

# ÚJEZD U ROSIC

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE  
návrh

PRŮVODNÍ ZPRÁVA



Brno, květen 2006

zak.čís. 1042.1.4.

---

**ATELIÉR PROJEKTIS BRNO**, Bratislavská 14 602 00 Brno

---

<b>SCHVALOVACÍ DOLOŽKA</b>	
Název ÚPD: Územní plán obce Újezd u Rosic	
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Újezd u Rosic	
Datum schválení :	
Číslo usnesení :	
Pořizovatel : Městský úřad Rosice	razítko
Jméno a příjmení : Ing. Petr Krupica	
Funkce : vedoucí odboru	
Podpis :	
Nadřízený orgán územního plánování : Krajský úřad Jihomoravského kraje Odbor ÚP a stavebního řádu	
Datum a číslo jednací stanoviska k ÚPD : 9. 11. 2006 JMK 128609/2006	
Zpracovatel : <i>Ateliér PROJEKTIS, Jarmila Haluzová</i> <i>IČ 40459543, DIČ CZ455210197</i>	razítko
Jméno a příjmení : Ing. arch. Alena Dumková	
Funkce : hlavní projektant č. autorizace 02 720	
Podpis :	

<b>Akce</b>	:	Újezd u Rosic Územní plán obce - návrh
<b>Zakázkové číslo</b>	:	1042.1.4
<b>Pořizovatel</b>	:	Městský úřad Rosice, odbor regionálního rozvoje
<b>Zpracovatel</b>	:	<i>ATELIÉR PROJEKTIS</i> Bratislavská 14, 602 00 Brno Jarmila Haluzová, Příční 32, 602 00 Brno zodp. proj. Ing. arch. Alena Dumková
<b>Kolektiv zpracovatelů</b>	:	
- urbanismus a architektura	:	Ing. arch. Alena Dumková Jarmila Haluzová
- dopravní řešení	:	Ing. M. Škvarilová
- vodní hospodářství	:	Ing. Jaromír Sobotka
- zásobování energiemi	:	Ing. Jaromír Sobotka, Ing. František Brandejs
- ekologie a životní prostředí	:	AGERIS, s r.o.

Brno, květen 2006

Tel., fax : 0042\*545213226

**Obsah dokumentace :**

**A) Textová část**

- 1) Průvodní zpráva
- 2) Závazná část ve formě regulativů – samostatná příloha

**B) Grafická část**

- |   |            |
|---|------------|
| 1. Hlavní výkres  | 1 : 5 000  |
| 2. Komplexní urbanistické řešení  | 1 : 2 000  |
| 3. Dopravní řešení  | 1 : 2 000  |
| 4. Tech. infrastruktura – vodovod, kanalizace                               | 1 : 2 000  |
| 5. Tech. infrastruktura – plyn, elektro, telekomunikace                     | 1 : 2 000  |
| 6. Zábor zemědělského půdního fondu   | 1 : 2 000  |
| 7. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb,<br>asanací a asanačních úprav | 1 : 2 000  |
| 8. Širší územní vztahy  | 1 : 25 000 |

<b>OBSAH :</b>	<b>str.</b>
1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	7
1.1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ, ÚDAJE O KONCEPTU ÚPO	
1.2. ZHODNOCENÍ VZTAHU DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	
1.3. PODKLADY VYUŽITÉ PRO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
1.4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ SOUBORNÉHO STANOVISKA KE KONCEPTU ŘEŠENÍ	
1.5. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	
2. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	9
2.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE	
2.2. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ	
2.3. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE A ETAPIZACE VÝSTAVBY	10
2.3.1. Návrh urbanistické koncepce	
2.3.2. Etapizace výstavby	
2.4. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ	11
FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH ZASTAVĚNÝCH A ZASTAVITELNÝCH	
2.4.1. Plochy pro bydlení	13
2.4.2. Plochy pro občanské vybavení	15
2.4.3. Plochy pro výrobní aktivity	17
2.4.4. Plochy pro sport a rekreaci	18
2.4.5. Plochy pro veřejnou zeleň a veřejná prostranství	19
2.4.6. Plochy specifické	20
2.4.7. Plochy pro obsluhu území a technickou infrastrukturu	20
FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH VOLNÝCH – KRAJINA	
2.4.8. Plochy krajinné s převážně produkční funkcí	22
2.4.9. Plochy krajinné s převážně přírodním charakterem	24
2.4.10. Vodní toky a plochy	25
2.4.11. Plochy pro ÚSES	26
2.5. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	27
2.5.1. Ochrana kulturních hodnot území	
2.5.2. Ochrana přírody a krajiny	
2.5.3. Ochrana přírodních zdrojů	
2.5.4. Územní systém ekologické stability	
2.5.5. Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa	
2.5.6. Meliorace	
2.5.7. Záplavová území	
2.5.8. Ochranná a bezpečnostní pásma a ochranná pásma hygienická	
2.6. PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ	30
2.6.1. Plochy pro bydlení	
2.6.2. Plochy pro občanské vybavení	
2.6.3. Plochy pro výrobní aktivity	

2.6.4.	Plochy pro veřejnou zeleň a veřejná prostranství	
2.6.5.	Plochy pro obsluhu území a technickou infrastrukturu	
2.7.	NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY	31
2.7.1.	Základní komunikační síť	
2.7.2.	Hromadná doprava	
2.7.3.	Statická doprava	
2.7.4.	Pěší a cyklistický provoz	
2.7.5.	Zemědělská doprava	
2.7.6.	Železniční doprava	
2.7.7.	Dopravní zařízení	
2.7.8.	Ochranná a hluková pásma	
2.8.	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	39
2.8.1.	Zásobování pitnou vodou	
2.8.2.	Kanalizace	
2.8.3.	Vodní toky a plochy	
2.9.	ENERGETIKA	43
2.9.1.	Zásobování zemním plynem	
2.9.2.	Elektroenergetika	
2.9.3.	Spoje, telekomunikace, pošta	
2.9.4.	Koncepce nakládání s odpady	
3.	VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ	48
4.	ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY	48
4.1.	PŘÍRODNÍ PODMÍNKY	48
4.2.	ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	
4.3.	OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY	52
4.4.	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	54
4.5.	VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)	60
4.5.1.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí	
4.5.2.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	
4.5.3.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	
5.	VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV	65
6.	ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY	66
7.	NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE	68
8.	DOKLADY	69
	1. Registrační list	

## **1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

### **1.1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ, ÚDAJE O KONCEPTU ÚPO**

Cílem řešení je :

- navrhnout rozvoj obce tak, aby byl zabezpečen trvalý soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území a to s ohledem na péči o životní prostředí a se stanovením lhůt aktualizace ÚPO
- rozvoj obce navrhnout tak, aby byla zajištěna co nejvhodnější a neoptimalnější skladba jednotlivých funkčních ploch
- vyhodnotit stávající a navrhnout nové plochy pro obytnou zástavbu, a to výhradně formou rodinných domů
- vyhodnotit stávající plochy podnikatelských aktivit a případně navrhnout možnost jejich dalšího rozvoje a v případě potřeby navrhnout plochy nové
- prověřit stávající dopravní a technické sítě a navrhnout koncepci řešení v návaznosti na nově navrhované funkční plochy v území
- vyhodnotit podmínky životního prostředí včetně doplnění návrhu o opatření směřující k eliminaci všech negativních vlivů působících ve vlastním i širším zájmovém území
- zpracovat do ÚPO všechny generely územních systémů ekologické stability (nadregionální, regionální a místní) včetně vazeb na okolní katastry
- navrhnout veřejně prospěšné stavby, asanační úpravy a veřejně prospěšná opatření, včetně vymezení pro ně potřebných ploch
- zajistit trvale udržitelný rozvoj sídla, tj. dnešní rozvoj nesmí být na úkor potřeb dalších generací
- digitalizací ÚPO položit základy pro budoucí informační systém o území

V letech 1997 byly zpracovány „Průzkumy a rozbory“, které byly projednány, ale nebylo v práci pokračováno. V roce 2003 byly práce na ÚPO obnoveny. Územně plánovací podklad – Průzkumy a rozbory byly odevzdány v lednu 2004, byly řádně projednány a výsledky projednání byly shrnuty do Zadání ÚPO Újezd u Rosic, které bylo projednáno a schváleno 25.10. 2004. Funkci pořizovatele zajišťuje na žádost obce Městský úřad Rosice, odbor regionálního rozvoje.

Zpracování konceptu územního plánu obce (ÚPO) bylo zahájeno v listopadu 2004. Koncept řešení a problematika proporčního rozvoje sídla byly konzultovány v průběhu rozpracovanosti na obecním úřadě v únoru a dubnu 2005.

Územní plán obce je řešen v souladu s novelou stavebního zákona z roku 1998 v platném znění a vyhláškou MMR č. 135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci. Je zpracován digitálně a s ohledem na převod dokumentace do GIS je respektována „Metodika zpracování ÚPN obce pro GIS ve státní správě verze 2.1.“, dle požadavků Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru ÚPSŘ.

Koncept ÚPO Újezd u Rosic byl dokončen v květnu 2005 a na základě jeho projednání bylo vypracováno a schváleno souborné stanovisko, které bylo podkladem pro zpracování návrhu ÚPO Újezd u Rosic.

K soubornému stanovisku ke konceptu bylo vydáno stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování – krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu č.j. JMK 44319/2005 OÚPSŘ-Svo ze dne 19.12.2005 a bylo doporučeno ke schválení. Souborné stanovisko bylo schváleno zastupitelstvem obce Újezd u Rosic 3.2.2006 a je závazným podkladem pro zpracování návrhu ÚPO.

Koncept ÚPO byl projednán s DOSS ve dnech od 18.7.2005 do 16.9.2005 a na obci byl vystaven od 18.7.2005 do 16.9.2005. Jednání s odborným výkladem projektanta se

uskutečnilo dne 17.8.2005. Projednání konceptu ÚPO Újezd u Rosic bylo ukončeno dne 11.10.2005.

## **1.2. ZHODNOCENÍ VZTAHU DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

Pro rozvoj území dosud nebyl zpracován územní plán obce. Vzhledem k novele Stavebního zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu vyhlášky 135/2001 Sb., je třeba tento ÚPO zpracovat, a to pro celé katastrální území obce.

Návrh ÚPO respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci – ÚPN SÚ BSRA (TERPLAN 1985), včetně jeho změn a doplňků.

Z územně plánovacích podkladů je zpracován Generel místního ÚSES k.ú. Újezd u Rosic. Ve vztahu k nadregionálnímu a regionálnímu ÚSES je podstatný územně technický podklad (ÚTP) Ministerstva pro místní rozvoj ČR týkající se regionálních a nadregionálních ÚSES ČR. Jedná se o výchozí podklady, které bylo nutno koordinovat s novou koncepcí řešení územního plánu. Návrh místního ÚSES v řešeném území v generelové podobě byl zpracován v roce 1995 (Kolářová a spol.). V roce 2002 byl zpracován okresní generel ÚSES pro celé území okresu Brno – venkov se zohledněním celorepublikově platného územně technického podkladu nadregionálních a regionálních ÚSES ČR.

## **1.3. PODKLADY VYUŽITÉ PRO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- Mapový podklad v měř. 1: 2000 je doplněn nejnovějším stavem zjištěným při vlastním průzkumu a doplněným o podklady z Obecního úřadu v Újezdu u Rosic, výkres širších vztahů je vypracován na Základních mapách ČR v měřítku 1 : 25 000
- Zadání - Průzkumy a rozborů (Ateliér Projektis Brno, 2004)
- Územní plán VÚC Brněnské sídelní regionální aglomerace
- Výsledky sčítání dopravy na dálniční a silniční síti zpracované ŘSD ČR, pob. Brno v roce 2000
- Přehled dopravních závad na státních silnicích v okrese Brno-venkov, zprac. Centrem dopravního výzkumu v roce 1994
- Koncept ÚPN SÚ Rosic, Zastávky a Tetčic - zpracováno Urbanistickým střediskem Brno, 1993
- Sčítání lidu, domů a bytů z r. 2001
- Vlastivěda Moravská
- údaje zjištěné od zástupců obce Újezd u Rosic, obecního úřadu v Újezdu u Rosic
- údaje zjištěné vlastním průzkumem
- BPEJ – bonitované půdně-ekologické jednotky
- Program rozvoje vodovodů a kanalizací územního celku Brno-venkov podklady Vodárenské a.s.
- Projekt vodovodu , Ing. J. Nekula, listopad 1991, Brno
- Plynofikace obce – stav dle skutečného provedení
- Návrh JPÚ Újezd u Rosic, Agroprojekt PSO s.r.o. Brno, Cejl 73
- Vodní nádrž “U protržené hráze“ – DÚŘ, VH atelier spol. s r.o., Kotlářská 50, 602 00 Brno



## **1.4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ SOUBORNÉHO STANOVISKA KE KONCEPTU ŘEŠENÍ**

**Souborné stanovisko** zpracované na základě stanovisek, připomínek a námitek dotčených orgánů státní správy, institucí, občanů bylo schváleno a schválené souborné stanovisko bylo v řešení návrhu ÚPO splněno.

V průběhu projednávání konceptu byla podána stanoviska, připomínky a námítky pro následné zpracování návrhu řešení ze strany DOSS a dotčených institucí:

- Krajská hygienická stanice JMK, Brno
- Hasičský záchranný sbor JMK, Brno
- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Brno
- RWE Energy Customer Services CZ, Praha

– požadavky byly zapracovány do návrhu.

Ze strany vlastníků pozemků byly podány námítky a dle souborného stanoviska jsou zapracovány do návrhu ÚPO.

Dále v průběhu zpracování návrhu ÚPO proběhla pracovní jednání ze zástupci obce, dotčenými orgány státní správy. Závěry z těchto jednání byly do návrhu ÚPO zapracovány.

## **1.5. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Základním úkolem ÚPO je zajistit trvale udržitelný rozvoj sídla při zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s ohledem na péči o životní prostředí. Zpracovaný koncept územního plánu obce Újezd respektuje obsah části první – Územní plánování, oddílu 1 Stavebního zákona.

## **2. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **2.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE**

Řešené území je vymezeno hranicí katastrálního území o rozloze 1088 ha. Vlastní řešené území je vymezeno katastrální hranicí obce Újezd u Rosic.

Územní plán obce je zpracován v souladu s novelou stavebního zákona z roku 1998 pro celé katastrální území obce. Širší vztahy obce jsou řešeny v rozsahu nezbytném pro zachycení všech důležitých vazeb v sousedních katastrech.

### **2.2. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ**

Obec Újezd u Rosic se nachází v západní části okresu Brno - venkov; sousedí s katastry Zbraslav, Příbram na Moravě, Vysoké Popovice, Rapotice, Lesní Jakubov, Horní Lhotice, Krokočín, Stanoviště na Moravě.

Organizačně je Újezd u Rosic samostatnou obcí Jihomoravského kraje a okr. Brno - venkov s vlastním obecním úřadem a stavebním úřadem v Rosicích, pověřeným městem jsou Rosice.

Katastrální území se rozkládá v jihovýchodní části geomorfologického celku Křižanovská vrchovina, zastoupeného podcelkem Bítešská vrchovina, v nadmořských

výškách od 420 m do 517 m. Pahorkatinný reliéf území je charakterizován zejména plochými rozvodními hřbety a údolími stálých i občasných vodních toků. Celková výměra katastru činí 1088 ha, 31 % katastrálního území obce tvoří zemědělská půda, převážnou část území tvoří lesy.

Historické jádro má původ ve 14. století, kdy Újezd náležel vládkům z Popovic. Osada byla do r. 1789 přifařena do Popovic. Kaplička je z r. 1850, zasvěcená sv. Františku. Zdejší škola byla založena teprve r. 1889.

Centrum dnešní obce Újezd tvoří prostor křižovatky a části ulicové zástavby, Dnešní podobu získala vlastní obec postupnou výstavbou kolem centra a dalším rozvojem výstavby podél silnic.

Obec má nejzákladnější občanskou vybavenost, za vybaveností vyššího typu spadáje do Rosic, Velké Bíteše, Náměště nad Oslavou a Brna.

Újezd u Rosic je obec s dobrým životním prostředím. Obec prioritně plní a bude plnit funkci bydlení a rekreace a představuje oblast s možností rozvoje obou těchto funkcí.

Obec je s okolím spojena pouze silniční sítí. V obci se kříží silnice III/3951 Rapotice – Újezd u Rosic - Stanoviště a III/3956 Březina – Újezd u Rosic – Jinošov. Okrajově prochází katastrálním územím II/395 Velká Bíteš - Dolní Kounice – Pohořelice.

Obec je plynofikována a je zásobována vodou ze skupinového vodovodu.

