení v rodinných domech BI na plochu bydlení v bytových domech BH v ÚP Modřice. Při zpracovávání Změny č. 1a ÚP Modřice bylo zřejmé, že budovy na pozemcích parc. čís. 1605/14 a 1605/1 nejsou rodinné domy. Majitelem byla ve věci podána dlouhodobá několikaletá žádost o stavební úpravy a změnu funkčního využití, přičemž výše uvedené pozemky v ÚP Modřice platném do data 6. 6. 2025 byly umístěny v ploše smíšené obytné SO, která byla určena k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále pro občanské vybavení, služby a některé podnikatelské aktivity.

Změnou ÚP Modřice, která nabyla účinnosti dne 6. 6. 2025 byly uvedené pozemky zařazeny do plochy rodinných domů BI, v kterých je funkční využití pro bytové domy nepřipustné.

ÚP Modřice platný do 6. 6. 2025:



ÚP Modřice platný od 6. 6. 2025:



Pořizovatel se domnívá, že s ohledem na všechny okolnosti je vhodné provést nápravu v této věci a na základě výše uvedených skutečností orgán územního plánování doporučuje zařazení uvedeného návrhu do změny ÚP Modřice.

2. Návrh na změnu využití pozemku parc. 1203/62 v k. ú. Modřice o výměře 3 290 m<sup>2</sup> TRANS - TECHNIK spol. s r.o., Řipská 1221/4, Slatina, 62700 Brno, IČO 440 16 077, majitel nemovitosti na ul. Tyršova č. p. 1146 ležící na pozemcích 1203/27 a 1203/69 v k. ú. Modřice. Více viz [www.trans-technik.cz](http://www.trans-technik.cz)

Podání:

Žádáme o změnu funkce NS-Plochy smíšené nezastavěného území na VP-Plochy pro výrobu a skladování na pozemku v našem vlastnictví, požadovaná změna umožní budoucí rozšíření výrobních a podnikatelských kapacit naší společnosti v místě a rovněž vytvoří kompaktní celek s již stávajícím objektem. S ohledem na předpokládané zavádění automatizovaných výrobních a skladovacích procesů, nepředpokládáme zásadní navýšení jak personálních stavů, tak i zvýšení pohybu a provozu na příslušných komunikacích. Vzhledem k charakteru území (přístavba bude realizována cca 100m od ulice Tyršova mezi stávajícím objektem Trans-Technik a skládkou PORTA SPES, jejíž horní část bude i po plánované rekultivaci v cca úrovni naší střechy) lze předpokládat, že tato změna nebude mít žádný negativní vliv na okolí.

Naše společnost TRANS-TECHNIK s.r.o. je již 10 let součástí města Modřice. Jsme připraveni podpořit v rámci města projekty, které společně s Vámi vybereme.

Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele:

Parcela 1203/62 (druh pozemku - ostatní plocha) ve tvaru nepravidelného obdélníka o rozměrech cca 31 x 109 m se nachází mezi stávajícím objektem spol. Trans-Technik na jeho východní straně a skládkou inertního materiálu spol. PORTA SPES, a.s. na straně západní. Skládku nacházející se na parcele 1203/1 svou výškou (cca 8m) značně převyšuje předmětný pozemek. V současné době je pozemek zatravněn.

Důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny

Žádáme o změnu funkce NS - Plochy smíšené nezastavěného území na VP - Plochy pro výrobu a skladování na pozemku v našem vlastnictví, požadovaná změna umožní budoucí rozšíření výrobních a podnikatelských kapacit naší společnosti v místě a rovněž vytvoří kompaktní celek s již stávajícím objektem. S ohledem na předpokládané zavádění automatizovaných výrobních a skladovacích procesů, nepředpokládáme zásadní navýšení jak personálních stavů, tak i zvýšení pohybu a provozu na příslušných komunikacích. Vzhledem k charakteru území (přístavba bude realizována cca 100m od ulice Tyršova mezi stávajícím objektem Trans- Technik a skládkou PORTA SPES, jejíž horní část bude i po plánované rekultivaci v cca úrovni naší střechy) lze předpokládat, že tato změna nebude mít žádný negativní vliv na okolí.

