



ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TVAROŽNÁ

Návrh určený k projednání

Zadání územního plánu zpracované na základě zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhlášky č. 157/2024 Sb.“).

V souladu s § 87 stavebního zákona pořizovatel předkládá následující zadání územního plánu, kterým se stanovují hlavní cíle a požadavky pro zpracování Územního plánu Tvarožná.

Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Tvarožná
Určený zastupitel:	Pavel Šťastný, starosta (<i>jmenován dne 24. 2. 2025 usnesením zastupitelstva obce č. 8b/16Z/2025</i>)
Pořizovatel:	Obecní úřad Tvarožná , Tvarožná 40, 664 05 Tvarožná - úřad splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, příslušný podle § 46 odst. 1 písm. d) stavebního zákona Ing. Martina Miklendová, zástupce pořizovatele (<i>potvrzení krajského úřadu vydáno dne 3. 3. 2025 č. j. JMK 35154/2025</i>)
Datum zpracování:	říjen 2025

OBSAH:

A.	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, včetně ochrany a rozvoje jeho hodnot.	3
A.1.	Požadavky z PÚR ČR související s řešeným územím	3
A.2.	Požadavky z ÚRP související s řešeným územím	7
A.3.	Požadavky ze ZÚR JMK související s řešeným územím	7
A.4.	Požadavky z ÚAP Šlapanice související s řešeným územím	14
A.5.	Požadavky obce, veřejnosti, dotčených orgánů a oprávněných investorů	15
B.	Požadavky na urbanistickou koncepci	15
C.	Požadavky na koncepci technické infrastruktury	16
D.	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	16
E.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování bezpečnosti státu	18
F.	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží	18
G.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv	18
H.	Požadavky na zpracování variant řešení	18
I.	Požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu	19
J.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	19
K.	Upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění (Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení)	19

DŮVODY PRO POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Platný územní plán obce Tvarožná byl vydán Zastupitelstvem obce Tvarožná v roce 2019.

Vzhledem k nabytí účinnosti nového stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek (včetně požadavků na jednotný standard) a také vzhledem k potřebě dílčích změn územního plánu vyplývajících z aktuální situace v území, rozhodlo Zastupitelstvo obce Tvarožná pořídit zcela nový územní plán (dále jen ÚP), zpracovaný v souladu s platnou legislativou. Záměr pořídit nový územní plán Tvarožná byl schválen Zastupitelstvem obce dne 24. 2. 2025 usnesením č. 8a/16Z/2025. Následně byl zpracován návrh Zadání ÚP Tvarožná, dále jen „Zadání“.

Obsah Zadání je členěn dle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

Požadavky v sobě zahrnují jednotlivé požadavky na urbanistickou koncepci, na koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. Požadavky jsou rozříděny dle Přílohy č. 4 k vyhlášce č. 157/2024 Sb. na záležitosti vyplývající:

- z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8 a č. 9 ve znění účinném od 1. 10. 2025 (dále jen „PÚR ČR“);
- z prvního Územního rozvojového plánu (dále jen „ÚRP“);
- ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4 ve znění účinném od 18. 4. 2025 (dále jen „ÚZP JMK“);
- z Územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice aktualizovaných v roce 2020 (dále jen „ÚAP Šlapanice“);
- z požadavků obce, veřejnosti, dotčených orgánů či oprávněných investorů (z projednání návrhu zadání).

A.1. Požadavky z PÚR ČR související s řešeným územím

A.1.1. Celostátní priority územního plánování

- čl. (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
- čl. (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- čl. (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- čl. (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, osa záměrů vymezených v PÚR ČR.
- čl. (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- čl. (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

- čl. (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
- čl. (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- čl. (20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- čl. (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
- čl. (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- čl. (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.
- čl. (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou

součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- čl. (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).
- čl. (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- čl. (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- čl. (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- čl. (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územní plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- čl. (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.
- čl. (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
- čl. (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.
- čl. (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.
- čl. (31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.
- čl. (32) Článek zrušen.

A.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

- čl. (42) Zohlednit skutečnost, že obec Tvarožná je jako součást správního území ORP Šlapanice zahrnuta do Metropolitní rozvojové oblasti Brno **OB3**.