V širších vztazích je nutno respektovat trasy sítí technické infrastruktury, ochranná pásma vodních zdrojů, bývalé území MO ČR – jižní a střední část katastru - v současné době je vlastníkem – Věžeňská služba ČR.

Kvalitu prostředí v širších územních souvislostech snižuje znečištění ovzduší díky blízkosti Rosicko-Oslavanské průmyslové oblasti, blízkosti Brna. Dalším rizikovým faktorem je blízkost Dukovanské jaderné elektrárny. Dopravou je toto území zatěžováno slabě, neboť leží mimo hlavní dopravní tahy.

Řešené území je doloženo v grafické příloze v měřítku 1 : 25 000 – širší územní vztahy a 1 : 5 000 – hlavní výkres.

Ve výkresech 1 : 2000 je zobrazeno zastavěné území obce a jeho nejbližší okolí se společnou územně technickou problematikou.

## 2.3. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE A ETAPIZACE VÝSTAVBY

### 2.3.1. Návrh urbanistické koncepce

Je ovlivněna historickou stavební strukturou a snahou organicky doplnit stávající urbanistickou a zvýraznit centrální prostor v obci. Předpokládáno je zachování výškové hladiny zástavby, udržení a rozvoj identity obce se zachováním jejího typického charakteru a jedinečnosti.

Rozvoj bydlení je směřován do proluk v současně zastavěném území obce v jeho jižní i východní části. Navržené **plochy pro obytnou zástavbu** navazují na zastavěnou část sídla a doplňují ji. S ohledem na zachování tradičního charakteru a panoramatu obce dle jejich jednotlivých částí volit výšku nové zástavby 1-2 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví

Rozvoj **občanské vybavenosti** závisí na zájmu podnikatelů a je vzhledem k velikosti obce předpokládán intenzifikací stávajících zařízení a v rámci ploch pro bydlení. V centru obce se nacházejí plochy bývalých výrobních aktivit, které jsou navrženy jako přestavbové území pro občanskou vybavenost.

Plošný rozvoj ploch **výrobních a podnikatelských aktivit** je v obci předpokládán ve stávajícím areálu ZD a na rozvojové ploše v návaznosti na stávající areál zemědělského

družstva, která je ve směru k obci odstíněna plochou vyhrazené zeleně. Pro drobné podnikatelské aktivity nezatěžující životní prostředí je možno využívat i plochy pro bydlení.

**Dopravní řešení** respektuje silnice procházející obcí ve stávající trase – navrhuje pouze úpravu centrální křižovatky, řadové garáže a místní komunikace k rozvojovým lokalitám. Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stávajících zařízení, která respektuje a dále z nově navržených sítí, které v obci chybí.

V jižní a střední části katastru v návaznosti na sousední obce se nacházejí plochy v minulosti užívané pro účely MO ČR. V současné době je bývalý areál MO ČR ve vlastnictví Vězeňské služby ČR a bude využíván pro účely vězeňství. Jeho plocha, která se nachází i na k.ú. Lesní Jakubov a Rapotice bude využívána jako celek – je vybavená infrastrukturou a dopravní sítí.

**Obnovení ekologické stability** území je řešeno v rámci navrženého ÚSES.

Podrobnější popis jednotlivých funkčních ploch včetně regulací viz kapitola 2.5.

V současnosti se řeší **změna katastrální hranice** s k.ú. Příbram na Moravě, a to z toho důvodu, že na hranici těchto dvou katastrálních území leží objekt hájenky, který slouží k bydlení a spadáje do Příbrami. Plošně stejně velké území je navrženo k přičlenění z k.ú. Příbram ke k.ú. Újezd v jeho východním cípu.

### **2.3.2. Etapizace výstavby**

#### **I. etapa výstavby**

V I. etapě jsou navrženy k zástavbě všechny vytipované **proluky** k bydlení v rodinných domech v současně zastavěném území obce Br5 - Záhumenice 2 RD, Br6 - Dolní 2 RD, Br7– Dolní 1 RD, Br8 - Záhumenice 1 RD, Br14 - západ. část obce 1 RD a lokality v jižní části obce Br10 - Záhumenice 8 RD, Br11 - Záhumenice 2 RD, Br12 - Bajtůvky 2 RD a Br13 - Čtvrtky 4 RD. Do I. etapy byla zařazena rovněž výstavba řadových garáží G1 v severní části obce a plochy pro vězeňství - přestavbové území bývalých ploch Armády ČR – Spv1 ve střední a jižní části katastru.

#### **II. etapa výstavby**

Do II. etapy jsou navrženy k zástavbě lokality v severní části Br1 - Nad zahradami 4 RD, Br2 - Záhumenice 8 RD, Br3 – Záhumenice 15 RD, Br4 – Záhumenice 1 RD; součástí těchto lokalit je výstavba řadových garáží G2. V II. etapě je zařazena rozsáhlejší lokalita Br15 – Špičaté 20 RD a lokalita pro občanskou vybavenost Od,Os 1 – přestavbové území v centru obce a plocha pro výrobní aktivity Vz,Vd1.

## **2.4 ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ**

Katastrální území obce je členěno na funkční plochy, podmínky využití jsou uvedeny v regulativech.

Územní rozsah regulace je vymezen v grafické části dokumentace - ve výkr. č.1 Hlavní výkres v měř. 1:5 000 a ve výkr. č. 2 Komplexní urbanistické řešení v měř. 1 : 2 000.

### **Seznam funkčních ploch řešených v ÚPO**

#### **Funkční využití ploch zastavěných a zastavitelných**

##### **Plochy pro bydlení**

Obytné území zahrnuje činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

**Br** - bydlení v rodinných domech

##### **Plochy pro občanské vybavení**

Území je určeno k umístění zařízení, poskytujících služby obyvatelstvu, zejména maloobchodní zařízení do 800 m<sup>2</sup> prodejní plochy, služby zdravotnické, vzdělávací, kulturní, sociální péče

- Os** - školská zařízení, zdrav. a soc. zařízení
- Oa** - zařízení veřejné správy, administrativy
- Oc** - církevní zařízení
- Od** - zařízení distribuce, stravování
- Ok** - kulturní zařízení, služby

#### **Plochy pro výrobní aktivity**

Území slouží k uskutečňování výrobních činností průmyslové a zemědělské výroby, skladování a výrobních služeb včetně administrativy, provozoven, a to převážně v uzavřených areálech s malou frekvencí styku s veřejností.

- Vz** - zemědělská výroba a skladování, agroturistika
- Vd** - drobná výroba a služby

#### **Plochy pro sport a rekreaci**

Plochy pro sport a rekreaci jsou území využívaná pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejných plochách.

- Rs** - plochy pro sportovní zařízení - otevřená sportoviště
- Ro** - plochy pro sportovní zařízení s objekty
- Rv** - plocha pro výletišť - spol. a kulturní akce

#### **Plochy pro veřejnou zeleň a veřejná prostranství**

Plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství jsou území přístupná veřejnosti bez omezení. Veřejné plochy vyhrazené zeleně zahrnují plochy zeleně veřejně přístupné v ohrazených plochách a areálech.

- Zs** - zeleň veřejná - veřejné plochy a prostranství, zeleň vyhrazená

#### **Plochy pro obsluhu území a technickou infrastrukturu**

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro dopravní a technickou obsluhu území.

- Tr** - trafostanice
- Tčs** - čerpací stanice kanalizace splaškové
- Da** - plochy a zařízení pro automobilovou dopravu
- P** - parkoviště
- G** - řadové garáže

#### **Plochy specifické**

Plochy k plnění funkce vězeňství

- Spv** - plochy specifické

### **Funkční využití ploch volných – krajina (nezastavěných a nezastavitelných)**

#### **Plochy krajinné s převážně produkční funkcí**

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou výrobu a lesní výrobu, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi.

- Po** - ZPF - orná půda
- Pz** - zahrady, sady, louky, pastviny
- Pl** - louky, pastviny

#### **Plochy krajinné s převážně přírodním charakterem**

Území slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Tvoří je pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce lesa a plochy rozptýlené zeleně v krajině, izolační a liniové zeleně. K těmto plochám řadíme i ostatní plochy – svahy, skály, meze, prostranství.

Plochy krajinné zeleně všeobecně chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, chráněná území apod.) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

**ZI** - lesy zvláštního určení – kategorie lesa dle § 8 zákona č. 289/1995 Sb.

**Zos** - ostatní plochy – svahy, skály, meze, prostranství

#### **Vodní toky a plochy**

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou a přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

**Hp** - přírodní vodoteč, vodní plocha

**Hu** - umělá vodoteč, vodní plocha

#### **Plochy pro územní systém ekologické stability**

Jako závazné skladebné prvky ÚSES jsou v územním plánu specifikovány biocentra a biokoridory.

**BC** - lokální biocentrum

**BK** - lokální, regionální biokoridor

**Hranice zastavitelného území obce** je stanovena s ohledem na limity a bariéry v území tak, že současně zastavěné území obce bylo rozšířeno o rozvojové lokality, hranice zastavitelného území je zakreslena ve výkr. č.1 Hlavní výkres, č. 2 Kompl. urbanistické řešení a č. 6 Zábor zemědělského půdního fondu.

## **FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH ZASTAVĚNÝCH A ZASTAVITELNÝCH**

### **2.4.1 Plochy pro bydlení**

#### **Charakteristika:**

Obytné území zahrnuje činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

#### **Dosavadní trendy vývoje:**

Centrum dnešní obce Újezd tvoří prostor křižovatky a části ulicové zástavby, Dnešní podobu získala vlastní obec postupnou výstavbou kolem centra a dalším rozvojem výstavby podél silnic. Obytné území tvoří významnou část zastavěného území. Pracovní příležitosti v obci ve větší míře zajišťuje pouze zemědělské družstvo a další podnikatelské aktivity působící v areálu ZD a obci samotné.

Obytná zástavba je tvořena pouze rodinnými domy, které jsou většinou řadové, výjimečně se jedná izolované domy nebo dvojdomy s 1 nebo 2 NP většinou s šikmou střechou. Obytná zástavba v okrajových částech je novějšího data výstavby. Jedná se o 1 - 2 podlažní rodinné domy.

#### **Koncepce rozvoje**

Rozvoj bydlení je směřován v současně zastavěném území do proluk, mimo zastavěné území do několika lokalit situovaných v okrajových částech obce ve vazbě na stávající zástavbu, komunikace a inženýrské sítě.

V maximální míře je třeba udržovat stávající bytový fond a zachovat charakter, hmotovou skladbu a architektonický výraz.

**Přehled navržených lokalit pro bydlení (počet RD je orientační)**

<b>Br1</b>	- lokalita – západní část obce	4 RD
<b>Br2</b>	- lokalita – zahrady Z část obce	8 RD
<b>Br3</b>	- lokalita – Záhumenice, S část	15 RD
<b>Br4</b>	- proluka - Záhumenice	1 RD
<b>Br5</b>	- proluka - Záhumenice	2 RD
<b>Br6</b>	- proluka - Dolní	2 RD
<b>Br7</b>	- proluka - Dolní	1 RD
<b>Br8</b>	- proluka - Záhumenice , J část	1 RD
<b>Br10</b>	- lokalita – Záhumenice, J část	8 RD
<b>Br11</b>	- lokalita - Záhumenice	2 RD
<b>Br12</b>	- lokalita - Čtvrtky	2 RD
<b>Br13</b>	- lokalita - Čtvrtky	4 RD
<b>Br14</b>	- proluka – západ. část obce	1 RD
<b>Br15</b>	- lokalita Špičaté – JZ část obce	20 RD
celkem		71 RD = 213 obyvatel

**Vyhodnocení****Počet obyvatel :**

-stav dle sčítání obyv. 2001	228
-nárůst počtu obyvatel dle ÚPO	213
celkem	441

**Počet b.j.**

	stav dle 2001	návrh dle ÚPO	celkem
<b>b.j.</b>	<b>85 – trv. obydlené</b>	<b>71</b>	<b>156</b>

**Přehled navržených lokalit pro bydlení – návrh zastavitelného území**

<b>Lokalita</b>	<b>Rozloha lokality v ha</b>
Br1	0.52
Br2	0.80
Br3	1.75
Br4	0.12
Br5	0.19
Br6	0.22
Br7	0.11
Br8	0.08
Br10	0.50
Br11	0.21
Br12	0.25
Br13	0.38
Br14	0.08
Br15	2.85
<b>Celkem</b>	<b>8,06</b>

**Jako funkční typ je vymezeno:** Br – bydlení v rodinných domech

Stabilizované plochy

- stávající individuální bydlení v rodinných domech, obklopených soukromou zelení a zahrádkami.

Rozvojové plochy

- individuální bydlení v rodinných domech, obklopených soukromou zelení a zahrádkami

**Rozsah regulace:**

**Funkční regulace**

**Přípustné** jsou v návrhových lokalitách plochy pro bydlení, veřejnou i soukromou zeleň, parkování i technické vybavení, integrované zařízení – sídla firem včetně nerušících provozoven, které nepřesahují význam a rámec daného území, maloobchod do 100 m<sup>2</sup> prodejní plochy, stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení, církevní a správní zařízení.

Stabilizované plochy - stávající stav - respektovat tradiční a okolní zástavbu.

**Podmíněně přípustné** – zařízení výrobních služeb a drobné řemeslné činnosti nenarušující sousedství a obytnou pohodu. U stabilizovaných ploch využití stávajících objektů k těmto účelům.

**Nepřípustné** jsou veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených.

**Návrh podmínek urbanistického a architektonického řešení**

- ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby
- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obytné zeleně
- v obytných plochách realizovat dopravně zklidněné komunikace

**2.4.2. Plochy pro občanské vybavení**

**Charakteristika**

Území je určeno k uskutečňování činností, dějů a zařízení, poskytujících služby obyvatelstvu, zejména maloobchodní zařízení do 800 m<sup>2</sup> prodejní plochy, služby zdravotnické, vzdělávací, kulturní, sociální péče.

**Dosavadní trendy vývoje:**

Občanské vybavení je s ohledem k velikosti sídla a jeho vztahu k okolí dostačující a je soustředěno v centru zástavby. Vyšší občanská vybavenost je zejména v Zastávce u Brna, Rosicích a Brně. Spádové vztahy za vyšší vybaveností jsou stabilizované. Centrum dnešní obce tvoří náves v rozšířené části ulicové zástavby, kde je soustředěna min. vybavenost – kaple, autobusová čekárna se zastávkou, plocha veřejné zeleně s telefonní budkou a na tuto plochu navazuje objekt pohostinství, obchod a Obecní úřad.

Školství

**MŠ**

v obci

**ZŠ**

Zbraslav, Náměšř nad Oslavou, Zastávka

Zdravotnictví a sociální péče

**Zdravotní středisko**

Zbraslav, Zastávka u Brna

**Dětský lékař**

Zastávka, Jinošov

<b>Gynekolog</b>	Zastávka
<b>Zubař</b>	Zbraslav
<b>Lékárna</b>	Zastávka u Brna, Rosice, Velká Bíteš
<u>Distribuce, ubytování, stravování, služby</u>	
<b>Pohostinství</b>	na návsi (až 50 míst)
<b>Obchod</b>	na návsi
<u>Církevní zařízení</u>	
<b>Kaple</b>	na návsi
<u>Kultura, zájmové aktivity</u>	
<b>Knihovna</b>	v obj. OÚ
<b>Kulturní sál - Sokolovna</b>	rozestavěna
<b>Hřiště, tenisové kurty</b>	v severní části obce u MŠ
<u>Zařízení služeb</u>	
<b>Stolařství</b>	soukr.
<u>Veřejná správa a administrativa:</u>	
<b>Obecní úřad</b>	v obci (místní knihovna, klubovna)
<b>Stavební úřad</b>	Rosice
<b>Policejní stanice</b>	Rosice
<b>Poštovní středisko</b>	Zbraslav
<b>Hřbitov</b>	Zbraslav
<b>Hasičská zbrojnice</b>	v objektu OÚ

### Koncepce rozvoje

Kapacita mateřské školy vzhledem k nárůstu obyvatel a s rozvojem výstavby je postačující.

Rozvoj obč. vybavenosti je navržen v centru obce v lokalitě bývalé pily **Od,Os1** – v současné době nevyužívaná plocha vhodná jako přestavbové území pro účely občanské vybavenosti.

Možný rozvoj je i v dalších nevyužitých a neobydlených objektech v jádru obce a je předpoklad jejich využití pro komerční účely (obslužné funkce např. obchody), další možností je adaptace vlastních obytných objektů. Další rozvoj občanské vybavenosti je možný v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu (obslužné funkce např. obchody) nebo zdravotnická zařízení (např. rehabilitace) nebo soc. zařízení (např. pro důchodce).