Návrh úhrady nákladů na pořízení změn územního plánu

Náklady na pořízení předmětné změny územního plánu uhradí v plném rozsahu naše společnost.

## NÁVRH ROZŠÍŘENÍ TRANS-TECHNIK



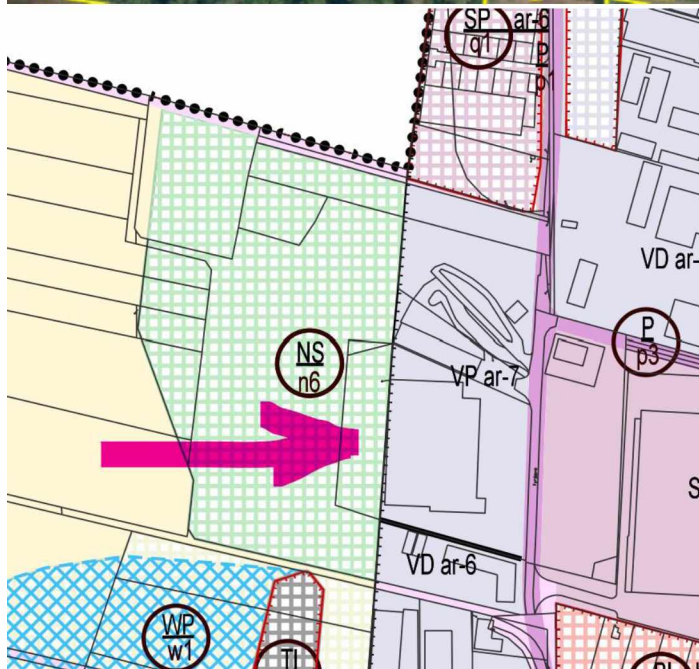
### Stanovisko pořizovatele k návrhu č. 2 na pořízení změny ÚP Modřice:

Orgán územního plánování prozkoumal návrh na pořízení změny ÚP a porovnal jej s dostupnými podklady, kterými jsou:

- a. ÚP Modřice,
- b. podklady z katastru nemovitostí,
- c. letecké a panoramatické snímky z veřejně dostupných zdrojů například na [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz).

Pořizovatel konstatuje, že pozemek navazuje na zastavěné území města, konkrétně na plochu stabilizovanou pro průmyslovou výrobu a skladování VP. V platném ÚP Modřice je situován do nezastavěného území plochy návrhové smíšené nezastavěného území NS. Podle katastru nemovitosti se jedná o druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany nemovitosti – chráněná ložisková území.

S ohledem na skutečnosti, že se nejedná o pozemek orné půdy, **orgán územního plánování doporučuje prověřit změnou č. 2 ÚP Modřice jeho začlenění mezi návrhové plochy pro průmyslovou výrobu a skladování VP.**



3. Podnět na pořízení změny ÚP města Modřice **společnosti Olympia Brno s.r.o. Italská 2581/67, 120 00 Praha 2, IČO 054 69 023**, pro část parcely **1926/14** o výměře 31 612 m<sup>2</sup>, **1926/55** o výměře 28 m<sup>2</sup> a část parcely **1926/35** o výměře 87 090 m<sup>2</sup>.

Předmět změny Územního plánu města Modřice a důvody pro její pořízení

Předmětem je změna části plochy NS - plochy smíšené nezastavěného území na plochu OK - plochy občanského vybavení. Důvodem pro pořízení změny je záměr vybudování nové obchodní jednotky. Stávající zeleň bude při návrhu zástavby v maximální míře respektována. Nová výsadba bude realizována ve větším rozsahu, než by odpovídalo nutné náhradě za kácenou zeleň.