A.1.3. Specifické oblasti

- čl. (75b) Zohlednit skutečnost, že obec Tvarožná 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 jejich retenčních a akumulačních 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. navrhnout 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.

A.2. Požadavky z ÚRP související s řešeným územím

První územní rozvojový plán byl vydán usnesením vlády České republiky ze dne 28. 8. 2024 č. 581. Podle ustanovení § 319 odst. 5 nového stavebního zákona platí, že: „Pro první územní rozvojový plán se § 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.

A.3. Požadavky ze ZÚR JMK související s řešeným územím

A.3.1. Priority územního plánování Jihomoravského kraje

- čl. (1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.
- čl. (2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.
- čl. (3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:
 - a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického a hospodářského prostředí s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;

- b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;
- c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.
- čl. (4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.
- čl. (5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).
- čl. (6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.
- 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 módů 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. (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
- 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.
- čl. (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.
- čl. (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy, lesních porostů a vodních ploch a ekologickou funkci krajiny.
- čl. (16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:
 - a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
 - b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů (včetně brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského nebo jiného původu) před výstavbou ve volné krajině;
 - c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;
 - d) vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.
- čl. (17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:
 - a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,
 - b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.
- čl. (18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem jim předcházet a minimalizovat negativní dopady z působení přírodních sil v území.

- čl. (19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.
- čl. (20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje. Vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami (vsakování, zadržování) jako jednoho z prostředků k adaptaci na změnu klimatu.
- čl. (21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.
- čl. (22) Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci.
- čl. (23) Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje.

A.3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

- čl. (25), (26) Zohlednit polohu obce v **OB3** metropolitní rozvojové oblasti Brno, kde jsou stanoveny tyto požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:
 - Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.
 - Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené síti a železnice.
 - Podporovat realizaci dopravní infrastruktury:
 - zkapacitnění dálnice D1 Kývalka – Slatina – Holubice, včetně přestavby MÚK a souvisejících staveb;
 - Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě metropolitní rozvojovou oblastí a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla metropolitní rozvojové oblasti a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví.
 - Koordinovat územní rozvoj obcí s možností realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.
 - Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem. Preferovat sídla s přímou vazbou na železniční dopravu, která vytvářejí podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou.
 - Vytvářet územní podmínky pro zásobení obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vířského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody.

A.3.3. Plochy a koridory nadmístního významu

- čl. (94a), (94b) Zohlednit koridor dálnice **DS42**: D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK a souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) s těmito úkoly pro územní plánování:

- a) Zpřesnit a vymezit koridor DS42 s ohledem na minimalizaci případně vyloučení vlivů na PP Santon a jeho ochranné pásmo, zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF, minimalizaci vlivů na odtokové poměry a čistotu povrchových vod, minimalizaci vlivů na krajinný ráz.
- b) Zpřesnit a vymezit koridor DS42 pro zkapacitnění dálnice D1 včetně přestavby stávajících MÚK a realizace nové MÚK v prostoru mezi MÚK Brno-východ a MÚK Holubice 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).
- c) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru zkapacitnění dálnice D1 včetně přestavby stávajících MÚK a realizace nové MÚK v ÚPD dotčených obcí. U MÚK Holubice zajistit prostorové podmínky pro všesměrné propojení D1 a I/50.
- čl. (178), (179) Zohlednit **krajské cyklistické koridory**: Brno – Tvarožná – Slavkov – Bučovice (– Uherské Hradiště – Starý Hrozenkov – Trenčín); Brno – Tvarožná – Rousínov – Vyškov (– Prostějov); Brno, Líšeň – Hostěnice – Kalečnick s těmito 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) Zajistit územní koordinaci a ochranu krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.
 - c) Zpřesnit a vymezit krajské cyklistické koridory s ohledem na minimalizaci vlivů na zvláště chráněná území.
- čl. (261, 262) Zohlednit plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability **RBC JM20 Nad Mokerskou nádrží, RBC 194 Santon, K132T** s těmito 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) V 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.