Jako funkční typ jsou vymezeny:

- Os** - školská zařízení, zdrav. a soc. zařízení
- Oa** - zařízení veřejné správy, administrativy
- Oc** - církevní zařízení
- Od** - zařízení distribuce, stravování
- Ok** - kulturní zařízení, služby

### Rozsah regulace

#### **Funkční regulace:**

**Přípustné** činnosti jsou veřejná správa a administrativa, školství, kulturní a vzdělávací činnost, zdravotnictví a sociální péče, sportovně-rekreační zařízení, veřejné stravování a ubytování.

**Podmíněně přípustné** - menší kapacity bydlení, nezávadná výrobní a komerční zařízení, nezbytná technická a dopravní zařízení.

**Nepřípustná** jsou zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a dopravní zařízení – čerpací stanice PH apod., včetně činností a zařízení



chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu občanského vybavení.

### **Návrh podmínek urbanistického a architektonického řešení**

- ve stabilizovaných plochách občanského vybavení je nutno při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat charakter zástavby obce

### **2.4.3. Plochy pro výrobní aktivity**

#### **Charakteristika**

Území slouží k uskutečňování výrobních činností průmyslové a zemědělské výroby, skladování a výrobních služeb včetně administrativy, provozoven, a to převážně v uzavřených areálech s malou frekvencí styku s veřejností.

#### **Dosavadní trendy vývoje:**

Na území k.ú.Újezd u Rosic se nachází bývalý areál ZD Zbraslav, a to v severní části obce u silnice III/3951 a v době zpracování územního plánu je v objektech ZD sklad a bramborárna, které jsou využívány a 2 kravíny, ve kterých není živočišná výroba. Ochranné pásmo areálu ZD je zmenšeno dle územního rozhodnutí č.j. MURS-SP 9344/2006-ORR/6. Areál není podle průzkumu na místě plně využíván a celá plocha chátrá. V obci se nachází podnikatelský subjekt – stolařství.

#### **Koncepce rozvoje**

Pro rozvoj dalších podnikatelských aktivit je žádoucí přednostně využívat nevytížené plochy v bývalém areálu ZD Zbraslav.

Plocha pro rozvoj výrobních a podnikatelských aktivit **Vd,Vz 1** je navržena v návaznosti na areál ZD vč. ploch pro vyhrazenou zeleň Zs2.

#### **Plocha pro výrobní aktivity - návrh zastavitelného území**

<b>Lokalita</b>	<b>Rozloha lokality v ha</b>
<b>Vd,Vz 1</b>	0,98

Jako funkční typ jsou vymezeny:

**Vz** - zemědělská výroba a skladování, agroturistika

**Vd** - drobná výroba a služby

#### **Rozsah regulace**

##### **Funkční regulace**

**Přípustná činnost** jsou podnikatelské aktivity v průmyslové a zemědělské výrobě, skladování, výrobní služby, technická a dopravní zařízení, obvykle v uzavřených areálech; veškeré negativní dopady na životní prostředí budou eliminovány na hranici pozemku.

**Podmíněně přípustné** - komerční aktivity (velkoobchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské dvory), občanské vybavení (vybavenost pro zaměstnance), bydlení - 1 b.j. - byt pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny.

**Nepřípustné** je bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení).

### **Návrh podmínek urbanistického a architektonického řešení**

- respektovat tradiční charakter zástavby
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran

### **2.4.4. Plochy pro sport a rekreaci**

#### **Charakteristika**

Plochy pro sport a rekreaci jsou území využívaná pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejných plochách.

#### **Dosavadní trendy vývoje**

Rekreace v území má význam pro místní obyvatelstvo, ale zároveň tvoří výrazné rekreační zázemí zájmového území města Brna.

Poblíž centra obce se za mateřskou školou nachází hřiště a tenisové kurty. Západně od obce jsou objekty basketbalové školy. V centru obce je rozestavěná Sokolovna. Severně od obce se nachází výletišťe, které slouží příležitostným kulturně-spoločenským akcím.

Bývalý vojenský prostor v sousedství katastru Zbraslavi je využíván jako plochy sportu a rekreace.

#### **Koncepce rozvoje**

Po dostavění Sokolovny bude v obci dostatek ploch pro sport a aktivní odpočinek. V území je nutno podporovat "čistou turistiku", dávat přednost kvalitnímu a nepřetíženému prostředí.

Jako funkční typ jsou vymezeny:

- Ro** - plochy pro sportovní zařízení s objekty
- Rs** - plochy pro otevřená sportoviště, kulturní a společenské akce
- Rv** - plocha výletišťe - spol. a kulturní akce

#### **Rozsah regulace**

##### **Funkční regulace - Ro:**

**Přípustné** jsou činnosti rekreačního využití, sportovní a tělovýchovná zařízení, agroturistika.

**Podmíněně přípustné** - stravovací a ubytovací zařízení pro krátkodobou rekreaci, doprovodné služby, maloobchod, technická zařízení, zdravotně rehabilitační služby, bydlení – byt pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny.

**Nepřípustné** jsou veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, bytová výstavba, výroba a skladování, objekty individuální rekreace.

##### **Funkční regulace - Rs:**

**Přípustné** jsou činnosti rekreačního využití, otevřená sportoviště.

**Nepřípustné** jsou veškeré činnosti a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, jakákoli výstavba.

##### **Funkční regulace - Rv:**

**Přípustné** jsou činnosti rekreačního využití, společenské a kulturní akce, otevřená sportoviště.

**Podmíněně přípustné** – objekty technicko-provozních zařízení k příležitostným akcím.  
**Nepřípustné** jsou veškeré činnosti a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, jakákoli další výstavba.

#### **Návrh podmínek urbanistického a architektonického řešení - Ro**

- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran a k obytné zástavbě

#### **2.4.5. Plochy pro veřejnou zeleň a veřejná prostranství**

##### **Charakteristika**

Plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství jsou území přístupná veřejnosti bez omezení. Veřejné plochy vyhrazené zeleně zahrnují plochy zeleně veřejně přístupné v ohrazených plochách a areálech.

Veřejné plochy vyhrazené zeleně zahrnují plochy zeleně veřejně přístupné v ohrazených plochách a areálech.

##### **Dosavadní trendy vývoje**

V obci se nachází tyto plochy veřejné zeleně:

- prostor návsi – u autobusové zastávky
- prostor za hřištěm na příjezdu od Zbraslavi
- volné plochy kolem kapličky u silnice na Hluboké
- prostor u obchodu
- v prostoru ulicové zástavby je pro zeleň místo pouze v soukromých předzahrádkách vyhrazené zeleně :
- u mateřské školy
- areál ZD

##### **Koncepce rozvoje**

- náves je navržena k dotvoření a ozelenění
- volné plochy kolem kapličky – dotvoření a dosadba
- plocha veřejné zeleně **Zs1** kolem lokality Br3 v ochranném pásmu el. vedení VN
- plocha pro rozvoj výrobních a podnikatelských aktivit Vd, Vz 1 je navržena v návaznosti na areál ZD vč. ploch pro vyhrazenou zeleň **Zs2**
- plocha veřejné zeleně **Zs3** kolem dopravního napojení lokality Br15

#### **Plocha pro veřejnou zeleň - návrh zastavitelného území**

<b>Lokalita</b>	<b>Rozloha lokality v ha</b>
<b>Zs1</b>	0,68
<b>Zs3</b>	0,09
<b>Celkem</b>	0,77

Jako funkční typ jsou vymezeny:

- Zs** - zeleň veřejná - veřejné plochy a prostranství, zeleň vyhrazená

### **Rozsah regulace**

#### **Funkční regulace:**

**Přípustné** využití území zahrnuje plochy veřejného prostranství pro uložení inženýrských sítí a pohyb obyvatel a plochy veřejné zeleně pro rekreaci obyvatel.

**Podmíněně přípustné** - výstavba technické vybavenosti, drobných staveb, vodních prvků a zpevněných ploch.

**Nepřípustné** jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů.

### **2.4.6. Plochy specifické**

#### **Charakteristika**

Plochy využívané Ministerstvem spravedlnosti ČR pro účely vězeňství.

#### **Dosavadní trendy vývoje**

Plochy bývalého vojenského prostoru jsou situovány v jihovýchodní části katastru Újezdu u Rosic a v severní části k.ú. Rapotice a Lesní Jakubov. Jsou zde objekty ubytování, tech. vybavenosti a na katastru Újezdu se nachází vodní zdroj pro areál. V současné době je vlastníkem Vězeňská služba ČR.

#### **Koncepce rozvoje**

Přestavbová plocha Spv1- plocha v minulosti užívaná pro účely MO ČR. Plocha bude využívána jako celek na všech třech katastrálních územích – je vybavená infrastrukturou a dopravní sítí.

Jako funkční typ jsou vymezeny:

**Spv** - plochy specifické - vězeňství

### **Rozsah regulace**

#### **Funkční regulace:**

**Přípustné** činnosti a zařízení sloužící k zajištění funkce vězeňství, případné ochranné pásmo nepřesáhne hranice areálu.

**Nepřípustné** jsou činnosti a zařízení, které nesouvisejí s funkcí vězeňství.

### **2.4.7. Plochy pro obsluhu území a technickou infrastrukturu**

#### **Charakteristika**

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro dopravní a technickou obsluhu území. Při umístění nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí.

#### **Dosavadní trendy vývoje**

##### **Dopravní řešení**

Obec se nachází na křížení silnic III. třídy - III/3951 Rapotice – Újezd u Rosic - Stanoviště a III/3956 Březina – Újezd u Rosic – Jinošov a okrajově katastrálním územím prochází silnice II. třídy - II/395 Velká Bíteš - Dolní Kounice – Pohořelice. Křižovatka se

silnic III. třídy v centru obce je nepřehledná, s nedostatečným rozhledem, neúměrně plošně velká s nevymezenými jízdními pruhy, v obci chybí garáže.

### **Zásobování obce vodou**

V současné době je celá obec zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Zbraslav – Stanoviště. Zdrojem vody jsou hydrogeologické vrty u Zbraslavi (k.ú. Litostrov) odkud je voda čerpána do zemního vodojemu Zbraslav. Do obce Újezd a dále do obce Stanoviště a Hluboké je voda z vodojemu dopravována vodovodní sítí podél silnice Zbraslav – Újezd.

### **Odkanalizování obce**

V obci je částečně pro odvedení dešťových vod vybudována trubní kanalizace vyústěná do Újezského potoka, ostatní části kanalizace jsou vyústěny do stávajících příkopů.

V obci není provedena splašková kanalizace.

### **Zásobování plynem**

Obec Újezd je plynofikována - STL plynovod je veden polním terénem podél silnice k obci Újezdu od obce Hluboké. Zrealizován byl STL plynovod z Újezda do obce Stanoviště podél silnice III/3951.

### **Zásobování el. energií**

Podél severního okraje katastru prochází vedení VVN Sokolnice - Milín. Toto vedení je nutno respektovat. Obec je napájena z rozvodny Náměšť nad Oslavou vedením VN 22 kV č. 187 – a to odbočkou pro jedinou trafostanici v obci

## **Koncepce rozvoje**

### **Dopravní řešení**

Problematická křižovatka je navržena k úpravě. V obci je navržena nová plocha pro řadové garáže **G1, G2** v severní části obce. Navrženo je doplnění sítě místních komunikací k nově navrženým funkčním plochám.

### **Zásobování obce vodou**

Plánovaná zástavba proluk a nových lokalit bude zásobována ze stávajícího vodovodu rozšířením vodovodní sítě.

### **Odkanalizování obce**

V rámci plánované zástavby bude provedena jednak trubní a jednak povrchová dešťová kanalizace s napojením na stávající úseky. Plánovaná zástavba Br3 v severní části obce bude chráněna proti dešťovým vodám z terénu povrchovými odvodňovacími příkopy.

Pro splaškové vody je navržena samostatná kanalizace se svedením odpadních vod k předčištění do čistírny odpadních vod - ČOV, která bude situována u obce Hluboké na katastrálním území Hluboké.

### **Zásobování plynem**

Plánovaná zástavba bude napojena z STL plynovodní sítě budované v rámci nových inženýrských sítí s napojením na stávající STL rozvody.

### **Zásobování el. energií**

Lokality Br1 – Br5, Br14 jsou situovány v severní části obce. Budou připojeny ze stávající trafostanice Tr1 Obec č. 6016, která bude zrekonstruována na výkon 630kVA. Lokality Br8, Br10 - Br13, Br15 v jižní části obce i proluky Br6 a Br7 situované ve východní části obce bude také sloužit zrekonstruovaná trafostanice Tr1. U lokality Vd,Vz1 je počítáno

jen s průměrným navýšením, které by bylo saturováno z rekonstruované trafostanice **Tr1** Obec, případně zřídit trafostanici situovanou v uvedené lokalitě.

Jako funkční typ jsou vymezeny:

- Tr** - trafostanice
- Tčs** - čerpací stanice kanalizace splaškové
- Da** - plochy a zařízení pro automobilovou dopravu
- P** - parkoviště
- G** - řadové garáže

### **Rozsah regulace**

#### **Funkční regulace:**

**Přípustné** jsou činnosti a zařízení dopravní a technické povahy, pokud nenarušují prostředí nad přípustnou míru.

Pro umístování odstavných a garážovacích ploch platí: přípustná jsou parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech stavebních plochách, pokud není podrobnější ÚPD stanoveno jinak a je limitováno přípustným využitím území.

**Nepřípustná** jsou kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže v plochách bydlení s výjimkou garáže u rodinného domu.

## **FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH VOLNÝCH – KRAJINA**

### **2.4.8. Plochy krajinné s převážně produkční funkcí**

#### **Charakteristika**

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou výrobu a lesní výrobu, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi.

#### **Dosavadní trendy vývoje**

Celková výměra katastru činí 1088 ha, 31 % katastrálního území obce tvoří zemědělská půda. Na katastru hospodaří ZD Zbraslav. Bývalý areál ZD Zbraslav se nachází v severní části obce, v objektech je sklad a bramborárna, které jsou využívány, a dále 2 kravíny, ve kterých už dlouhodobě není živočišná výroba. Ochranné pásmo areálu ZD je zmenšeno dle územního rozhodnutí č.j. MURS-SP 9344/2006-ORR/6.

	ÚDAJE v ha	ÚDAJE v %
Výměra celkem	1088	100
Nezemědělská půda celkem	755	69
Zemědělská půda	333	31
orná půda	293	
zahrady	11	
sady	2	
louky	10	
pastviny	18	

Pozemky kolem obce jsou svažité a mírně svažité, částečně odvodněné. Zemědělská půda je ohrožena vodní a větrnou erozí.  
Pro k.ú. Újezd u Rosic byl zpracován projekt jednoduchých pozemkových úprav.

### **Koncepce rozvoje**

Řešení územního plánu vymezuje plochy s převažujícím produkčním charakterem, které jsou stabilizovány. Výjimku tvoří plochy, které jsou navrženy pro rozvoj sídla. Zásadním požadavkem je řešení protierozní ochrany půdy :

- zlepšit osevní postupy na orné půdě
- při pozemkových úpravách provést novou parcelaci a rozčlenit rozsáhlé pozemky sítí polních cest, mezí, zatravněných průlehlů a jiných vegetačních pásů tak, aby docházelo k většímu zasakování, rozptýlení srážkových vod, případně k neškodnému odvedení přívalových srážek
- snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích - zatravnění, výsadba zatravněných sadů
- u předchozích dvou bodů využívat nástrojů územních systémů ekologické stability

### **Jako funkční typ jsou vymezeny:**

- Pz** - zahrady, sady
- PI** - louky, pastviny – trvalé travní porosty
- Po** - ZPF - orná půda

### **Rozsah regulace**

#### **Funkční regulace:**

##### **Zahrady, sady - Pz**

**Přípustné** - zahradnická a ovocnická produkce, včelíny, drobné ladem ležící plochy.

**Podmíněně přípustné** - liniové stavby technické infrastruktury, trafostanice, studny, drobné zahradní stavby jako altánky, skleníky, přístřešky.

**Nepřípustné** jsou činnosti, zařízení a výstavba nových objektů kromě výše uvedených, popřípadě rozšiřování stávajících, pokud to není navrženo tímto územním plánem.

##### **Louky, pastviny - trvalé travní porosty - PI**

**Přípustné** - pěstování travních porostů, pastva hospodářských zvířat, zemědělské cesty, stromořadí, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, pěší a cyklistické stezky

**Podmíněně přípustné** - změny druhu pozemků na sady, liniové stavby technické infrastruktury, trafostanice, studny, ohrady pro dobytek, napajedla, seníky, přístřešky pro dobytek.