**Jako další příspěvek ke kultivaci zeleně v lokalitě obchodního centra bude Olympia realizovat dosadbu zeleně na vedlejším pozemku směrem k Modřicím (p.č. 1926/34) a provede obnovu a dosadbu stromů v parkovištích na východní straně obchodního centra (p.č. 1926/35) - viz příloha č. 2**



Návrh úhrady nákladů na zpracování Změny ÚP Modřice, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (pokud se zpracovává), vyhotovení úplného znění

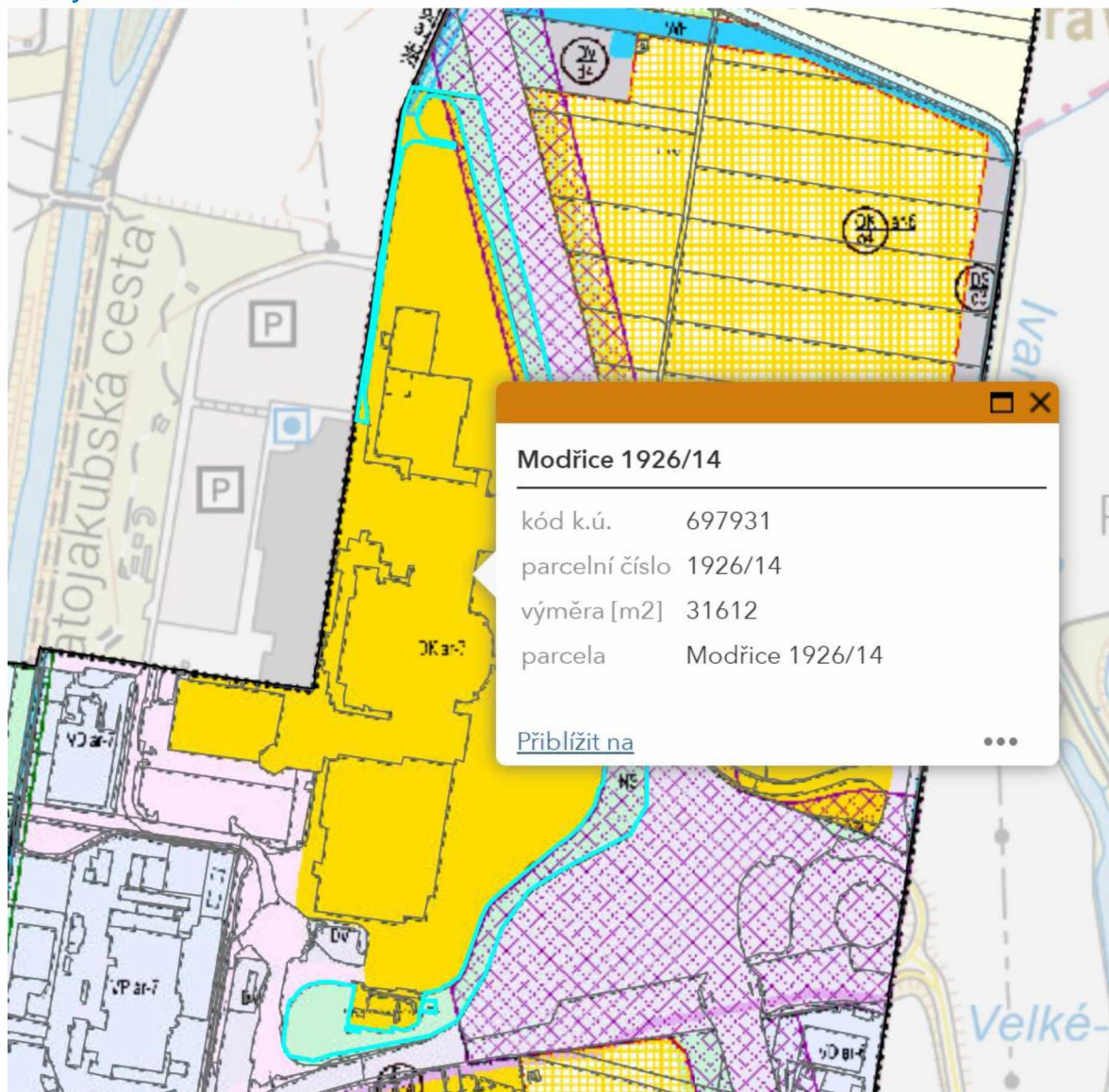
Pokud Zastupitelstvo města Modřice podmíní pořízení předmětné změny ÚP Modřice částečnou nebo úplnou úhradou nákladů, dle ust. § 92 odst. 3, pak s úhradou nákladů uvedených v ust. § 91 odst. 1 stavebního zákona, stavebního zákona, souhlasíme.