A.3.4. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

- čl. (339, 340) Přírodními hodnotami území Jihomoravského kraje se rozumí zejména následující významné prvky přírodního dědictví kraje:
 - Zvláště chráněná území přírody;
 - Obecně chráněná území přírody a krajiny (přírodní parky, VKP, skladebné prvky ÚSES, biosférické rezervace);
 - Prvky soustavy Natura 2000;
 - Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem;
 - Vodohospodářsky významná území (CHOPAV Kvarter řeky Moravy, vodní útvary povrchových a podzemních vod, povrchové a podzemní zdroje pitné vody a přírodní léčivé zdroje minerálních vod);
 - Nerostné bohatství (ložiska nerostných surovin, zemního plynu a ropy).

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.
- b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.
- c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území.

Na území obce se nachází tato chráněná území přírody:

- přírodní památka Na Líchách,
 - přírodní památka Santon,
 - přírodní památka Velatická slepencová stráž
 - evropsky významná lokalita Sivický les
 - památný strom Jeřáb břek u Kosmákova kříže.
- čl. (341, 342) Kulturními hodnotami území Jihomoravského kraje se rozumí zejména následující významné prvky kulturního dědictví kraje:
 - Památkový fond kraje (památky UNESCO, nemovité kulturní památky, památkové rezervace a památkové zóny);
 - Regiony lidové architektury;
 - Území s archeologickými nálezy;
 - Území významných urbanistických hodnot.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.
- b) Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

Na území obce Tvarožná se nachází tyto nemovité kulturní památky:

- 27075/ 7 - 1064 kostel sv. Mikuláše 1 návrší v obci,

- 39002/ 7 - 1065 kaple Panny Marie 1101/1 na pahorku Santon,
 - 32249/ 7 - 1066 pomník V. Kosmáka 6 u kostela,
 - 20177/ 7 - 1067 vojenský hřbitov bitvy u Slavkova 1101/2 na pahorku Santon,
 - 20178/ 7 - 1067 polní opevnění bitvy u Slavkova 1101/2 na pahorku Santon,
 - 13119/ 7 - 8457 větrný mlýn 1086 pod Santonem,
 - 10357/ 7 - 8556 socha sv. Jana Nepomuckého 686 na návsi.
- čl. (343, 344) Civilizačními hodnotami území Jihomoravského kraje se rozumí zejména následující významné prvky civilizačního dědictví kraje:
 - Využívání území kraje (zejména struktura osídlení opírající se o výrazné centrum krajského města a ostatní významná centra osídlení, převaha zemědělsky využívané krajiny v jižní části kraje, tradice vinařství a sadovnictví, rekreační a turistická atraktivita).
 - Urbanistická, architektonická a technická díla (zejména krajově typická zástavba městských a venkovských sídel, krajově typická lidová architektura, díla význačných domácích i zahraničních architektů).
 - Veřejná infrastruktura.
- Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
- a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

A.3.5. Cílové kvality krajiny

Dle ZÚR JMK zasahuje obec Tvarožná do dvou krajinných celků – jižní část se zástavbou spadá do Šlapanicko-slavkovského krajinného celku. severní převážně nezastavěná část spadá do Račického krajinného celku.

- čl. (377), (378) Zohlednit situování obce Tvarožná do **Šlapanicko-slavkovského krajinného celku** (č. 15), kde jsou stanoveny následující cílové kvality krajiny:
 - a) Krajina plochého až mírně vlněného reliéfu s dominantním zastoupením středně velkých bloků orné půdy v ukloněných polohách s pestřejší strukturou využití.
 - b) Krajina s malým podílem lesních porostů.
 - c) Pohledově otevřená krajina s výraznou krajinnou dominantou Prackého kopce s Mohylou míru a významnou stavební dominantou kostela Zvěstování Panny Marie v Tuřanech.
 - d) Krajina historicky významné události (Areál bitvy u Slavkova).
- Pro tento krajinný celek jsou stanoveny následující 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, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze.
 - a) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
 - b) Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny a její rázovitosti.
 - c) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.
- čl. (387), (388) Zohlednit situování obce Tvarožná do **Račického krajinného celku** (č. 20), kde jsou stanoveny následující cílové kvality krajiny:
 - a) Rozsáhlý ekologicky cenný lesní komplex členité Dražanské vrchoviny s výraznými údolními zářezy.