**Nepřípustné** jsou činnosti, zařízení a výstavba nových objektů kromě výše uvedených, popřípadě rozšiřování stávajících, pokud to není navrženo tímto územním plánem.

##### **Orná půda - Po**

**Přípustné** - zemědělská produkce polních plodin, školky ovocných a okrasných dřevin, lesní školky, zemědělské cesty, stromořadí, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, pěší a cyklistické stezky, liniové stavby technické infrastruktury, trafostanice, změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu.

**Podmíněně přípustné** – zalesnění méně úrodných a hůře obdělátných ploch, drobné stavby pro vykonávání zemědělské činnosti (např. skleníky), stavby pro skladování plodin, zajištěná hnojiště.

**Nepřípustné** jsou činnosti, zařízení a výstavba nových objektů kromě výše uvedených, popřípadě rozšiřování stávajících, pokud to není navrženo tímto územním plánem.

**Podmínky využití území :**

- využití produkční krajiny nesmí porušit krajinný ráz, nesmí znesnadnit odtok vod z území, má zabraňovat vodní a větrné erozi
- civilizační dominanty (plánované vedení VVN, stavby pro pokrytí tel.signálu apod.) umisťovat s ohledem na dálkové pohledy
- možná změna uspořádání krajiny dle komplexních pozemkových úprav

**2.4.9. Plochy krajinné s převážně přírodním charakterem**

**Charakteristika**

Území slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Tvoří je pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce lesa a plochy rozptýlené zeleně v krajině, izolační a liniové zeleně, plochy kostry ekologické stability (ozn. dle ÚSES).

Plochy krajinné zeleně všeobecně chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, chráněná území apod.) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

**Dosavadní trendy vývoje**

Řešené území má charakter dlouhodobě osídlené kulturní krajiny. Lesnatost katastru je vysoká, obec je obklopena rozsáhlými účelovými lesy, které tvoří 61 % výměry katastru.. Zemědělsky využito je 31 % rozlohy k ú. Lesy jsou obhospodařovány Lesy České republiky.

V rámci celkových vegetačních úprav krajiny si mimořádnou pozornost zaslouží ekologicky významné krajinné segmenty, vytvářející ekologicky nejceněnější lokality katastru - kostru ekologické stability.

Stav sítě lesních hospodářských cest je poměrně dobrý.

**Koncepce rozvoje**

Při výstavbě v lokalitách navržených v ÚPO je nutno dodržet ochranné pásmo lesa 50 m od jeho hranic. V ochraně krajiny je nutno respektovat ÚSES.

Jako funkční typ jsou vymezeny:

**ZI** - plochy, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů dle zákona č. 289/1995 Sb.– při hospodaření využívat technologie a postupy, které neohroží funkcí krajinnotvornou a zachování biologické různorodosti porostů

**Zos** - ostatní plochy – svahy, skály, meze, prostranství

**Rozsah regulace**

**Funkční regulace:**

**Lesy - ZI**

**Přípustné** - pěstování lesních dřevin a těžba, signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely, stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního a podzemního vedení, stanice sloužící k monitorování ŽP, činnosti a zařízení, které slouží k zachování ekologické rovnováhy území.



**Podmíněně přípustné** - výstavba a úprava pěších a cyklistických stezek, výstavba lesních účelových staveb (ploch pro skladování dřeva), výstavba mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců aj.), výstavba studen a sítí TI.

**Nepřípustné** jsou činnosti, zařízení, které zmenšují jejich plochu, zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba kromě výše uvedených.

#### **Ostatní plochy – Zos**

**Přípustné** - trvalá vegetace bez hospodářského významu, výsadby geograficky původních dřevin, pěší komunikace.

**Podmíněně přípustné** - pomníky, sochy, kříže, sítě TI, vodohospodářská zařízení, drobné vodní plochy, cyklistické stezky, rekreační využití bez stavební činnosti.

**Nepřípustné** jsou činnosti, zařízení, které zmenšují jejich plochu, zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba kromě výše uvedených.

#### **Podmínky využití území :**

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu

### **2.4.10. Vodní toky a plochy**

#### **Charakteristika**

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou a přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území. Vodní plochy mohou být součástí současně zastavěného území.

#### **Dosavadní trendy vývoje**

Většina území újezdského katastru přísluší do povodí Oslavy, ovšem jihovýchodní část katastru spadá do povodí Bobravy.

Síť vodních toků je průměrně hustá. Převažují krátké, málo vodné toky, pramenící většinou na území katastru nebo v jeho blízkosti. Jediným významnějším tokem v území je říčka Chvojnice, levostranný přítok Oslavy, protékající od severu k jihu po západní hranici katastru. Do Chvojnice ústí potok Dolňák, Žďárek. Lesní porosty východní části katastru jsou lemovány Újezdským potokem, který rovněž ústí do Chvojnice. Jihovýchodní část katastru je odvodněna prostřednictvím potoka Kuchyňka, Raslavického potoka a Příbramského potoka. V katastru se v současné době nenachází žádná významnější vodní nádrž. Menší vodní nádrž se nachází severně od obce v sousedství areálu ZD – chovný rybník, na vodoteči Chvojnici a Žďárku, které jsou a budou využívány jako závlahové nádrže. Při silnici III. třídy na Hluboké je soukromá vodní plocha nezakreslená v mapových podkladech – chovný rybník.

Pro vodní toky nebylo vyhlášeno záplavové území.

Dle zákona č. 254/01 Sb. § 49 – manipulační pruh pro údržbu po obou březích u drobných vodotečí 6 m od břehové čáry.

#### **Koncepce rozvoje**

Jižně od obce je v údolní nivě Újezdského potoka navržena nádrž **Hu 1**; jedná se o průtočnou nádrž o ploše 0,4 ha.

Stávající vodní toky a plochy zůstanou ve stávající podobě bez podstatných zásahů.

Všechny rozvojové lokality i stávající zástavba – viz kap. 2.8.2 jsou navrženy k řádnému odkanalizování v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Jako funkční typ jsou vymezeny:

- Hp** - přírodní vodoteč, vodní plocha
- Hu** - umělá vodoteč, vodní plocha

### **Rozsah regulace**

#### **Funkční regulace:**

**Přípustné** jsou činnosti, děje a zařízení, související s vodohospodářskými poměry v území, rybářstvím, rekreací a koloběhem vody v přírodě (retence, výpar, rovnoměrný odtok).

**Podmíněně přípustné** - činnosti, děje a zařízení, pro chov ryb a vodní drůbeže s tím, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu (čistoty vod).

**Nepřípustné** jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nepřipustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů.

### **2.4.11. Plochy pro územní systém ekologické stability**

#### **Charakteristika**

Jako závazné skladebné prvky ÚSES jsou v územním plánu specifikovány biocentra a biokoridory. Závazné je obecně umístění (lokalizace) skladebných prvků ÚSES, vyplývající z jejich funkce v systému a cílové ekosystémy uvedené v textové zprávě. Směrné je obecně vymezení (přesné hranice) skladebných prvků ÚSES. Vytváření ÚSES je v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů veřejným zájmem.

#### **Koncepce rozvoje**

Výsadbu v místech střetů se sítěmi technické infrastruktury je nutno koordinovat s požadavky správců dotčených sítí. Obdobně případnou výsadbu podél vodních toků je nutno provádět v souladu s oprávněnými požadavky správce toku.

V rámci návrhu komplexních pozemkových úprav a zpracování lesních hospodářských plánů a osnov může dojít ke korekci nebo upřesnění průběhu a vymezení ÚSES. Tyto korekce či upřesnění bude možno provádět pouze tak, aby zůstala zachována funkčnost systému.

Jako funkční typ jsou vymezeny:

- BC** - lokální biocentrum
- BK** - lokální, regionální biokoridor

### **Rozsah regulace**

#### **Funkční regulace:**

**Přípustné** - výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují), změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin, do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území.

**Podmíněně přípustné** - liniové stavby napříč biokoridory, stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního a podzemního vedení, signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely.

**Nepřípustné** - všechny činnosti a způsoby využití neuvedené jako přípustné či podmíněně přípustné - zejména pak stavební činnost jiného než podmíněně přípustného typu a takové činnosti a způsoby využití, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadů a návážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.).

## 2.5. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

### STÁVAJÍCÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

#### 2.5.1. Ochrana kulturních hodnot v území

##### **Archeologie**

Celé katastrální území Újezdu u Rosic je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 a 23 z. č. 20/87 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, což je třeba respektovat při jakýchkoliv zásazích do terénu, které je nutno v dostatečném časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu ČAV Brno a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

##### **Nemovitě kulturní památky**

V obci Újezd u Rosic není zapsána žádná památka v Ústředním seznamu kulturních památek ČR a obec není součástí žádné formy plošné ochrany.

Ochrana kulturních hodnot v obci souvisí se zachováním charakteru dosavadní zástavby obce dokladující její historický vývoj, a to jak z hlediska architektonických forem tradičních pro venkovskou zástavbu, tak z hlediska urbanistického uspořádání. Nezbytné je respektovat regulační zásady.

Předmětem ochrany v obci by měl být zejména prostor návsi, který je tvořen původní zástavbou z počátku devatenáctého století, i když tato zóna prošla rekonstrukcí.

#### 2.5.2. Ochrana přírody a krajiny (zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

Území přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná lze dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhlásit za zvláště chráněná.

V katastru Újezdu u Rosic není vyhlášeno ani navrhováno žádné zvláště chráněné území.

##### **Natura 2000**

Natura 2000 je dle § 3 odst. (1) písm. p) zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat přírodní stanoviště a stanoviště druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit. Do újezdského katastru nezasahuje žádná vyhlášená ani navržená ptačí oblast ani žádná navržená evropsky významná lokalita.

##### **Památné stromy**

Mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí lze vyhlásit dle § 46 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. za památné stromy.

V řešeném území nebyly dosud vyhlášeny žádné památné stromy.

##### **Významné krajinné prvky**

V rámci obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. mají zvláštní postavení významné krajinné prvky - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability (§ 3

písm. b). Významnými krajinnými prvky jsou obecně lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.

**Ekologicky významné krajinné prvky :**

- registrovaný

**VKP Olšina u Újezda**

- evidovaný

**VKP Újezdský potok**

**VKP Potok Kuchyňka**

**VKP Raslavický potok**

**VKP Olšina v zeleném**

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce (§ 4 odst. 2 zákona).

### **2.5.3. Ochrana přírodních zdrojů**

#### **Nerostné suroviny, ložiska a dobývací prostory (zák.č. 44/1988 Sb., horní zákon)**

Slouží pro těžbu a ochranu ložisek nerostných surovin. V k.ú. Újezd u Rosic se nenacházejí ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, ani dobývací prostory.

#### **Vodní zdroje (zák.č. 130/1974 Sb. o vodách)**

V řešeném území se nenacházejí vodní zdroje pro hromadné zásobování obyvatel s vodohospodářsky stanovenými ochrannými pásmy; do nejnižšího cípu katastru zasahuje ochranné pásmo II. stupně vodního zdroje na k. ú. Vysoké Popovice.

### **2.5.4. Územní systém ekologické stability (zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)**

Limitem využití území jsou navržené základní skladebné prvky ÚSES (biocentra a biokoridory)

### **2.5.5. Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa**

Ochrana ZPF je prováděna podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zákona č. 338/1991 Sb., o Státním fondu životního prostředí České republiky a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa je řešena dle zákona č. 289/1995 Sb (lesní zákon). OP lesa je 50 m od okraje lesního pozemku.

### **2.5.6. Meliorace**

Východně od současně zastavěného území obce se nacházejí meliorované plochy ve správě Zemědělské vodohospodářské správy.

### **2.5.7. Záplavová území**

Pro vodní toky nebyla vodohospodářsky stanovena záplavová území.

### **2.5.8. Ochranná a bezpečnostní pásma a ochranná pásma hygienická**

Při rozvoji obce je třeba respektovat ochranná pásma.

**1) Ochranná pásma vedení el. energie:**

Veškerá stávající vedení v katastru obce mají následující ochranná pásma

vedení vybudovaná	do r. 1994	od r. 1995
vedení VVN 220 kV holé	20 m	15 m
vedení VN holé	10 m	7 m
sloupové trafostanice 22/0.4 kV	10 m	7 m
vedení NN - venkovní	nemá	nemá
vedení NN - kabelové	1 m	1 m

Při uvažované výstavbě nových energetických zařízení je nutno počítat s následujícími ochrannými pásmy :

vedení NN - venkovní	nemá
vedení NN - kabelové	1 m
vedení VN - venkovní	7 m
sloupové trafostanice 22/0.4 kV	7 m

**2) Plynárenská zařízení : - § 26 a 27 zák. č. 458/2000 Sb.**

Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů

- ochranné pásmo VVTL plynovodu (2x DN 900, 1x DN1000)	- 4 m
- bezpečnostní pásmo	- 200 m
- ochranné pásmo STL plynovodu	- 1 m

**3) Ochranná a hluková pásma silnice**

- ochranné pásmo silnice II. a III. třídy	- 15 m
- hlukové pásmo silnice - dle výhled. období-rok 2020 (základ r.2000)	
sil. III/3956 izofona 55dB – den	- 0 m
izofona 45dB – noc	- 10 m
sil. III/3951 izofona 55dB – den	- 7,5 m
izofona 45dB – noc	- 0 m

**4) Ochranné pásma vodovodů**

- dle ČSN od okraje potrubí	- 2 m
-----------------------------	-------

**5) Ochranné pásma kanalizace**

- dle ČSN od okraje potrubí	- 3 m
-----------------------------	-------

**6) Ochranné pásmo vodních toků**

- pro stavby trvalého charakteru, budovy apod. min. od břehové čáry	- 20 m
- manipulační pruh pro údržbu vodního toku od břehové čáry	- 6 m

**7) Ochranné pásmo lesů – zák.č. 289/1995 Sb**

- 50 m

**8) Ochranné pásmo dálkových telekomunikačních kabelů – zák.č. 110/1964 Sb.**

podzemních dálkových kabelů	- 2 m
kabely RWE Transgas a.s.	- 1,5m

**9) Ochranné pásmo hygienické - ZD**

Ochranné pásmo areálu ZD je zmenšeno dle územního rozhodnutí č.j. MURS-SP 9344/2006-ORR/6 – viz výkr. č. 1 Hlavní výkres a výkr č. 2 Komplexní urb. řešení.

**LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ NAVRŽENÉ ÚPO**

V ÚPO nejsou navrženy žádné nové limity využití území

**2.6. PŘEHLED A CHAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ****FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH ZASTAVĚNÝCH A ZASTAVITELNÝCH****2.6.1 Plochy pro bydlení****Vyhodnocení****Počet obyvatel :**

-stav dle sčítání obyv. 2001	228
-nárůst počtu obyvatel dle ÚPO	213
celkem	441

**Počet b.j.**

	stav dle 2001	návrh dle ÚPO	celkem
<b>b.j.</b>	<b>85 – trv. obydlené</b>	<b>71</b>	<b>156</b>

**Přehled navržených lokalit pro bydlení**

- Br1** - lokalita – západní část obce
- Br2** - lokalita – zahrady Z část obce
- Br3** - lokalita – Záhumenice, S část
- Br4** - proluka - Záhumenice
- Br5** - proluka - Záhumenice
- Br6** - proluka - Dolní
- Br7** - proluka - Dolní
- Br8** - proluka - Záhumenice , J část
- Br10** - lokalita – Záhumenice, J část
- Br11** - lokalita - Záhumenice
- Br12** - lokalita - Čtvrtky
- Br13** - lokalita - Čtvrtky
- Br14** - proluka – západ. část obce
- Br15** - lokalita Špičaté – JZ část obce

**Plochy pro bydlení v RD – návrh zastavitelného území - 8,06 ha**

**2.6.2. Plochy pro občanské vybavení**

Rozvoj obč. vybavenosti je navržen v centru obce v lokalitě bývalé pily **Od,Os1**– v současné době nevyužívaná plocha vhodná jako přestavbové území pro účely občanské vybavenosti.

Možný rozvoj je i v dalších nevyužitých a neobydlených objektech v jádru obce a je předpoklad jejich využití pro komerční účely (obslužné funkce např. obchody), další možností je adaptace vlastních obytných objektů. Další rozvoj občanské vybavenosti je možný v

lokality navržených pro bytovou výstavbu (obslužné funkce např. obchody) nebo zdravotnická zařízení (např. rehabilitace) nebo soc. zařízení (např. pro důchodce).

### **2.6.3. Plochy pro výrobní aktivity**

Pro rozvoj dalších podnikatelských aktivit je žádoucí přednostně využívat nevytížené plochy ve stávajícím areálu ZD, jehož ochranné pásmo je zmenšeno dle územního rozhodnutí č.j. MURS-SP 9344/2006-ORR/6.