Stanovisko pořizovatele k návrhu č. 2 na pořízení změny ÚP Modřice:

Orgán územního plánování prozkoumal návrh na pořízení změny ÚP a porovnal jej s dostupnými podklady, kterými jsou:

- a. ÚP Modřice,
- b. podklady z katastru nemovitostí,
- c. letecké a panoramatické snímky z veřejně dostupných zdrojů například na [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz).

Platný ÚP Modřice:



Platný ÚP Modřice uvedenou část pozemku parc. čís. 1926/4 v k. ú. Modřice začleňuje do zastavěného území plochy stabilizované smíšené nezastavěného území NS, přičemž pozemek odděluje stabilizovanou plochu občanského vybavení komerčního OK od přilehlých frekventovaných komunikací. V textové části ÚP Modřice se stanoví podmínky prostorového uspořádání pro plochy OK:

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Pro plochy OK je stanoven všeobecně:

- podíl zastavěné plochy v zastavitelné ploše maximálně 80 %
- podíl zastavěné plochy ve stabilizované ploše maximálně 80 %



Pořizovatel konstatuje odborným odhadem, že podíl zastavěné plochy již dosahuje požadovaných max. 80 % a **nedoporučuje prověřit změnou č. 2 ÚP Modřice začlenění pozemku do návrhové plochy občanského vybavení komerčního OK.**

4. Návrh na změnu funkčního využití pozemku parc. čís. **1438/34** v k. ú. Modřice, podala [redacted], podání dne 14. 5. 2024.

V platném Územním plánu Modřice, dále jen „ÚP“, účinném ode dne 19. 7. 2016, vymezený mimo zastavěné území v ploše stabilizované sadů označené písmeny NZs, na plochu bydlení v rodinných domech označenou písmeny BI. V současné době je pozemek využíván jako orná půda.

Údaje o současném využití: orná půda. Jedná se o rozvoj území, kde již nalevo v zahradách se budují domy.

Důvody pořízení: změna do ÚP pro bydlení, infrastrukturu si bude hradit vlastník pozemků.

Návrh úhrady nákladů: změnu ÚP do roku 2025 bude hradit vlastník pozemku.

Stanovisko pořizovatele k návrhu č. 2 na pořízení změny ÚP Modřice:

Pozemek je veden převážně v kvalitní třídě ochrany půdy II, která podléhá zvýšené ochraně.

Platný ÚP v textové části odůvodnění konstatuje, že řešením územního plánu byly vytvořeny podmínky pro účelné využití zastavěného území s tím, že podmínky využití

plach umožňují intenzivnější využití zastavěného území, jako například navržením ploch se smíšeným využitím jako jsou plochy SC (smíšené centrální) a SO (smíšené obytné), které jsou vymezeny převážně v centrální části města a umožňují tak polyfunkční využití zastavitelných ploch, a to nejen pro bydlení, ale i pro občanské vybavení a menší komerční aktivity.

Zábory zemědělské půdy, které jsou pro rozvoj města nezbytné, využívají zejména území v přímé návaznosti na zastavěné území tak, aby zastavitelné plochy uzavíraly urbanistickou strukturu a účelně využívaly stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Rozsah nově vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným i výhledovým potřebám města Modřice.

Z toho vyplývá, že vymezení nových návrhových ploch zejména v kvalitních půdách I a II třídy bonity je v katastrálním území nežádoucí.

Kromě toho je předmětný pozemek v platném ÚP Modřice situován v ploše územní rezervy občanské vybavenosti OV, označené RA14. Podle ustanovení § 56 SZ odstavce 1 se územní rezervou rozumí plocha nebo koridor, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Podle odstavce 5 téhož § v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

Pořizovatel na základě výše uvedených argumentů **schválení předmětného návrhu nedoporučuje.**

5. ██████████ žádá o změnu územní rezervy RA12 na pozemku parc. čís. 1970/28 v k. ú. Modřice, vymezené pro způsob využití „veřejná vybavenost“ konkrétně pro hasičský záchranný systém na plochu veřejné vybavenosti bez podrobnosti způsobu využití.