- b) Menší až středně velké bloky zemědělské půdy v zázemí venkovských sídel tvořící enklávy uvnitř lesního komplexu.
- c) Lokálně významné architektonické a kulturně historické dominanty (areál poutního kostela ve Křtinách, zámek v Račicích).

Pro tento krajinný celek jsou stanoveny následující úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky k ochraně volné krajiny před narušením jejího obrazu a charakteru v důsledku výstavby výškově a plošně výrazných staveb.
- b) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

A.3.6. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- čl. (426) Na území obce Tvarožná ZÚR JMK vymezují veřejně prospěšnou stavbu pro dopravní infrastrukturu **DS42** (D1, Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK, zkapacitnění dál nice, včetně MÚK a všech souvisejících staveb).

A.3.7. Prověření změn využití územní studií

- čl. (436a) Území obce Tvarožná je součástí plochy, ve které ZÚR JMK ukládají prověření změn jejího využití územní studií, jejímž cílem územní 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 sítě a vybalancovat tak rozvojový potenciál území a možnosti dopravních kapacit. Pro územní plán Tvarožná z této skutečnosti nevyplynou žádné požadavky, studie dosud nebyla zpracována.

A.4. Požadavky z ÚAP Šlapanice související s řešeným územím

Okruhy problémů k řešení v ÚPD uvedené v ÚAP Šlapanice (2020):

- a) Územní plán zohlední a zapracuje požadavky na uspořádání území kraje obsažené v ZÚR JMK a jejich následných aktualizacích.
- b) Územní plán prověří vymezení hodnot v území (zachování urbanistických, krajinných a přírodních hodnot území a definuje pro ně podmínky využití).
- c) Územní plán určí při stanovení podmínek využití jednotlivých ploch (tzv. regulativů) zohlední i genius loci, tedy jedinečný charakter okolní zástavby.
- d) Územní plán prověří stávající rozvojové plochy pro bydlení a občanskou vybavenost, jejich rozsah, potřebnost a účelnost vymezení s cílem posílení občanské vybavenosti území; umožnit rozvoj občanského vybavení v závislosti na demografickém vývoji a tedy na aktuální poptávce vymezením ploch smíšených obytných.
- e) Územní plán vymezení a upřesní územní systém ekologické stability a zkoordinuje jeho návaznosti na území okolních obcí.
- f) Územní plán v krajině prověří možnost doplnění zeleně s pěším a cyklistickým propojením mezi sídly navzájem.
- g) Územní plán prověří možnosti zvýšení prostupnosti územím, zejména možnost obnovy historických cest.
- h) Územní plán prověří možnost vytvoření podmínek pro opatření proti eliminaci negativních účinků větrné a vodní eroze, posílení zvýšení zadržení vody v krajině.

- i) Územní plán prověří možnost změny využití území nebo opatření, která by eliminovaly negativní dopady sucha nebo by k této eliminaci mohly přispět.
- j) Územní plán prověří možnost umístění nových vodních ploch, vyhodnotí a doplní stávající koncepci v souladu s Plánem protipovodňových opatření, případně navrhne plochy, koridory či plošné rezervy pro realizaci protipovodňových opatření a vytvoří podmínky pro vsakování a opětovné využití atmosférických vod.
- k) Při rozhodování o jednotlivých stavebních záměrech důsledně dbát na soulad s územním plánem.
- l) V ÚPD navrhovat koncepci plošného a prostorového uspořádání s ohledem na historický vývoj obce.
- m) V územním řízení důsledně posoudit, zda je stavební záměr v souladu s územním plánem (podmínkami využití ploch) a s charakterem území.

A.5. Požadavky dotčených orgánů, oprávněných investorů a veřejnosti vyplývající z projednání zadání

A.5.1. Požadavky dotčených orgánů a oprávněných investorů k prověření

Bude doplněno na základě výsledků projednání návrhu zadání.

A.5.2. Podněty a požadavky veřejnosti k prověření

Bude doplněno na základě výsledků projednání návrhu zadání.

B. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

Územní plán prověří urbanistickou koncepci, zejména požadavky vyplývající z PÚR ČR, ZÚR JMK a ÚAP ORP Šlapanice (viz výše), a dále:

- w) vymezí zastavěné území a stanoví datum, k němuž je vymezeno, a to v souladu s platnou legislativou viz ust. § 116 stavebního zákona. Aktualizací zastavěného území nesmí dojít k legalizaci černých staveb.
- x) územní plán vymezí zastavitelné území, do zastavitelného území se zahrne zastavěné území, zastavitelné plochy a transformační plochy.
- y) revidovat stávající zastavitelné plochy (především pro bydlení) a zrušit nebo omezit jejich využití k zastavění. Přednostně budou zrušeny, nebo omezeny ty zastavitelné plochy, které jsou v kolizi s hodnotami a limity daného území.
- z) prověří vymezení návrhových ploch pro bydlení (zejména pro rodinné domy), podnikatelské aktivity a rekreaci v rozsahu odpovídajícím velikosti obce a jejímu umístění v systému osídlení,
- aa) prověří stanovení podmínek pro postupné využívání návrhových ploch pro zástavbu (tj. podmínky etapizace),
- bb) v územním plánu vyznačit všechny zastavitelné plochy a transformační plochy, zpracovat tabulku s jejich výčtem, výměrou a charakteristikou;
- cc) Stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání i pro stabilizované území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu pro zastavěné území (například výškovou regulaci zástavby, intenzitu využití ploch, způsob zástavby apod.).
- dd) Stanovit vhodné podmínky pro plochy, které jsou součástí nezastavěného území na základě ust. § 122 stavebního zákona.

- ee) V reakci na změnu legislativy budou prověřeny podmínky pro využití ploch z hlediska umístování technické infrastruktury v nezastavěném území (zařazení výroben a zdrojů energie do technické infrastruktury, možnost výstavy obnovitelných zdrojů energie)

C. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán prověří koncepci veřejné infrastruktury, zejména požadavky vyplývající z PÚR ČR, ZÚR JMK a ÚAP ORP Šlapanice (viz výše), a dále:

- a) prověří vymezení ploch určených pro veřejná prostranství, veřejnou zeleň a veřejné vybavení v rozsahu odpovídajícím velikosti obce a jejímu umístění v systému osídlení,
- b) prověří doplnění dopravní a technické infrastruktury pro zajištění kvalitních podmínek života v obci,
- c) prověří podmínky pro rozvoj zástavby ve vazbě na realizaci veřejné infrastruktury (tj. podmínky etapizace),
- d) prověří vymezení plochy pro sběrný dvůr,
- e) prověří vymezení plochy pro domov důchodců,
- f) prověří vymezení plochy pro sportovní halu a sportovní hřiště,
- g) prověří vymezení plochy pro umístění pumptracku a relaxační zóny,
- h) prověří propojení pro pěší a cyklisty lokality a vodní plochy Pod Santonem a cyklostezky Tvarožná-Velatice,
- i) prověří propojení pro pěší a cyklisty podél silnice III. třídy III/4174 a výrobních areálů,
- j) prověří vymezení plochy pro cyklostezky mezi obcemi Tvarožná a Jiřkovice v severojižním směru,
- k) prověří umístění cyklostezky mezi obcemi Tvarožná a Mokrá,
- l) prověří vymezení pěšího a cyklistického propojení mezi ulicí Za Humny v obci Tvarožná a ulicí Za Brankou v obci Sívce a Velaticemi,
- m) budou respektována ochranná pásma elektrických zařízení dle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon).
- n) budou respektována ochranná pásma silnic dle § 30 Zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
- o) budou respektována ochranná pásma podzemních komunikačních vedení ve smyslu § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, případně navrhnout jejich přeložky.

D. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán prověří koncepci uspořádání krajiny, zejména požadavky vyplývající z PÚR ČR, ZÚR JMK a ÚAP ORP Šlapanice (viz výše), a dále:

- a) prověří podmínky pro rekreaci v krajině,
- b) prověří podmínky pro umístování oplocení v nezastavěném území,
- c) prověří podmínky pro umístování obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území,
- d) prověří zpřesnění nadmístních prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezených v ZÚR JMK a vymezení navazující lokální úrovně ÚSES v koordinaci s řešením v ÚPD okolních obcí,
- e) V souladu s ust. § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb. bude územní systém ekologické stability krajiny vymezen v grafické části územního plánu jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu a umožňují migraci organizmů, tzn., aby bylo trasování územního systému ekologické stability krajiny graficky vyznačeno i v místech křížení s jinými plochami s rozdílným způsobem využití.