Plocha pro rozvoj výrobních a podnikatelských aktivit **Vd, Vz 1** je navržena v návaznosti na areál ZD vč. ploch pro vyhrazenou zeleň Zs2.

**Plocha pro výrobní aktivity - návrh zastavitelného území 0,98 ha**

### **2.6.4. Plochy pro veřejnou zeleň a veřejná prostranství**

- náves je navržena k dotvoření a ozelenění
- volné plochy kolem kapličky – dotvoření a dosadba
- plocha veřejné zeleně **Zs1** kolem lokality Br3 v ochranném pásmu el. vedení VN
- plocha pro rozvoj výrobních a podnikatelských aktivit Vd, Vz 1 je navržena v návaznosti na areál ZD vč. ploch pro vyhrazenou zeleň **Zs2**
- plocha veřejné zeleně **Zs3** okolo komunikačního napojení lokality Br15

**Plocha pro veřejnou zeleň - návrh zastavitelného území 0,77 ha**

### **2.6.5. Plochy pro obsluhu území a technickou infrastrukturu**

#### **Dopravní řešení**

Problematická křižovatka je navržena k úpravě. V obci je navržena nová plocha pro řadové garáže **G1, G2** v severní části obce Navrženo je doplnění sítě místních komunikací k nově navrženým funkčním plochám **Da1**.

**Plochy pro obsluhu území – návrh zastavitelného území - G1-2 0,03 ha  
Da1-2 0,63 ha**

## **2.7. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY**

### **2.7.1. Základní komunikační síť**

Katastrálním územím obce Újezd u Rosic procházejí tyto silnice :

**II/395** Velká Bíteš - Dolní Kounice - Pohořelice

**III/3951** Rapotice - Újezd u Rosic - Stanoviště

**III/3956** Březina - Újezd u Rosic - Jinošov

Tyto silnice jsou mimo katastrální území napojeny dále na silnici **I/23** Dráčov - Jindřichův Hradec - Třebíč – Brno a **II/399** Velká Bíteš - Náměšť nad Oslavou – Znojmo.

## **Silnice**

Silnice budou mimo zastavěné a zastavitelné území obce upravovány v kategoriích dle ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic a ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích.

Silnice **II/395** prochází severovýchodním okrajem katastrálního území řešené obce. Prochází územím mezi dálnicí D 1 a silnicí I/23 ve směru jihovýchod - severozápad a připojuje se na dálnici křižovatkou EXIT 162 Velká Bíteš. Na silnici II/395 je připojena severně u obce Stanoviště silnice III/3951 a východně u Zbraslavi silnice III/3956. Křižovatky jsou mimo katastrální území Újezdu. Silnice II/395 je ve své poloze stabilizována a bude upravována v kategorii **S 7,5/70** mimo průjezdní úsek.

Silnice **III/3951** prochází územím a obcí ve směru sever - jih a připojuje obec prostřednictvím silnice II/395 na Velkou Bíteš a tím i na dálnici D 1 a na silnici I/23 v Rapoticích. Silnice je v území stabilizována ve své poloze a bude upravována mimo průjezdní úsek v kategorii **S 7,5/ 60(50)**.

Silnice **III/3956** prochází územím a obcí ve směru východ - západ a připojuje obec na východě na silnici II/395 u obce Zbraslav a na západě, v Jinošově na silnici II/399, která propojuje Velkou Bíteš a Náměšť nad Oslavou. Silnice je v území stabilizována a bude upravována mimo průjezdní úsek v kategorii **S 7,5/60(50)**.

Obě silnice III. třídy jsou základní obslužnou dopravní kostrou pro zástavbu obce. Obec vznikla na křižovatce cest. Silnice III/3956 prochází obcí ve směru východ -západ a silnice III/3951 ve směru jih - sever. Křižovatka těchto silnic je na východním okraji historické návsi.

## **Návrh**

Obec byla založena kolonizací jako návsní silnicovka podél silnice III/3956 a na západním okraji návsi zůstala zachována návsní uzávěra, kde je i směrový oblouk malého poloměru. Tento západní okraj průjezdního úseku silnice je dopravní závadou fixovanou zachovalou historickou parcelací pozemků. Doporučujeme navrhnout technická opatření prověřená projektem, nejvhodnější bude instalace dopravního zrcadla při křižovatce s místní komunikací. Po realizaci navrhované obytné zástavby bude křižovatka více frekventovaná, nyní je to účelová záhumenní komunikace celkem bez provozu.

Na východním okraji historického prostoru návsi je situována křižovatka silnic III/3951 a 3956. Křižovatka je v současné podobě dopravní závadou. Je dopravně neorganizovanou plochou, kde nejsou vymezeny jednoznačně jízdní pruhy a vymezena plocha vozovky. Přílehlé zpevněné plochy nejsou odděleny od vozovky a zvyšují tak neuspořádanost prostoru křižovatky.

Navrhujeme tuto křižovatku řešit projektem úpravy prostoru na základě polohopisného a výškového zaměření. Cílem projektu je vymezit vozovky obou silnic, oddělit od nich ostatní plochy a do prostoru zakomponovat zastávky autobusu se zastávkovým pruhem a nástupištěm, které bude napojeno na stávající chodníky pro pěší. V prostoru křižovatky jsou umístěny tři zastávky, neboť se zde linky křížují. Dále je nutno volný prostor využít pro centrální parkování pro obchod a hostinec. Vjezd na parkoviště je nutno odsunout co nejdále od křižovatky. Ideový návrh řešení je naznačen ve výkresové části územního plánu.

Na jižním okraji obce překonává silnice III/3951 výškový rozdíl na malé vzdálenosti systémem směrových oblouků malého poloměru. Vnitřní poloměr se pohybuje okolo 15 m. Dopravní řešení tohoto úseku silnice spočívá pouze v technických opatřeních, tj. snížení rychlosti a dopravním značení.

Silnice III. třídy budou v průjezdním úseku upravovány ve funkční skupině B a a typu MS2 16,5/8/50 dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.



## Místní komunikace

Většina zástavby obce je dopravně obsloužena silnicemi III.třídy a místní komunikace jsou zde zcela potlačeny.

Klasickou místní komunikací, která obsluhuje zástavbu je pouze jedna, vedoucí ze silnice III/3951 prolukou u školky na silnici III/3956. Jinak se jedná o krátké výjezdy na záhumenní účelové komunikace a nebo vjezdy k usedlostem vzdálenějším od silnice, a to je zejména na historické návsi u kapličky. Všechny tyto místní komunikace jsme zařadili do funkční skupiny D 1, vzhledem k tomu, že již tuto funkci v současnosti splňují. Všechny fungují pouze s jedním jízdním pruhem.

Pro stavební rozvoj je navržena změna funkce záhumenní trasy účelové komunikace na severním okraji obce na místní komunikaci funkční skupiny **D 1**. Tuto komunikaci navrhujeme vybudovat jako obousměrnou se dvěma jízdními pruhy s možností zřízení zvýšeného prahu při vjezdu a výjezdu. Komunikace bude zpevněna v celé šíři mezi stavebními pozemky, budou zde vyčleněny vjezdy, parkovací místa pro případné návštěvy a zeleň v ulici.

Stávající i navrhované komunikace budou upravovány a budovány v souladu ČSN 736 110 – Projektování místních komunikací a navazujícími normami, navržené komunikace budou budovány ve funkční skupině D 1 jako obytné, zklidněné se zvláštním režimem určeným obcí, s návrhovou rychlostí 20 km/hod.

### 2.7.2. Hromadná doprava

#### **Autobusová doprava**

Obec je dopravně obsloužena autobusovými linkami dopravní společnosti ADOSA a.s. Rosice:

Přehled dopravního spojení obce (platnost jízdního řádu od 11.12. 2005 do 9.12. 2006)

Číslo linky a název	pracovní dny	sobota	neděle
420 – Zastávka u Brna-Příbram-Zbraslav-Újezd u Rosic-Velká Bíteš	16	3	3
420 - Velká Bíteš-Újezd u Rosic – Zbraslav-Příbram-Zastávka u Brna	12	3	3
<b>CELKEM</b>	<b>28</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

V návaznosti na IDS JMK S 4, tj.na železniční trať č. 240 v Zastávce u Brna je veden návrh IDS obcí, a to linka č. 420 Příbram - Zbraslav - Újezd u Rosic – Zbraslav - Velká Bíteš. Integrovaný dopravní systém byl spuštěn 1. července 2006.

Pro obec jsou zřízeny dvě zastávky, vzhledem k tomu, že se linky v Újezdě křižují:

*Újezd u Rosic, u kovárny* - zastávka nemá vybudována zastávkový záliv, nástupiště je pouze úzký chodník, a to jednostranný ve směru do centra obce. Zastávka je umístěna na západním okraji obce a v blízkosti směrového oblouku malého poloměru a v místě úzkých jízdních

pruhů. Je v současném stavu dopravní závadou jak svými parametry, tak umístěním. Navrhujeme dobudování zastávkového pruhu s nástupištěm ve směru na Hluboké a Jinošov. Újezd u Rosic - zastávka je umístěna v centrální části obce při křižovatce silnic III/3951 a III/3956. Zastávka je rozdělena na obě strany křižovatky na silnici III/3956 Březina – Újezd u Rosic - Jinošov v návaznosti na vedení linek. Zastávky jsou umístěny v rozhledovém poli křižovatky, není vymezen dle normy zastávkový záliv a nástupiště rovněž nejsou postaveny dle normy, ale je to pouze chodník pro pěší v šířce cca 1,5m.

Navrhujeme provést úpravu křižovatky silnic III. třídy v centrální části obce na základě výškopisného a polohopisného zaměření a vyřešit tak hlavní dopravní zá vadu. Výsledným dopravním řešením křižovatky by mělo být vymezení zastávkových pruhů s nástupišti, organizace dopravy a vymezení parkování před objektem hostince.

Obec se stavebně rozšiřuje podél silnice III/3951 Rapotice – Újezd u Rosic - Stanoviště jižním směrem, kde v současné době neprojízdí veřejná autobusová doprava a obyvatelé se ocitnou mimo dostupnosti 400 m. Absence autobusové dopravy v jižním směru je pro obec zá vadou, vzhledem k tomu, že v Rapoticích je nejbližší vlaková zastávka. Doporučuji se touto problematikou zabývat v rámci rozšiřování IDS JMK ve spolupráci s krajem Vysočina.

### **2.7.3. Statická doprava**

#### ***Parkování***

V současné době nejsou v obci zajištěny parkovací plochy, v případě potřeby auta zastavují a parkují na stávajícím dlážděném parkovišti v prostoru křižovatky silnic v centru obce - 8 parkovacích míst.

Navrhujeme vybudovat novou místní komunikaci ve funkční skupině D 1 jako obytnou zklidněnou, kde bude parkování řešeno na ploše komunikace. Pro zajištění místa pro parkující auta návštěvníků u obytných objektů je nutno zajistit vlastní pozemek buď před domem, nebo ve dvorním traktu. Jiné řešení není možné vzhledem ke stabilizované zástavbě podél silnic.

#### ***Garážování***

Garážování aut si zajišťuje každý majitel auta na svém pozemku a nebo ve svém objektu. V současné době je v záhumenní trati na severním okraji obce vybudováno pět garáží. Pro občany, kteří garážování nemohou řešit individuálně na vlastním pozemku, jsou v severní části obce navrženy řadové garáže **G1** – 4 garáže a **G2** – 7 garáží. Pro novou výstavbu se jednoznačně počítá s garáží ve vlastním domě, nebo na vlastním pozemku vč. rezervy pro návštěvníky nebo druhé auto v rodině.

### **2.7.4. Pěší a cyklistický provoz**

Podél silnic jsou vybudovány částečně chodníky pro pěší v centrální části obce, v rámci zastavěného území. Jejich trasy jsou vedeny od křižovatky silnic III/3951 a III/3956 v centru obce k jejímu okraji. Podél silnice III/3951 jižním směrem a podél objektu školky; podél silnice III/3956 východním směrem oboustranně vždy k nejbližší křižovatce s místní komunikací. Západním směrem podél III/3956 oboustranně po kapličku na návsi a dále jednostranně (po jižní straně silnice) po směrový oblouk malého poloměru na křižovatku s místní komunikací.

Navrhujeme doplnění chodníků v souvislosti se stavebním rozvojem obce a to jednostranně pokračování jižním směrem podél silnice III/3951 až k navržené dostavbě v

serpentinách. Severním směrem navrhujeme krátké jednostranné prodloužení chodníku až po křižovatku s místní komunikací, podél které je navržen stavební rozvoj obce.

Podél silnice III/3956 navrhujeme jednostranné prodloužení chodníku východním směrem rovněž v souvislosti s uvažovanou dostavbou obytnými domy podél silnice, a dále západním směrem v souvislosti s dobudováním autobusové zastávky Újezd, kovárna.

V centrální části obce při křižovatce silnic III. třídy navrhujeme organizaci ploch přilehlých k vozovce silnice a celkovou úpravu křižovatky. Z těchto úprav pak vyplyne i úprava chodníků v křižovatce dle projektu.

Návrh dostavby chodníků je zřejmý z výkresové části územního plánu obce.

Místní komunikace zařazujeme do funkční skupiny **D 1**, tj. jedná se o zklidněné komunikace v obytných zónách nízkopodlažní zástavby obytných domů a případně rekreačních chalup. Je zde povolena motorová doprava sloužící pouze přímé obsluze objektů za stanovených podmínek. Prioritní je zde pěší provoz.

Mimo zastavěnou část obce jako pěší trasy slouží lesní a polní cesty, které udržují prostupnost krajiny a jsou po nich případně vedeny značené **turistické a cyklistické trasy**. Obec má ve svém okolí problém s prostupností v lese vzhledem k existenci vojenského prostoru jižně obce.

Obcí prochází **cyklotrasa č. 5170**, ve směru sever - jih, je vedena většinou po silnicích II. a III. třídy, obcí prochází po silnici III/3951. Začíná ve Velké Bíteši a pokračuje v trase Košíkov, Újezd, Rapotice, Ketkovice, Oslavany, Ivančice, Moravský Krumlov. V rámci mikroregionu Náměšťsko prochází nejbliže Újezda cyklotrasa č. **5184** obcemi Krokočín, Hluboké, Lesní Jakubov, Rapotín.

navrhujeme tedy tyto dvě cyklotrasy č. 5170 a 5184 propojit po silnici III/3956 Březina - Újezd - Jinošova a to do obce Hluboké.

Obcí nejsou vedeny žádné značené **turistické trasy**. Nejbliže je vedena červená značka západně obce v trase Velká Bíteš, Jinošov a Náměšť, kde přejde do údolí Oslavy. Údolím Chvojnice je značena modrá turistická trasa, která se připojuje v údolí Oslavy na červenou trasu. Turistické trasy jsou v okolí obce omezeny existencí vojenského prostoru, kde je turistika vyloučena.

Východně obce je rovněž vedena červená turistická značka, která v Ketkovicích opouští údolí řeky Oslavy a je vedena přes Lukovany, Příbram, Zastávku, Domašov, Javůrek. Prochází údolím Bílého potoka a je známou turistickou trasou mikroregionu Bílý potok.

### **2.7.5. Zemědělská doprava**

Farma bývalého ZD je umístěna severně zástavby obce. Zemědělská technika využívá plně silnice III. třídy a stabilizovaný skelet účelových komunikací k obsluze zemědělských pozemků. Vzhledem k probíhajícímu útlumu zemědělské výroby je ponechán stávající stav sítě účelových komunikací jako dostačující. Nutno předpokládat spíše rozvoj turistiky a cykloturistiky, které budou cesty využívat v rámci bezpečného pohybu mimo silnice. Převedení cyklistů a turistů na účelové komunikace předpokládá jejich zpevnění a úpravu.

Účelové komunikace slouží v krajině i nyní pro pěší a cyklisty, zvyšují prostupnost krajiny a zpřístupňují různé cíle v území.

### **2.7.6. Železniční doprava**

Jižně od obce je vedeno těleso železniční tratě č. 240 Brno - Jihlava - Havlíčkův Brod. Trať je mimo zájmové území a v krajině je územně stabilizována.

Nejbližší vlaková zastávka je v Rapoticích (5 km), která leží na trati č. 240 Brno - Jihlava - Havlíčkův Brod. Na zastávce denně zastavuje pro oba směry 35 vlakových souprav v pracovní dny, 32 v sobotu a 31 v neděli (dle jízdního řádu s platností od 1.9. 2006 do 9.12. 2006)

Zastávka v Rapoticích nemá přípoj z Újezda autobusovou linkou, ale jen individuální automobilovou dopravou. Další vlakové zastávky dostupné autobusovou dopravou jsou pro obec v Zastávce u Brna a Náměšti nad Oslavou na stejné trati.