Odůvodnění:

Důvodem je po zrušení zájmu hasičského sboru JMK využít pozemek pro veřejnou vybavenost.

Plánované vybudování: **Nabíjecí stanice pro elektromobily** a veřejnou dopravu. **Odpočívadlo, veřejné WC, Wi-fi zóny, chodník, zeleň.**

Dle praxe řešených případů ústavním soudem ČR je v případě změny (např. vyjmutí územní rezervy z územního plánu) účelné dále ponechat plochu **pro veřejnou vybavenost využitelnou pro jiný veřejný účel.**

V tomto případě by bylo nepochopitelné a v nesouladu se zákonem odebrání plochy pro veřejnou vybavenost, **a žádám tímto o ponechání plochy pro veřejnou vybavenost.**

Stanovisko pořizovatele k návrhu č. 2 na pořízení změny ÚP Modřice:

Z hlediska platného ÚP Modřice se jedná o nezastavěné území plochu orné půdy NZo, která je určena pro obhospodařování zemědělského půdního fondu a zemědělskou produkci polních plodin.

Přípustným využitím ÚP Modřice stanovil:

- pěstování a sklizeň travních porostů,
- pastva hospodářských zvířat,
- mobilní hrazení pro malochov hospodářských zvířat,
- zařízení a jiná opatření související s hospodařením na ZPF,

- travní porosty se solitárními stromy, eventuálně s drobnými remízky, porosty podél mezí,
- pozemky staveb k vodohospodářským melioracím pozemků,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- účelové komunikace – zemědělské cesty,
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy krajiny,
- protierozní opatření, poldry, meze,
- pěší a cyklistické komunikace, odpočívky, orientační zařízení,
- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu,
- zalesnění zejména půd nižších tříd ochrany a pozemků svažitých a těžce obhospodařovatelných do 1 ha plochy (bez nutnosti změny ÚP),
- pozemky staveb pro chov včelstev do plochy 50 m<sup>2</sup>,
- **stavby a zařízení technické infrastruktury související s hlavním využitím**, zajištěná (zpevněná a odkanalizovaná) hnojiště,
- pozemky staveb protipovodňových opatření.

Z hlediska platného ÚP Modřice tedy tento typ funkčního využití požadovaný vlastníkem není možný, neboť sice by bylo možno jej zařadit mezi stavby dopravní a technické infrastruktury, avšak nesouvisí s se stanoveným hlavním využitím.

S ohledem na očekávaný negativní postoj KÚ JMK OŽP ohledně záboru ZPF I. a II. třídy ochrany a neprokázání potřeby změny funkčního využití pozemku z důvodů veřejného zájmu pořizovatel začlenit pozemek do návrhové plochy veřejné vybavenosti **nedoporučuje**.

6. [REDAKCE]. Pozemek parc. čís. 1690/191 v k. ú. Modřice žádá převést z nezastavěného území plochy zemědělské NZo do plochy pro průmyslovou výrobu a skladování VP.