- f) zlepšovat prostupnost území, prověřit síť místních a účelových komunikací a v případě potřeby navrhnout jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky;
- g) při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb. V souladu s ustanovením § 12 zákona musí územní plán respektovat zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristiku určitého místa či oblasti a jeho stanovenou ochranu před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, mohou být tedy prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině;
- h) respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací;
- i) respektovat významné krajinné prvky dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů např. lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy a další, a nenavrhovat nové rozvojové plochy v kolizi s těmito prvky;
- j) plochy s rozdílným způsobem využití a jejich podmínky využití budou ve významných krajinných prvcích dle ust. § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. (les, vodní tok a údolní niva) stanoveny tak, aby byly v souladu s ust. § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., tj. aby nebyla narušena obnova významných krajinných prvků a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce;
- k) Při zpracování ÚP je nutno postupovat v souladu s § 4 a § 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu tak, aby byla zajištěna ochrana zemědělské půdy. Pořizovatelé a projektanti územní plánovací dokumentace jsou povinni řídit se zásadami této ochrany, dle § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jinou možnou variantou, výhodnou i z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Krajský úřad současně upozorňuje na postupy dané § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, k zajištění zájmů ochrany zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. Při vyhodnocování potřeby záboru zemědělské půdy je nezbytné současně vycházet z § 2 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu i čl. II. Metodického výkladu MŽP, vedeného pod č.j. MZP/2022/050/467 (publikováno ve Věstníku MŽP ročník XXXII-září 2022- částka 6), kdy se tato zjištění musí zpracovat do podkladů předloženého návrhu.
- l) při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a o změně některých dalších zákonů; řešit návaznost na plánování orgánu ochrany ovzduší.
- m) respektovat kulturní a historické hodnoty v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči zejména nemovitě kulturní památky.
- n) v případě, že územní plán předpokládá zábor PUPFL, je nutné v textové části ÚPD, v kapitole záborů vypracovat případné návrhy odnětí a omezení PUPFL podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích; tyto navrhovat pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa. Dále je nutno v části odůvodnění územního plánu vyhodnotit veškeré zastavitelné plochy umístěvané ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa, Také v tomto případě se zkoumají vlivy na PUPFL. V případě těchto navržených ploch je nezbytné vyhodnotit, zda bude s ohledem na existenci lesního porostu výstavba vůbec možná, tj. zda bude zachována funkce lesa a nebude ohrožena bezpečnost samotných staveb, v případech, kdy by výška stromů v době mytího věku přesahovala největší rozměr konkrétního pozemku.
- o) případné odnětí nebo omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa navrhnout v souladu s ust. § 14, odst. 1) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesního

zákona) pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit alternativou – umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.

- p) na základě zákona č. 149/2023 Sb., kterým se mimo jiné mění lesní zákona č. 289/1995 Sb., upravit hranici ochrany lesa na 30 m.
- q) respektovat limity využití území podle zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů a související zákony, respektovat rovněž ust. § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů.

E. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, ASANACÍ A STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

- a) V územním plánu budou zpřesněny veřejně prospěšné stavby vymezené v nadřazené územně plánovací dokumentaci, tj. zejména v ZÚR JMK - jedná se o **záměr DS42** (D1, Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK, zkapacitnění dál nice, včetně MÚK a všech souvisejících staveb).
- b) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu vyplne z procesu zpracování a projednání územního plánu.
- c) Územním plánem budou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace v návaznosti na prokázání potřeby jejich vymezení.

F. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY NEBO ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽÍ

- a) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží vyplne z procesu zpracování a projednání územního plánu.
- b) Pokud územní plán uloží pořízení územní studie ve vybrané ploše, pak také stanoví základní podmínky pro pořízení této územní studie (v rozsahu kostry zadání) a stanoví přiměřenou lhůtu (ne delší než 6 let) na pořízení územní studie, resp. na její vložení do národního geoportálu územního plánování.
- c) Je třeba věnovat pozornost lokalitám v platném ÚP Z07, BR Z08 a BR Z09, kde je výstavba v platném ÚP podmíněna dohodou o parcelaci. Od 1. 7. 2024 již tento institut stavební zákon nezná. Bylo by vhodné nahradit požadavek dohody o parcelaci požadavkem na zpracování územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo pořízením regulačního plánu případně doplněním etapizace.

G. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Z PÚR ČR ani ze ZÚR JMK požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nevyplývají. Vymezení územních rezerv vyplne z procesu zpracování a projednání územního plánu.

H. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Územní plán nebude zpracován variantně.

I. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán prověří vymezení prvků regulačního plánu, zejména na návrhových plochách určených k rozvoji obytné zástavby. Regulační prvky budou stanovovat prostorové uspořádání, zejména stavební čáru. Rozsah a podrobnost bude v průběhu pořizování konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

J. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Ve správním území obce Tvarožná se nachází území soustavy Natura2000 – evropsky významná lokalita Sivický les.

Zadání územního plánu neobsahuje požadavky na nadstandardní záměry rozvoje obce, které by mohly mít významně negativní vliv na životní prostředí a zvláště na krajinný ráz území. Nadmístní rozvojové záměry obsažené v ZÚR JMK již byly z hlediska vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území vyhodnoceny v rámci procesu pořízení ZÚR JMK a jejich Aktualizace č. 1. Proto se nepředpokládá potřeba zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Tvarožná na udržitelný rozvoj území.

Bude doplněno na základě výsledků projednání s příslušným úřadem a orgánem ochrany přírody.

K. UPŘESNĚNÍ NEBO DOPLNĚNÍ USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ

a) Územní plán Tvarožná bude zpracován v souladu s platnou legislativou a s prováděcími vyhláškami, bude zpracován v jednotném standardu.

b) Dokumentace bude obsahovat zejména tyto části:

- Textová část územního plánu
- Grafická část územního plánu
 - Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - Hlavní výkres 1 : 5 000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- Textová část odůvodnění územního plánu
- Grafická část odůvodnění územního plánu
 - Koordinační výkres 1 : 5 000
 - Výkres širších vztahů 1 : 50 000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Obsah grafické části a měřítko výkresů mohou být po domluvě s pořizovatelem v průběhu zpracování upraveny.

c) Územním plánem Tvarožná budou stanoveny podmínky pro využití ploch dle platné legislativy, nebude obsahovat procesní ustanovení a další podmínky v podrobnosti, které nepřísluší územnímu plánu (např. zařizování komunikací do funkčních skupin apod.), nebudou použity odkazy na legislativu a konkrétní normy, které se mohou v průběhu času měnit.

d) Dokumentace bude odevzdána v následujících počtech vyhotovení:

- Návrh územního plánu pro společné jednání – jedno tištěné a jedno digitální vyhotovení (*.pdf).
- Návrh územního plánu pro veřejné projednání – jedno tištěné a jedno digitální vyhotovení (*.pdf).
- Územní plán pro vydání – jedno tištěné a jedno digitální vyhotovení (*.pdf).

- Výsledné opatření obecné povahy bude vytištěno v 1 vyhotovení + elektronická verze ve strojově čitelném formátu „*Strojově čitelným formátem pro potřeby územně plánovací činnosti se rozumí formát datového souboru s takovou strukturou, která umožňuje programovému vybavení snadno nalézt, rozpoznat a získat z tohoto datového souboru konkrétní informace, včetně jednotlivých údajů a jejich vnitřní struktury.*“ Bude obsahovat jednu textovou část anonymizovanou a jednu textovou část neanonymizovanou.
- Počet tištěných a digitálních vyhotovení může být po domluvě s objednatelem a pořizovatelem v průběhu zpracování upraven.
- Před veřejným projednáním a vydáním územního plánu, bude vždy zpracovatelem předložen protokol o úspěšné kontrole dat příslušným **ETL nástrojem**.