V úseku Brno - Střelice - Omice je trať č. 240 součástí IDS JMK - linka S 4. V roce 2006 došlo k rozšíření IDS JMK do Zastávky u Brna.

### **2.7.7. Dopravní zařízení**

Vzhledem k poloze obce mimo hlavní dopravní trasy není v obci žádné dopravní zařízení. Nejbližší je benzinová čerpací stanice pohonných hmot v Náměšti n. Oslavou 9 km a v Rosicích 11 km. Prodej náhradních dílů je tamtéž. Veškerá jiná zařízení pro motoristy, t.j. opravy a prodej aut a náhradních dílů je v Brně Třebíči.

### **2.7.8. Ochranná pásma**

Na silnici II a III. třídy je mimo průjezdný úsek obcí silniční ochranné pásmo **15 m** od osy silnice. Rozhledová pole jsou ve výkresové části elaborátu vykreslena v průjezdném úseku obce na silnicích pro rychlost 50 km/hod., t.j. 35 m a na místních komunikacích pro rychlost 30 km/hod., t.j. 15 m od středu křižovatky.

Objekty umístěné v rozhledovém poli navrhujeme pokud je to možné přestavbou z rozhledu buď odstranit a nebo dopravní závalu řešit dopravním značením a technickým opatřením. Objekty umístěné v rozhledovém poli není možno stavebně rozšiřovat.

### **Hygienické hlukové pásmo a jeho výpočet**

**III/3956**, sčítací stanoviště 6 - 6670 v roce 2000:

*Intenzity dopravy - celoroční průměr rok 2000*

nákladní $N_1$ za 24 hod.	těžká celkem za 24 hod.	osobní doprava za 24 hod.	motocykly za 24 hod.	celkem - S za 24 hod.
8	57	341	8	406

*Výpočet hladiny akustického tlaku - vstupní hodnoty r. 2000*

$S_d = 0,96S$ den	$S_n = S - S_d$ noc	$n_d = S_d/16$ ve dne/hod	$n_n = S_n/8$ v noci/hod	$N_d \%$ ve dne	$N_n \%$ v noci	v km/hod
390	16	24	2	14	8	45

Indexy přepočtu intenzity pro rok 2015 poskytnuté ŘSD Brno:

Těžká **1,21**; osobní **1,26**; motocykly **0,85**; celkem **1,25**

*Intenzity dopravy - celoroční průměr rok 2015*

nákladní $N_1$ za 24 hod.	těžká celkem za 24 hod.	osobní doprava za 24 hod.	motocykly za 24 hod.	celkem - S za 24 hod.
	69	430	7	506

Výpočet hladiny akustického tlaku - vstupní hodnoty r. 2015

$S_d = 0,96S$ den	$S_n = S - S_d$ noc	$n_d = S_d/16$ ve dne/hod	$n_n = S_n/8$ v noci/hod	$N_d \%$ ve dne	$N_n \%$ v noci	v km/hod
485	21	30	4	14	8	45

Faktory F - 2015

$F_1$				$F_2$	$F_3$
den		noc		1	1
$n_{OAd}$ voz/hod	$n_{NAd}$ voz/hod	$n_{OAn}$ voz/hod	$n_{NAn}$ voz/hod		
26	4	3	1		

$$L_{OA} = 74,1$$

$$L_{NA} = 80,2$$

 $L_x$  v zastavěné části obce (odrazivý terén) pro rok 2015

$L_x$ dB(A)		$L_x$ dB(A)	
den		noc	
Y	U	Y	U
50,5	1	43,6	1
50,0	1,5	40,0	4,6
50,0+3,0	4,5	40,0+3,0	7,6
55,0+3,0	0	45,0+3,0	2,6

Přípustné hladiny akustického tlaku dle Nař. Vlády 502/2015

den		noc	
$L_{aeQ,T} = 50$ B(A)		$L_{AeQ,T} = 40$ B(A)	
$L_{dvn}$ dB(A)	pásmo v m	$L_n$ dB(A)	pásmo v m
50+3	20	40+3	45
55+3	0	45+3	10

Výpočet je posouzen pro odrazivý terén v průjezdním úseku silnice III/3956 obytnou zástavbou, dle sčítání je proveden na výhledovou dobu, tj do roku 2015. Je proveden dle metodiky pro Výpočet hluku ze silniční dopravy MŽP 3/1996 a posouzen dle Nařízení vlády č. 502/2000 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací dle přílohy č. 6.

Ve výkresové dokumentaci jsou vykresleny izofony pro 55 dB(A) ve dne, tj. 0 m a 45 dB(A) v noci, tj. 10 m. V průjezdním úseku je silnice III/3956 souvisle obestavěna oboustrannou zástavbou a proto je použito korekce + 3,0 dB(A) na oboustrannou zástavbu.

V roce 1995 bylo prováděno sčítání intenzity dopravy na III/3956 a byl zde průjezd 512 vozidel/24 hodin, tzn. že v roce 2000 poklesla intenzita dopravy prakticky o 20% ( 406 voz./24 hod ) a do roku 2015 dle prognózy dosáhne cca 506 voz./24 hod, čili ani ne stavu z roku 1995. Pokles je zřejmě způsoben hospodářským útlumem v území a odlivem obyvatel, přesto, že automobilizace v republice stále stoupá.

**III/3951** - sčítání ŘSD nebylo na silnici prováděno. V rámci průzkumů bylo provedeno na silnici III/3951 vyhodnocení intenzity dopravy dle orientačního sčítání 2 x 0,5 hod. na křižovatce silnic v odpoledních hodinách. Bylo zjištěno, že intenzita dopravy na silnici III/3951 je o 1/3 nižší než na silnici III/3956.

*Intenzity dopravy - celoroční průměr rok 2000*

nákladní $N_1$ za 24 hod.	těžká celkem za 24 hod.	osobní doprava za 24 hod.	motocykly za 24 hod.	celkem - S za 24 hod.
	38	227	5	270

*Výpočet hladiny akustického tlaku - vstupní hodnoty r. 2000*

$S_d = 0,96S$ den	$S_n = S - S_d$ noc	$n_d = S_d/16$ ve dne/hod	$n_n = S_n/8$ v noci/hod	$N_d \%$ ve dne	$N_n \%$ v noci	v km/hod
259	11	16	1	14	8	45

Indexy přepočtu intenzity pro rok 2015 poskytnuté ŘSD Brno:  
Těžká **1,21**; osobní **1,26**; motocykly **0,85**; celkem **1,25**

*Intenzity dopravy - celoroční průměr rok 2015*

nákladní $N_1$ za 24 hod.	těžká celkem za 24 hod.	osobní doprava za 24 hod.	motocykly za 24 hod.	celkem - S za 24 hod.
	46	286	4	336

*Výpočet hladiny akustického tlaku - vstupní hodnoty r. 2015*

$S_d = 0,96S$ den	$S_n = S - S_d$ noc	$n_d = S_d/16$ ve dne/hod	$n_n = S_n/8$ v noci/hod	$N_d \%$ ve dne	$N_n \%$ v noci	v km/hod
323	13	20	2	14	8	45

*Faktory F - 2015*

$F_1$				$F_2$	$F_3$
den		noc		1	1
$n_{OAd}$ voz/hod	$n_{NAd}$ voz/hod	$n_{OAn}$ voz/hod	$n_{NAn}$ voz/hod		
17	3	2	0		

$$L_{OA} = 74,1$$

$$L_{NA} = 80,2$$

*$L_x$  v zastavěné části obce (odrazivý terén) pro rok 2015*

$L_x$ dB(A)		$L_x$ dB(A)	
den		noc	
Y	U	Y	U

49,04	1	34,79	1
50,0	0	40,0	0
50,0+3,0	3	40,0+3,0	0
55,0+3,0	0	45,0+3,0	0

*Přípustné hladiny akustického tlaku dle Nař. Vlády 502/2015*

den		noc	
<b>L<sub>aeQ,T</sub> = 50 B(A)</b>		<b>L<sub>AeQ,T</sub> = 40 B(A)</b>	
L <sub>dvn</sub> dB(A)	pásmo v m	L <sub>n</sub> dB(A)	pásmo v m
50+3	15	40+3	0
55+3	0	45+3	0

Výpočet je posouzen pro odrazivý terén v průjezdním úseku obytnou zástavbou, dle sčítání je proveden na výhledovou dobu, tj do roku 2015. Je proveden dle metodiky pro Výpočet hluku ze silniční dopravy MŽP 3/1996 a posouzen dle Nařízení vlády č. 502/2000 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací dle přílohy č. 6.

Izofony 55 dB(A) ve dne je dosaženo 7,5 m od osy silnice, v noci je pro přípustnou hladinu hluku 45 dB(A) izofona 0 m, hluk není třeba uvažovat vzhledem k minimálním průjezdům.

## 2.8. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

### 2.8.1. Zásobování pitnou vodou

#### Stávající stav

V současné době je celá obec zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Zbraslav – Stanoviště. Zdrojem vody jsou hydrogeologické vrty provedené u Zbraslavi na kat. území Litostrov. Z vrtů je pitná voda čerpána do zemního vodojemu obsahu 2x150m<sup>3</sup> Zbraslav s maximální hladinou vody ve vodojemu 502,3 m.n.m.

Do obce Újezd a dále do obce Stanoviště je voda z vodojemu dopravována trubní vodovodní sítí podél státní silnice Zbraslav – Újezd automatickou vodárenskou stanicí (Hydrovar) umístěnou ve vodojemu.

Před obcí Újezd je na přívodu provedena vodoměrná šachta s měřením spotřeby vody pro obec Újezd. Do obce Stanoviště je před vodoměrnou šachtou provedena severovýchodním směrem odbočka a dále je přívod veden za zahradami RD ke státní silnici Újezd – Stanoviště. Za obcí je přívod veden podél této vozovky do obce Stanoviště.

Rozvody pitné vody v obci Újezd jsou provedeny z PE potrubí DN100 s vystrojením rozvodné sítě požárními hydranty DN80.

Nemovitosti v obci jsou napojeny samostatnými přípojkami s měřením odběrů vody vodoměry. Sportovní škola situována západním směrem od obce je napojena rovněž samostatnou přípojkou s vodoměrem ve vodoměrné šachtě provedené u místa napojení na hlavní řad.

Kvalita vody je pod stálou hygienickou kontrolou, provoz vodovodu je v současné době bez závad. Vodovod je majetkem Svazku obcí VaK Ivančice a je provozován společností VAS a.s. divize Brno-venkov. Provoz zabezpečuje středisko Rosice.

#### Návrh řešení

V rámci dostavby obce dle ÚPO bude provedeno rozšíření vodovodní sítě současně s plánovanou zástavbou rodinnými domy a objekty pro zemědělskou a výrobní činnost .

Rozšíření vodovodu je uvažováno severním směrem podél státní silnice Újezd – Stanoviště k výrobnímu areálu, jižním směrem podél státní silnice Újezd – Rapotín pro navrženou výstavbu RD. Napojení navržených lokalit pro výstavbu RD č. Br1 až Br5 v severní části obce bude provedeno vodovodem napojeným na stávající rozvody se zaokružováním dle zastavovací situace plánovaných lokalit.

Ve výhledu v roce 2009 – 2010 bude dle Regionálního plánu Jihomoravského kraje části „Zásobování pitnou vodou,, provedeno propojení na vodárenskou soustavu Březová II, Vířský oblastní vodovod VOV přivedením vody z vodojemu Čebín do vodojemu Sička. Dále je uvažováno propojení skupinového vodovodu Ivančice – Rosice se skupinovým vodovodem Zbraslav – Stanoviště propojením obcí Příbram - Zbraslav.

### **Potřeba vody**

Potřeba vody je navržena dle Směrnice č.9/73 sb. Ministerstva lesního a vodního hospodářství ČSR z 20.7.1973 . Dle čl. IV/A 14 se předpokládá potřeba vody 230 l/os/den se snížením dle téhož článku o 40%, což předpokládá potřebu vody 138 l/os/den. Pro občanskou a technickou vybavenost je uvažována potřeba vody 20 l/os/den.

Údaje o počtu obyvatel :

Počet obyvatel roku 2004	228
Výhledový stav počtu obyvatel	441
Podnikatelské aktivity odhad 10 až 20os. potřeba vody 120 l/os/den	

#### **Stávající stav**

##### **A. Průměrná denní Qp**

- Bytový fond 228 osx138 l/os/den	31.464 l/den
- Občanská a technická vybavenost 228 osx20 l/den	4.560
- Podnikatelské aktivity 10 osx120 l/os/den	1.200
<hr/>	
_Qp celkem	37.224 l/den
	tj. 0,43 l/sec

##### **B. Maximální denní potřeba Qmd**

Qp x 1,50	56.836 l/den
	tj. 0,65 l/sec

##### **C. Maximální hodinová potřeba Qmh**

Qmd x 1,80	102. 305 l/den
	tj. 1,18 l/sec

#### **Návrh**

##### **A. Průměrná denní potřeba vody Qp**

- Bytový fond 387x138	60.858 l/den
- Občanská a technická vybavenost 387x20	7.740
- Podnikatelské aktivity 20x120	2.400
<hr/>	
Qp celkem	70.998 l/den
	tj. 0,82 l/sec

##### **B. Maximální denní potřeba Qmd**

Qp x 1,50	106.497 l/den
	1,23 l/sec

##### **C. Maximální hodinová potřeba Qmh**

Qmd x 1,80	191.695 l/den
------------	---------------



tj. 2,22 l/sec

Pro výhledové plánování vodohospodářských děl je nutno sledovat vývoj ve spotřebě vody ve vztahu k reálnému nárůstu obyvatel. V současné době se projevuje tendence snižování potřeby vody vzhledem k dokonalejším spotřebičům a nárůstu ceny vodného. V některých lokalitách se proti výpočtovým hodnotám snižuje spotřeba vody až o 30%.

## **2.8.2. Kanalizace**

### **Kanalizace dešťová**

#### **Stávající stav**

V převážné části obce je pro odvedení dešťových vod vybudována trubní kanalizace z betonového potrubí s provedením vtokových vpustí bez zápachových uzávěrů s mřížemi. Trubní kanalizace je provedena podél průjezdných vozovek v obci. V západní části obce je dešťová kanalizace vyústěná do Újezského potoka. Ostatní části kanalizace jsou vyústěny do stávajících příkopů.

Trubní kanalizace včetně povrchového odvodnění byla vybudována převážně v akci "Z" v letech 1974 až 1976.

V současné době provedené odvodnění slouží svému účelu, ale vzhledem k technickému stavu vyžaduje zvýšenou údržbu.

#### **Návrh řešení**

V rámci plánované zástavby bude provedena jednak trubní a jednak povrchová, dešťová kanalizace s napojením na stávající úseky. Trubní kanalizace bude provedena z betonového nebo PVC potrubí s uličními vpustěmi.

Plánovaná zástavba Br3 v severní části obce bude chráněna proti dešťovým vodám z terénu povrchovými odvodňovacími příkopy.

Přímý odtok dešťových vod z nově navržených rozvojových ploch je nutno minimalizovat a tyto vody odvádět dle možností vsakem přímo na pozemcích investorů.

### **Kanalizace splašková**

#### **Stávající stav**

V obci není provedena splašková kanalizace. Odpadní vody z provozu domácností a z objektů podnikatelských aktivit jsou odváděny do domovních jímek na vyvážení nebo jiným způsobem. Tato situace je velmi nepříznivá a soustavně dochází k zatěžování pozemků využívaných převážně jako zahrady nečištěnými odpadními vodami. Stávající stav vede ke zhoršování kvality podzemních vod a trvale ohrožuje zdraví obyvatel.

#### **Návrh řešení**

Pro odstranění nepříznivého stavu je navržena samostatná trubní, splašková kanalizace se svedením odpadních vod k předčištění do čistírny odpadních vod - ČOV. K tomuto účelu je na základě objednávky Svazku obcí VK Ivančice zpracována studie firmou VEGAspol Brno. Dle rozhodnutí Svazku obcí a zúčastněných obcí: Hluboké, Krokočín, Stanoviště a Újezd u Rosic bude realizována varianta II navrženého řešení.

Dle této varianty budou ve výše uvedených obcích provedeny samostatné, oddílné trubní kanalizace se svedením splaškových vod do společné čistírny odpadních vod, která bude situována u obce Hluboké na katastrálním území Hluboké.

### Základní parametry kanalizace

Trubní stoková síť v obci Újezd je navržena podél stávající i navržené zástavby z potrubí PVC nebo z potrubí kameninového DN 250 nebo 300 s vystrojením sítě revizními šachtami.