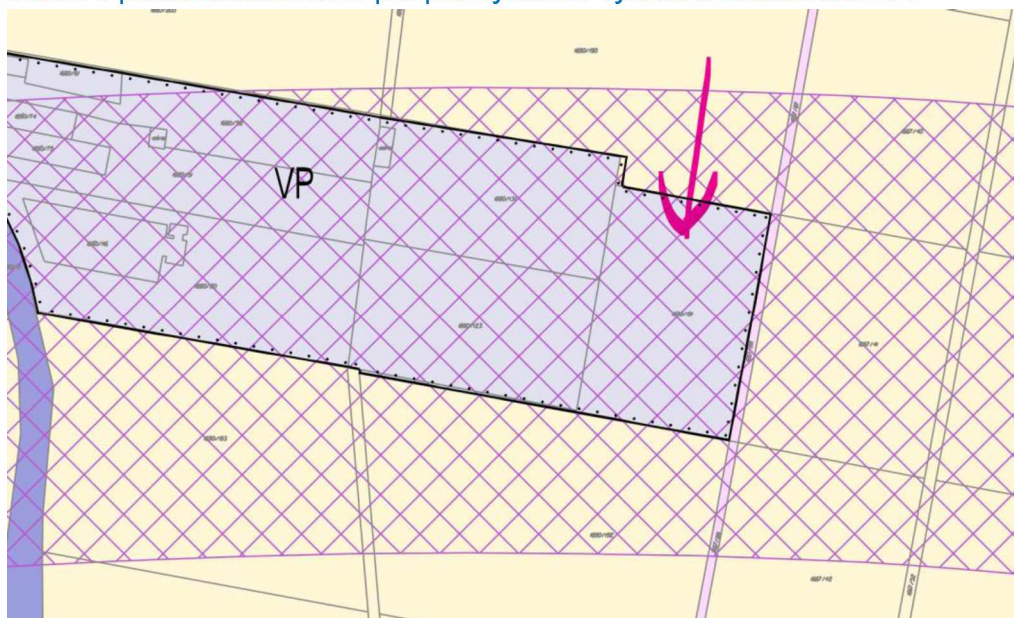
Předmět změny a důvody pro její pořízení:

Územní plán města Modřice vydaný v roce 2016 (účinný od 19. 7. 2016) zařazoval předmětný pozemek do funkční plochy VP - plochy pro průmyslovou výrobu a skladování, která tvořila součást zastavěného území města. Dne 17. 3. 2025 zastupitelstvo města vydalo změnu č. Ia územního plánu Modřice (dále jen „změna ÚP“), jež nabyla účinnosti dne 6. 6. 2025. Navrhovatel až dodatečně zjistil, že změnou ÚP došlo také k přeznačení části jeho pozemku: parcela č. 1690/191 byla vyňata ze zastavěného území (funkční plochy VP) a nově zařazena do nezastavěného území, do funkční plochy NZo - plochy orné půdy. Jinými slovy, část pozemku navrhovatele byla z původně průmyslové výrobní plochy změněna na plochu zemědělskou (ornou půdu), předmětný pozemek bezprostředně sousedí s průmyslovým areálem navrhovatele a je situován v oblasti, kde je obvyklá (průmyslová) výroba i okolních sousedů navrhovatelova pozemku, a to i v rozsahu přesahujícím navrhovatelův odňatý pozemek. V původním územním plánu byla parcela 1690/191 součástí průmyslové zóny a navrhovatel mohl legitimně předpokládat, že v souladu s funkčním určením VP bude moci pozemek využít k podnikatelské činnosti (výstavbě či provozu průmyslových či skladových objektů). Naproti tomu nyní, po změně ÚP, je táž část pozemku regulována jako NZo - orná půda, tedy plocha určená k zemědělskému obhospodařování, kde je výstavba nesouvisející se zemědělstvím zásadně vyloučena. Navrhovatel tímto žádá o zařazení předmětného pozemku do ploch pro průmyslovou výrobu a skladování (VP).