Vzhledem ke konfiguraci terénu je nutno část splaškových vod přečerpávat. Kmenová, gravitační stoka je navržena podél stávající zástavby směrem západním podél silnice Újezd – Hluboké, kde před potokem Žďárek bude situována přečerpávací stanice **Tčs1**, kterou budou veškeré splaškové vody přečerpávány do ČOV situované u obce Hluboké.

Část splaškových vod ze zástavby podél státní silnice Újezd - Rapotice bude svedena do **Tčs2**, kterou budou splaškové vody přečerpány do gravitační kanalizace.

Rovněž část splaškových vod podél státní silnice Újezd - Březina bude svedena do **Tčs3** situované u Újezského potoka. Čerpací stanicí budou zachycené splaškové vody přečerpány do gravitační kanalizace.

### Základní parametry ČOV

Dle výše uvedené studie je pro předčištění odpadních vod navržena mechanicko – biologická čistírna s kalovým hospodářstvím.

Čištění je navrženo na stupních:

- mechanický: strojně stírané česle s průlinami 6mm, vertikální lapák písku
- aktivační nádrže s výškou hladiny 4,50m s provzdušňováním dmychadly
- dosazovací nádrž čtvercová, vertikální
- měrný objekt s osazeným Thomsovým přepadem s možností odběrů vzorků
- uskladňovací nádrž kalu v kruhovém provedení ze železobetonu pro uskladnění na dobu 45 dní při zahuštění 3,5%. Odvodnění kalu se bude provádět na odvodňovacím zařízení na sušinu.

Provoz ČOV bude řízen a kontrolován prvky měření a regulace s monitorováním čistících procesů v dispečinku provozovatele.

### Množství odpadních vod

Množství odpadních vod je uvedeno pro konečný stav obce s 441 obyvateli včetně uvažované zemědělské a výrobní činnosti. Podrobný výpočet je uveden v kapitole zásobování pitnou vodou.

- Průměrný přítok splaškových vod $Q_p$	70,99 m <sup>3</sup>
	0,82 l/sec
- Maximální denní $Q_{md}$	106,49 m <sup>3</sup>
	1,23 l/sec
- Hodinové maximum $k = 2,2$	2,71 l/sec
- Roční produkce odpadních vod	25.911 m <sup>3</sup>
- Počet ekvivalentních obyvatel	441 EO

### Znečištění odpadních vod

- BSK <sub>5</sub> 60g/obv/den zatížení	26,5 kg
- CHSK 120g/os/den zatížení	52,9
- NL 55g/obyv/den zatížení	24,2
- N 11g/obyv/den zatížení	4,8
- P 2,5g/obyv/den zatížení	1,1

**Předpokládané předčištění - odtok z ČOV :**

		přípustné max. dle vyhl.
- BSK5	25,0 mg/l	50,0 mg/l
- CHSK	100,0	150,0
- NL	30,0	60,0
- N	15,0	25,0
- P	5,0	8,0

**2.8.3. Vodní toky a plochy****Stávající stav**

Většina území újezského katastru přísluší do povodí Oslavy, ovšem jihovýchodní část katastru spadá do povodí Bobravy.

Síť vodních toků je průměrně hustá. Převažují krátké, málo vodné toky, pramenící většinou na území katastru nebo v jeho blízkosti. Jediným významnějším tokem v území je říčka Chvojnice, levostranný přítok Oslavy, protékající od severu k jihu po západní hranici katastru. Do Chvojnice ústí potok Dolňák, Žďárek – správcem těchto vodotečí je Zemědělská vodohospodářská správa Třebíč. Lesní porosty východní části katastru jsou lemovány Újezdským potokem (správce Lesy ČR Brno), který rovněž ústí do Chvojnice. Jihovýchodní část katastru je odvodněna prostřednictvím potoka Kuchyňka, Raslavického potoka a Příbramského potoka (správce Zemědělská vodohospodářská správa Brno), následně do Habřiny (vodoteč mezi Příbramí a Zakřanami) a Bobravy.

V katastru se v současné době nenachází žádná významnější vodní nádrž. Menší vodní nádrž se nachází severně od obce v sousedství areálu ZD – chovný rybník, na vodoteči Chvojnici a Žďárku, které jsou a budou využívány jako závlahové nádrže. Při silnici III. třídy na Hluboké je soukromá vodní plocha nezakreslená v mapových podkladech – chovný rybník.

Pro vodní toky nebylo vyhlášeno záplavové území.

Dle zákona č. 254/01 Sb. § 49 – manipulační pruh po obou březích u drobných vodotečí 6 m od břehové čáry.

**Návrh**

Jižně od obce je v údolní nivě Újezského potoka navržena nádrž **Hu 1**; jedná se o průtočnou nádrž o ploše 0,4 ha.

**2.9. ENERGETIKA****2.9.1. Zásobování zemním plynem****Stávající stav**

V obci byla v roce 1996 dokončena plynofikace. Zásobování obce se provádí ze STL plynovodu provedeného z VTL dvouřadé regulační stanice plynu typu RS 1200/2/1 – 440 situované u obce Hluboké. STL přívod PN1 do obce je proveden podél státní silnice Hluboké – Újezd potrubím PE110.

V obci jsou rozvody plynu vedeny v nezpevněných plochách, v chodnících a v nezbytných případech ve vozovkách.

Plynovod uložený podél státní silnice Újezd – Stanoviště je využit také jako přívod STL plynovodu pro obec Stanoviště. Přívod je proveden podél zmíněné vozovky. Jednotlivé nemovitosti jsou zásobovány STL plynovodní přípojkou s provedením regulace tlaku plynu na systém NTL domovními regulátory a s měřením plynoměry na NTL straně.

Vnitřní rozvody v objektech jsou provedeny o přetlaku 2,1 kPa. V obci je v současné době zásobováno zemním plynem asi 90% nemovitostí.

### Návrh

Pro plánovanou zástavbu bude provedeno rozšíření STL plynovodní sítě k budovaným lokalitám. Nové STL plynovody budou provedeny z PE potrubí profilů LPE 90/8,2 a LPE63/5,5 mm PN4. Plynovodní přípojky budou provedeny do jednotlivých nemovitostí s provedením domovních regulátorů na systém NTL. Odběry jednotlivých nemovitostí budou registrovány membránovými plynoměry.

### Potřeba zemního plynu

V současné době je v obci registrováno 228 obyvatel v trvale obydlených bytových jednotkách v počtu 85 b.j. Pro maloodběr je registrováno 10 odběratelů. Ve výhledu je uvažováno 441 obyvatel v 156 bytových jednotkách. Předpoklad maloodběratelů odhadem 15.

Odběr plynu je uvažován v kategorii C t.j. vaření, teplá voda a topení  
**- 2,60 m<sup>3</sup>/hod/b.j.**  
 - koeficient současnosti dle směrnice č.1 JMP k=0,60

#### Stávající stav - hodinové maximum :

- byt. jednotky 85 b.j.x2,6x0,60	133 m <sup>3</sup> /hod
- maloodběr 10 maloodběratelů x 4m <sup>3</sup> /hod	24
<b>Celkem</b>	<b>157 m<sup>3</sup>/hod</b>

#### - roční potřeba :

- byt. jednotky 85x3000	255.000 m <sup>3</sup>
- maloodběr	100.000
<b>Celkem</b>	<b>355.000 m<sup>3</sup></b>

#### Návrh - hodinové maximum :

- byt. jednotky 156b.j.x2,6x0,60	243 m <sup>3</sup> /hod
- maloodběr 15x4,0x0,60	36
<b>Celkem</b>	<b>279 m<sup>3</sup>/hod</b>

#### - roční potřeba :

- byt. jednotky 156x3.000	468.000 m <sup>3</sup>
- maloodběr	150.000
<b>Celkem</b>	<b>618.000 m<sup>3</sup></b>

Na základě uvedených výpočtů lze bezpečně předpokládat, že stávající i navržená STL plynovodní síť vyhoví pro stávající i plánovanou zástavbu .

### 2.9.2. Elektroenergetika

#### Síť VVN

Katastrem obce podél jejího severního okraje prochází jednoduché vedení VVN 220kV číslo 204 Sokolnice – Milín. Vedení je součástí nadřazené přenosové soustavy 220 kV a je nutno je plně respektovat ve stávající poloze vč. ochranného pásma

**Sít' VN**

Obec Újezd u Rosic je napájena z rozvodny 110/22 kV Náměšť nad Oslavou v okrese Třebíč. Napájení je realizováno vedením VN 22kV č.187. V případě výpadku rozvodny nebo poruchy vedení je možno zajistit dodávku z rozvodny 110/220kV Velká Bíteš, kam je zaústěn druhý konec vedení. Vedení VN č.187 přichází k obci od západu od obce Hluboké, na severozápadním okraji obce se láme a pokračuje k severu směrem na Stanoviště na Moravě. Vedení je provedeno na betonových podpěrných bodech a je v dobrém stavu. Z kmenového vedení odbočuje přípojka pro jedinou trafostanici v obci. Vedení je v majetku E.ON Distribuce a.s., Lannova 205/16, České Budějovice.

Do katastru obce Újezd u Rosic na jeho východní okraji zasahuje velmi malou částí vedení VN ze Zbraslavi, které je přívodem pro bývalý vojenský prostor.

V současné době je elektrické energie v distribuční síti využíváno především pro svícení, vaření a pohon el.spotřebičů, což odpovídá stupni elektrizace 80%B1 + 20%C2.

Ochranné pásmo venkovního vedení VN je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti 10 metrů od krajních vodičů vedení tj. celková šířka ochranného pásma je cca 23m.

**Trafostanice VN/NN**

Tr 1 Obec č. 6016 je distribuční dvousloupová trafostanice umístěná na severním okraji obce. Přípojka pro trafostanici sestává ze čtyř podpěrných bodů, z nichž poslední nese úsekový odpojovač pro odpojení trafostanice. Podpěrné body jsou realizovány betonovými stožáry. Trafostanice je osazena transformátorem 400kVA. Pro zásobování obce slouží dva venkovní vývody NN. Ze stanice je jeden kabelový vývod – přípojka pro ZD. Trafostanice i přípojka VN je v dobrém stavu. Trafostanice je ve správě E.ON Distribuce a.s., Lannova 205/16, České Budějovice.

Ochranné pásmo trafostanice je ohraničeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 10m kolmo od krajních bodů stanice.

**Sít' NN**

Distribuční rozvod NN je proveden venkovním vedením na betonových a dřevěných patkovaných podpěrných bodech. Pouze severní část obce směrem na Stanoviště je provedena kompletně na betonových podpěrných bodech. Domovní přípojky jsou provedeny částečně volným vedením a hlavně závěsnými kabely na konzoly a střešníky.

**Stávající zatížení distribuční soustavy**

Stávající bytový fond trvale obydlené byty

85 b.j. á 3,1 kW/b.j. 264 kW

Podíl nebytového odběru

85b.j. á 0,35kW/b.j. 30kW

Podíl zemědělské činnosti 45kW

Celkové zatížení Tr - stávající odběr 339kW

Současný instal. výkon do distribuce 400 kVA

Průměrné využití transformátoru je 85 %.

**Návrh řešení****Bilance potřeb jednotlivých lokalit (počet RD je orientační)**

Výchozím materiálem pro bilanci potřeb je směrnice JME a.s. č.13/98 Výkonové podklady pro navrhování distribučních sítí zpracované EGU Brno, která určuje orientační zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácnosti a charakteru zástavby. Výkonové podklady jsou zpracovány pro stávající zatížení a výhledové zatížení (rok 2010). Celá obec je plynofikována a neuvažuje se s výraznějším podílem el. vytápění.

V bilanci je uvažováno pro výhledová zařízení se zatížením 3,3 kW/b.j., což odpovídá stupni elektrizace 80%B1 +20%C2.

<b>Lokalita</b>	<b>počet RD</b>	<b>počet bytů</b>	<b>P(kW)</b>
Br 1 západní část obce	4	4	13,2
Br2 zahrady Z část obce	8	8	26,4
Br3 Záhumenice, S část	15	15	49,5
Br4 Záhumenice	1	1	3,3
Br5 Záhumenice	2	2	6,6
Br6 proluka Dolní	2	2	6,6
Br7 proluka Dolní	1	1	3,3
Br8 Záhumenice, J část	1	1	3,3
Br10 Záhumenice	8	8	26,4
Br11 Záhumenice	2	2	6,6
Br12 Bajtůvky	2	2	6,6
Br13 Čtvrtky	4	4	13,2
Br14 západ obce	1	1	3,3
Br15 jih obce	20	20	66,0
<b>Celkem</b>			<b>235 kW</b>

Vd,Vz1 lokalita Padělky u ZD

30kW

**Návrh zásobování elektrickou energií dle jednotlivých lokalit**

Lokalita Br1 – Br5, Br14 jsou lokality určené pro výstavbu rodinných domů a jsou situovány v severní části obce. Budou připojeny ze stávající trafostanice **Tr1** Obec č.6016, která bude zrekonstruována na výkon 630kVA. Pro rekonstrukci stávající trafostanice svědčí poměrně malé navýšení instalovaného výkonu, ale zejména rozložení podstatné části nového odběru v blízkosti stávající trafostanice.

Lokalita Br8, Br10 - Br13, Br15 jsou rovněž lokality určené pro výstavbu rodinných domů. Jsou situovány v jižní části obce. Pro jejich zásobování bude také sloužit zrekonstruovaná trafostanice **Tr1** Obec. Stejně tak i pro proluky Br6 a Br7 situované ve východní části obce.

U lokality Vd,Vz1 není zatím znám investiční záměr a je počítáno jen s průměrným navýšením, které by bylo saturováno z rekonstruované trafostanice Tr1 Obec. V případě podstatně většího příkonu je nutno zřídit novou trafostanici situovanou v uvedené lokalitě.

### **Veřejné osvětlení**

V současné době odpovídá charakteru obce, ale výhledově dle možností obce uvažovat o novém vhodnějším osvětlení, řešit současně s kabelizací vedení NN.

Vedení veřejného osvětlení je umístěno na podpěrných bodech sítě NN, to platí i pro místní rozhlas, který je částečně (zejména tlampače) na vlastních stožárech.

V lokalitách s uvažovanou dostavbou již VO existuje nebo je lze na stávající osvětlení připojit v rámci rozšíření sítě NN.

### **Činnosti v ochranných pásmech**

Ochranná pásma musí být v souladu s energetickým zákonem č.458/2000 Sb. V ochranných pásmech venkovních vedení je zakázáno zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, umísťovat hořlavé nebo výbušné látky, nechávat růst porosty nad výšku 3 m, a provádět činnosti ohrožující venkovní vedení, spolehlivost a bezpečnost jeho provozu nebo životy, zdraví a majetek osob.

V ochranných pásmech podzemních kabelů je zakázáno provádět bez souhlasu jeho vlastníka (E.ON Distribuce a.s.) žádné zemní práce, zřizovat stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení. Také se nesmí provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu. Dále se v tomto ochranném pásmu nesmí vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti vyšší jak 3 t.

V ochranných pásmech elektrických stanic je zakázáno provádět činnosti, které by mohly mít za následek ohrožení života, zdraví či majetku osob, snížení bezpečnosti a spolehlivosti provozu stanice, nebo znemožňující či podstatně znesnadňující její údržbu.

### **Ochranná pásma**

Viz kap. 2.5.

V návrhu řešení zásobování vybraných lokalit bytové výstavby elektrickou energií byly využity veškeré známé údaje stávajících sítích VN i NN, jakož i údaje o jejich stavu a přenosových schopnostech. Z výše uvedeného popisu je zřejmé, že při postupné realizaci záměrů územního plánu je nutné koordinovat a případně přizpůsobit navržená řešení dosaženému stavu v daném časovém období.

## **2.9.3. Spoje, telekomunikace, pošta**

### **Dálkové kabely**

Katastrům obce vedou dálkové telefonní kabely, dálkové kabely ČA a RWE Transgas, a.s. - viz výkres č. 1 Hlavní výkres a č. 5 Technická infrastruktura – plyn, elektro, telekomunikace.

### **Telefon, pošta**

Pošta je ve Zbraslavi. Na návsi v Újezdu je veřejná telefonní hovorna.

Obec je součástí místního telefonního obvodu Vysoké Popovice, uzlu Rosice. Účastnická telefonní síť je připojena na digitální ústřednu ve Zbraslavi, kapacita ústředny je rozšiřována dle potřeby.

Plánována je rozsáhlá rekonstrukce ÚTS v obci vč. přípojného kabelu, která umožní pomocí kabelového vedení připojit všechny objekty obce na ústřednu i s potřebnou kapacitní rezervou pro rozvoj.