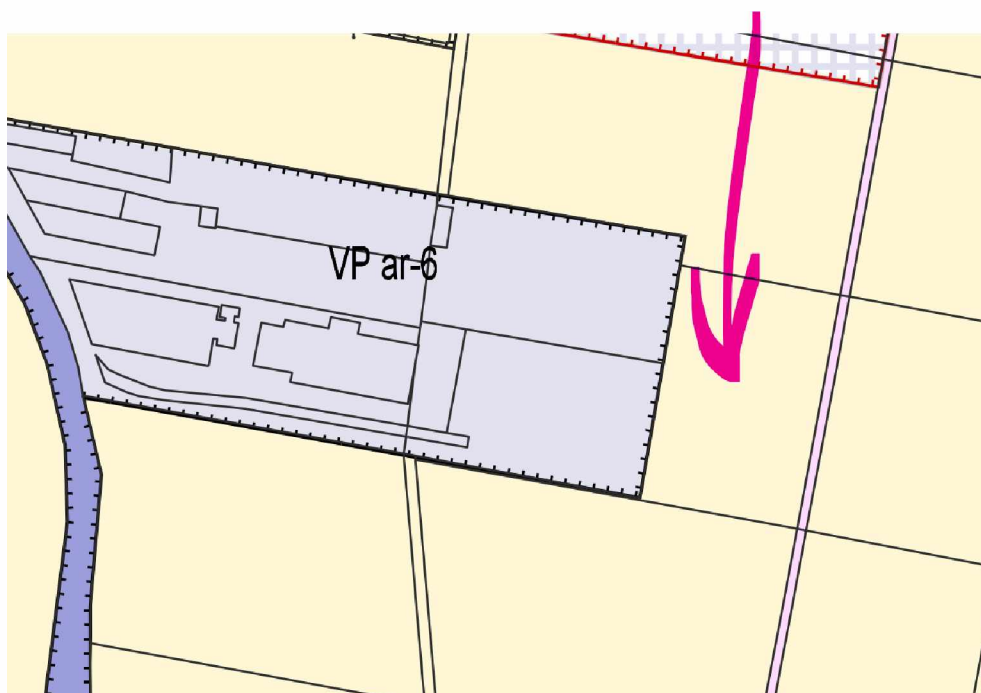
Navrhovatel je ochoten se spolupodílet na nákladech spojených s pořízením změny územního plánu.

Stanovisko pořizovatele k návrhu č. 2 na pořízení změny ÚP Modřice:

V ÚP Modřice platném do 6. 6. 2025 byl uvedený pozemek situován v zastavěném území v ploše stabilizované pro průmyslovou výrobu a skladování VP:



Změnou č. 1a ÚP Modřice, která nabyla účinnosti dne 6. 6. 2025 byl předmětný pozemek vyjnut ze zastavěného území a byl zařazen do plochy orné půdy NZo, patrně při vymezení tohoto zastavěného území



Tento krok nebyl zmíněn a zdůvodněn v textové části Změny č. 1a ÚP Modřice. Pozemek navazuje na další zastavěné pozemky žadatele, které tvoří areál výroby a skladování. Pořizovatel konstatuje, že pokud mělo dojít ke změně, měl být tento

pozemek zahrnut do plochy návrhové výroby a skladování BP a nikoliv do plochy nezastavitelné, s odkazem na obdobné území v lokalitě obchodního centra Olympia, kde došlo Změnou č. 1a ÚP Modřice k převedení severní části lokality ze stabilizované plochy občanského vybavení OK do plochy návrhové občanského vybavení OK. Pořizovatel konstatuje, že podmínky byly shodné a řešení rozdílné, tedy v případě vlastníka pozemku parc. čís. 1690/191 v k. ú. Modřice došlo k diskriminaci. Je tedy vhodné sjednat nápravu, provést revizi současného stavu a vrátit pozemek do plochy zastavitelné.

Pořizovatel na základě výše uvedených argumentů **schválení předmětného návrhu začlenit pozemek do plochy návrhové pro průmyslovou výrobu a skladování doporučuje.**

Zastupitelstvo obce vyhodnotilo veškeré dosavadní podněty obdržené od roku 2024 k pořízení změny územně plánovací dokumentace a s přihlédnutím k posouzení podnětů ze strany oddělení územního plánování a památkové péče MěÚ Šlapanice přijalo ke všem podnětům tato usnesení:

#### Schválené změny:

Zastupitelstvo města Modřice schválilo prověřit změnou ÚP Modřice změnu využití:

- Pozemků parc. čís. 1605/301, 1605/14, 1605/71, 1605/241 a 1605/70 (část o výměře cca 770 m<sup>2</sup>) vše v k. ú. Modřice z plochy pro rodinné domy BI do plochy pro bytové domy BH
- Pozemku parc. čís. 1203/62 v k. ú. Modřice z plochy smíšené nezastavěného území NS do plochy pro výrobu a skladování VP.
- Část pozemku parc. čís. 1926/14 o výměře 31 612 m<sup>2</sup>, 1926/55 o výměře 28 m<sup>2</sup> a část pozemku parc. čís. 1926/35 o výměře 87 090 m<sup>2</sup> podle návrhu z plochy smíšené nezastavěného území NS do plochy občanského vybavení OK..
- Pozemku parc. čís. 1690/191 v k. ú. Modřice z nezastavěného území plochy zemědělské NZo do plochy pro průmyslovou výrobu a skladování VP.

#### **g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje**

Orgán územního plánování spolu s určeným zastupitelem neshledal potřebu učinit podnět na změnu nadřazené ÚPD - PÚR ČR nebo ZÚR JMK.

#### **i) návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Modřice**

Z vyhodnocení podle odstavce 2 písmene e) ustanovení § 107 SZ vyplynula potřeba pořízení změny územně plánovací dokumentace.

Součástí zprávy o uplatňování je návrh zadání změny územně plánovací dokumentace, který je přílohou zprávy. Na projednání a schválení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny se použijí ustanovení § 88 až 90 SZ obdobně.

## ZÁVĚR

### DOPORUČENÍ POŘIZOVATELE

- *Do technické infrastruktury lze zahrnout výrobní elektriny z OZE (obnovitelných zdrojů energie), a proto by další změnou bylo vhodné prověřit plochy zemědělské – pole, louky, sady; plochy lesní – PUPFL; plochy krajinné zeleně – izolační, nelesní zeleň; zeleň soukromá a vyhrazená; plochy veřejné zeleně v návaznosti na nový stavební zákon 283/2021 Sb. § 122 odst. 3. Dle stavebního zákona 283/2021 Sb. § 122 odst. 3 stavby a zařízení podle § 122 odst. 1 zákona 283/2021 Sb. lze v nezastavěném území povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje. Doporučujeme výslovně vyloučit v každé funkční ploše ty stavby, zařízení a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím plochy.*
- *Při zpracování příští změny územního plánu je nutné, aby územní plán reagoval a zapracoval podmínky, které se od doby jeho vydání změnilly (stavební zákon 283/2021 Sb., aj.).*
- *Nejbližší změnou územního plánu bude muset být územní plán převeden do jednotného standardu*
- *Příští změnou územního plánu bude prověřeno, zda v uplynulém období nedošlo ke změnám vymezení hranice zastavěného území. Nově lze vymezit kromě zastavěného území i zastavitelné území. Do zastavitelného území se zahrne zastavěné území, zastavitelné plochy a transformační plochy.*
- *Příští změnou územního plánu prověřit potřebnost dosud nerealizovaných veřejně prospěšných staveb.*
- *Příští změnou územního plánu je vhodné definovat charaktery území dle ustanovení § 41 SZ a vyhodnotit je v rámci hodnocení souladu územně plánovací dokumentace (ÚPD) s cíli a úkoly územního plánování. V rámci příští změny územního plánu budou prověřena možná řešení záměrů, závad, problémů a rizik vyplývajících z ÚAP.*
- *Nejbližší změnou územního plánu by bylo vhodné u ploch s rozdílným způsobem využití (VO, ZP, LP, PL, PN, NS, NX, PZ resp. jejich ekvivalentů dle jednotného standardu) doplnit nepřípustné využití a vyjmenovat konkrétní nevhodné stavby a činnosti u všech funkčních ploch. Zároveň by měly být definovány parametry staveb, které jsou v těchto plochách přípustné. Příští změnou prověřit navržené body z kapitoly e).*
- *Změnou územního plánu bude prověřeno, zda je pro území obce žádoucí stanovit procentuální korekci na parkovací stání definovaná v příloze č. 1 k vyhlášce č. 146/2024 Sb.*
- *Zajistit doplnění a zapracování priorit a záměrů nadřazení územně plánovací dokumentace a zapracovat závěry územně plánovacích podkladů*
- *Prověřit dopady aktualizace hlukových limitů na stabilizované a návrhové plochy.*

### Přílohy:

- *Příloha č. 1: Požadavky dotčených orgánů – bude doplněno*
- *Příloha č. 2: Návrh Zadání Změny č. 1 ÚP Modřice s prvky regulačního plánu*