#### **2.9.4 Koncepce nakládání s odpady**

Odpady v obci jsou řešeny v jednotlivých domácnostech popelnicemi, jejich odvoz je zajišťován odbornou firmou. V obci se třídí plastové PET lahve, sklo bílé, barevné, železný odpad a papír. Pro novou výstavbu je uvažováno s popelnicemi, v případě podnikatelské činnosti si podnikající subjekt zajistí odvoz odpadu sám.

Povolené skládky na katastru nejsou. Nakládání s odpady je řešeno v souladu se zákonem O odpadech č. 185/2001 Sb.

Zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, stanovuje povinnosti právnických a fyzických osob při nakládání s odpady a podmínky pro předcházení vzniku odpadů. Dále stanovuje mj. pravomoc obcí v oblasti nakládání s odpady.

Nově zpracovaný „Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje (ECO – Management s.r.o., Brno, 2004)“ ve své závazné části obsahuje hlavní cíle v odpadovém hospodářství na území kraje a základní opatření k dosažení stanovených cílů. Tyto cíle a opatření jsou rozhodujícími kritérii i pro nakládání s odpady na území obce Újezd u Rosic.

### **3. VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ**

Tyto plochy se v k.ú. nevyskytují.

## **4. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

### **4.1. PŘÍRODNÍ PODMÍNKY**

#### **Geomorfologické a geologické poměry**

Katastr Újezdu u Rosic se rozkládá v jihovýchodní části geomorfologického celku Křižanovská vrchovina, zastoupeného podcelkem Bítešská vrchovina (okrsek Jinošovská pahorkatina). Rozpětí nadmořských výšek v katastru se pohybuje od 420 m (dno údolí na soutoku Chvojnice a Újezdského potoka v jihozápadním cípu katastru) do 517 m (temeno plochého zalesněného hřbetu na severním okraji katastru).

Území je celoplošně budováno starohorními rulami bítešské skupiny moravika svratecké klenby. Dna sníženin jsou vyplněna nepříliš mocnými vrstvami naplavených a svahových sedimentů (zejm. písčitých hlín).

Pahorkatinný reliéf území je charakterizován zejména plochými rozvodními hřbety a různě zahloubenými, převážně rozevřenými údolími stálých i občasných vodních toků.



## **Klimatické podmínky**

Řešené území se nachází dle Mapy klimatických oblastí Československa (Geografický ústav ČSAV, 1971) na pomezí mírně teplých klimatických oblastí MT5 a MT9. Mírně teplá oblast MT5, zasahující do území od severovýchodu, se vyznačuje normálním až krátkým, mírným až mírně chladným a suchým až mírně suchým létem, normálním až dlouhým přechodným obdobím s mírným jarem a mírným podzimem a normálně dlouhou, mírně chladnou a suchou až mírně suchou zimou s normálním až krátkým trváním sněhové pokrývky. Oblast MT9, zasahující do území od jihozápadu, je oproti oblasti MT5 teplejší a mírně sušší.

Průměrná roční teplota se pohybuje mezi 7 až 7,5 °C. Nejteplejším měsícem je červenec s průměrnou teplotou cca 17 °C, nejchladnějším leden s průměrnou teplotou cca -4 °C.

Roční úhrn srážek v dlouhodobém průměru činí cca 650 mm. Nejvíce srážek spadne v letním období (červen - srpen), nejméně ve druhé polovině zimy a na počátku jara (leden - březen).

Charakteristiky proudění vzduchu nejsou v území sledovány žádnou větroměrnou stanicí. Celkově pravděpodobně převládají větry severozápadního směru. Vlivem reliéfu ovšem dochází k místním modifikacím proudění.

Lokální klimatické rozdíly jsou způsobeny především proměnlivým osluněním různě orientovaných svahů. Pro terénní sníženiny je příznačný výskyt teplotních inverzí, zejména v chladném období roku nezřídka doprovázených mlhami

## **Biogeografické poměry**

Podle Biogeografického členění České republiky (M. Culek, 1996) se zájmové území nachází v jihovýchodní části Velkomeziříčského bioregionu, příslušejícího do hercynské podprovincie biogeografické provincie středoevropských listnatých lesů.

Původní vegetaci území tvořily dle Geobotanické mapy ČSSR vydané Botanickým ústavem ČSAV (1970) převážně bikové bučiny, v menší míře květnaté bučiny, acidofilní doubravy a dubo-habrové háje. V potočních nivách se nacházely olšiny.

## **Pedologické poměry**

Půdní pokryv území není podle Syntetické půdní mapy České republiky (MZ a MŽP ČR, 1991) příliš pestrý. Převládají typické kambizemě v kyselé varietě na podloží rul, jejich zvětralin a svahovin. Pro plošší místa a sníženiny se zpomaleným odtokem vody jsou charakteristické primární pseudogleje, pro stále podmáčená dna údolí gleje.

Na základě zrnitostního složení lze půdy charakterizovat jako půdy lehké až střední, s převahou písčité a prachové frakce a s malým podílem jílových částic.

## **Hydrologické podmínky**

Území újezdského katastru se nachází v rozvodní poloze mezi hlavními povodími Oslavy a Svratky, přičemž většina katastru (s výjimkou jihovýchodní části) patří do povodí Oslavy.

Síť vodních toků v území je poměrně hustá, převažují však drobné toky, pramenící buď přímo na území újezdského katastru nebo v jeho těsné blízkosti.

Hlavním tokem v území je říčka Chvojnice, levostranný přítok Oslavy, protékající od severu k jihu přibližně po západní hranici katastru. Lokálně významným tokem je i Újezdský potok, tekoucí velkým obloukem od severovýchodního okraje katastru kolem východního okraje obce až do jihozápadního cípu katastru, kde se vlévá z levé strany do Chvojnice.

Vodnost všech toků na území katastru je nízká, rozložení průtoků v tocích je v průběhu roku přirozeně rozkolísané. Obecně nejvíce vody odeče v jarních měsících, nejméně koncem léta a na podzim, kdy některé drobnější toky obvykle vysychají.

Přirozené vodní nádrže nejsou v území zastoupeny. Umělé vodní nádrže jsou reprezentovány především průtočnou závlahovou nádrží na toku Chvojnice na západním pomezí katastru.

Oběh podzemních vod je vzhledem k místním hydrogeologickým podmínkám vázán zejména na polohy propustných sedimentů (šterků a písků) v údolních dnech a na zvětralinový plášť a pukliny krystalických hornin.

## **4.2. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

### **Ovzduší**

Podle posledního sdělení odboru ochrany ovzduší Ministerstva životního prostředí (Věstník MŽP, prosinec 2004) se Újezd u Rosic nenachází v žádné z vymezených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší ve smyslu zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů a nařízení vlády č. 350/2002 Sb., kterým se stanoví imisní limity a podmínky a způsob sledování, hodnocení a řízení kvality ovzduší.

V obci se nenachází žádný významnější stacionární zdroj znečišťování ovzduší ve smyslu zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší.

Určitým, avšak vzhledem k nízké frekvenci nepříliš významným zdrojem znečištění ovzduší, je silniční doprava (výfukové plyny a prašnost z vozovek).

Pro ochranu kvality ovzduší v zastavěném území obce nejsou navrhována žádná speciální opatření. Základem ochrany ovzduší musí být provozování všech stávajících i případných nových zdrojů znečištění ovzduší v souladu s ustanoveními zákona č. 86/2002 Sb. (o ochraně ovzduší) a s Integrovaným krajským programem snižování emisí znečišťujících látek tak, aby byl garantován princip, že nedojde ke zhoršení kvality ovzduší nad přípustnou míru

### **Voda**

Potenciálními zdroji znečištění vod jsou v území zejména smyv půdních částic z orné půdy, průsak agrochemikálií ze zemědělsky obhospodařovaných pozemků, komunální odpadní vody, neřízené skládky (zejména v závislosti na svém umístění ve vztahu k vodotečím a horizontům podzemních vod a na povaze ukládaného materiálu), silniční a účelová zemědělská doprava (především úniky ropných látek) a výrobní areály.

Základní návrhy k řešení problematiky znečištění povrchových a podzemních vod v zájmovém území jsou následující:

- jímat a dostatečně čistit veškeré komunální a výrobní odpadní vody;
- nepřipustit zakládání hnojišť a dočasných úložišť chlévské mrvy řádně nezabezpečených proti únikům nežádoucích látek;
- nepřipustit vznik divokých skládek odpadu.

### **Půda a reliéf**

Negativní vliv na kvalitu půdního pokryvu řešeného území má především vodní eroze působící nejvíce na velkoplošně obhospodařovaných plochách orné půdy. Míra aktuálního působení eroze závisí na řadě faktorů (zejm. na sklonu a délce svahu, charakteru půdy, způsobu obhospodařování, druhu pěstované plodiny a intenzitě a délce srážek) a nelze ji tudíž bez podrobných analýz detailněji specifikovat.

Možným závažným problémem může být též zatížení půd toxickými látkami či látkami různého původu měnicími nevhodně chemismus půd. Skutečný stav zatížení půd nežádoucími látkami v území není známý.

Přímé zásahy do reliéfu řešeného území většinou nejsou nijak velké (zářezy a násypy komunikací, meze, drobné lůmky, navážky, umělá koryta vodních toků aj.) a nevyžadují žádná kompenzační opatření.

### **Skládky**

V území se nachází jedna významnější nepovolená skládka odpadu, a to v prostoru u silnice na Stanoviště, z jihozápadní strany areálu zemědělské farmy. Skládka je sice v současné době zavezená zeminou, přesto na ní stále dochází k příležitostnému ukládání odpadů.

V rámci územního plánu je většina plochy skládky navrhována k využití pro drobnou a zemědělskou výrobu.

### **Hluk**

V území není v současné době evidován žádný významnější zdroj nadměrného hluku.

### **Krajina, vegetační kryt**

Újezdský katastr má charakter kulturní krajiny s různorodými jednotlivými partiemi, jejichž ráz určují vedle georeliéfu především typické způsoby využití. Celkově převažují na území katastru lesy, zaujímající přes 61% jeho rozlohy. Většina lesů je soustředěna do jednoho velkého celku, pokrývajícího východní až jižní část katastru.

Pestrou strukturou využití se vyznačují relativně nejvíce členité partie katastru v údolí Chvojnice a v navazujících údolích potoků Dolňáku a Ždárku v západní části území. Barvitý obraz krajiny zde spoluvytvářejí zejména vodní toky s doprovodnými porosty dřevin, plochy vodních nádrží, trvalé travní porosty, mokřadní lada, drobné lesíky a náletové porosty dřevin na ladem ležících plochách, zatravněné sady a areály dvou bývalých mlýnů.

Ve zbývajících partiích území převažuje velkoplošné zemědělské využití s charakteristickými rozsáhlými hony orné půdy, uvnitř kterých je zasazeno i vlastní zastavěné území obce s navazujícími zahradami a záhumenky.

Stávající velkoplošné obhospodařování většiny orné půdy se v krajině projevuje přítomností některých doprovodných negativních jevů. K nejzávažnějším z nich patří snížená prostupnost krajiny, zrychlený odtok vody spojený s rozvojem půdní eroze a vznikem povodňových situací v níže položených oblastech, celková nadměrná eutrofizace krajiny (obohacení živinami) spojená se šířením ruderální (plevelné) vegetace, regulace vodních toků a likvidace cenných mokřadních biotopů.

Největší aktuální význam v krajině mají vegetační společenstva blízká přírodnímu stavu, důležitá pro uchování přirozeného genofondu krajiny. Plochy s těmito společenstvy vytvářejí kostru ekologické stability krajiny a jsou obvykle obecně označovány jako ekologicky významné segmenty krajiny (EVSK). V řešeném území jsou ekologicky nejvíce cenné segmenty krajiny evidovány příslušným orgánem ochrany přírody (odborem životního prostředí MěÚ Rosice) a registrovány jako významné krajinné prvky nebo jako zvláště cenné části významných krajinných prvků ze zákona (podrobněji viz Ochrana přírody a krajiny).

Významným estetickým prvkem je alej starých jírovců a lip kolem silnice na Hluboké. V krajině újezdského katastru lze navrhnout různá opatření, která se příznivě promítnou v jejím ekologickém i estetickém stavu. K hlavním navrhovaným a doporučeným opatřením patří:

-výsadby a rekonstrukce stromořadí podél polních cest a silnic, a to buď s použitím domácích listnatých dřevin (např. lípa malolistá, lípa velkolistá, javor mléč, jasan ztepilý, dub letní), nebo tradičních ovocných dřevin odolných proti běžným chorobám, příp. jírovců;

zvyšování podílu geograficky původních dřevin (zejm. buku, jedle a dubu zimního) v lesních porostech;

- zachování dosud neupravovaných úseků vodních toků v přirozeném stavu;
- revitalizace výrazně regulovaných vodních toků;
- zatravnění (příp. zalesnění) výrazně svažitéch zorněných pozemků;
- vytváření územního systému ekologické stability.

### **Zeleň v zastavěném území**

Plochy trvalé vegetace v zastavěném území jsou tvořeny plochami vyhrazenými, které jsou součástí jiných funkčních ploch (vyhrazená zeleň) a plochami veřejně přístupnými, vesměs funkčně samostatnými (veřejná zeleň).

Zeleň vyhrazená je tvořena především soukromými zahradami s hojným zastoupením ovocných, příp. i neovocných stromů.

Hlavní plocha veřejné zeleně v obci se nachází na návsi. Návesní zeleň je tvořena celoplošně trávníkem, místy s výsadbami různých dřevin - zejm. jehličnanů, ale také dvou pěkných jírovců u kapličky. Relativně významná je i plocha kolem pomníku padlým ve světových válkách s pěknou lípou.

U stávajících ploch veřejné zeleně předpokládá územní plán jejich zachování. Lze doporučit částečnou rekonstrukci plochy návesní zeleně s potlačením výsadeb jehličnanů.

Nové plochy veřejné zeleně jsou v obci navrhovány v rámci ochranného pásma VN při lokalitě k bydlení na severu obce a zeleň vyhrazená v ploše při ZD, navržené pro výrobní aktivity.

## **4.3. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

### **Zvláště chráněná území**

Území přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná lze dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhlásit za zvláště chráněná.

V katastru Újezdu u Rosic není vyhlášeno ani navrhováno žádné zvláště chráněné území.

### **Natura 2000**

**Natura 2000** je dle § 3 odst. (1) písm. p) zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat přírodní stanoviště a stanoviště druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit. Na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami, které požívají smluvní ochranu (§ 39 zákona 114/92 S. ve znění pozdějších předpisů) nebo jsou chráněny jako zvláště chráněné území (§ 14 zákona 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Do újezdského katastru nezasahuje žádná vyhlášená ani navržená ptačí oblast ani žádná navržená evropsky významná lokalita.

### **Památné stromy**

Mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí lze vyhlásit dle § 46 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. za památné stromy.

V řešeném území nebyly dosud vyhlášeny žádné památné stromy.

### **Významné krajinné prvky**

V rámci obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. mají zvláštní postavení významné krajinné prvky - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability (§ 3 písm. b).

Významnými krajinnými prvky jsou obecně lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.

V řešeném území se nacházejí z taxativně vyjmenovaných významných krajinných prvků lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy a pravděpodobně též rašeliniště.

Významným krajinným prvkem podle § 6 zákona je **VKP Olšina u Újezda**, registrovaný referátem životního prostředí bývalého okresního úřadu Brno-venkov v roce 2002 a nacházející se jižně až jihovýchodně od obce ve dnech údolí Újezského potoka a jeho dvou levostranných přítoků. Předmětem ochrany jsou lemová mokřadní společenstva a olšiny, dobře vyvinuté zejména podél přirozeného meandrujícího koryta většího ze dvou přítoků Újezského potoka.

Zároveň s registrací VKP Olšina u Újezda byly referátem životního prostředí OkÚ Brno-venkov zaevidovány následující čtyři zvláště cenné části významných krajinných prvků ze zákona:

**VKP Újezdský potok** – dno úvalovitého údolí jižně až jihozápadně od obce, s širší potoční nivou, protékané přirozeným tokem s meandry, s navazujícími lemovými společenstvy s převahou olše lepkavé a smrku a polokulturními až kulturními loukami;

**VKP Potok Kuchyňka** – dno mělkého údolí při okraji lesního celku v jihovýchodní části katastru, s potoční nivou a meandrujícím periodickým potokem, na který navazují lemová lesní společenstva s většími skupinami vzrostlých listnáčů (jasan ztepilý, dub letní, habr);

**VKP Raslavický potok** – dno mělkého údolí při okraji lesního celku v jihovýchodní části katastru, s potoční nivou s lemovým společenstvem olše šedé a olše lepkavé podél toku Raslavického potoka, na zvýšeném okraji nivy s dubem zimním a habrem;

**VKP Olšina v zeleném** – dno mělké ploché pramenné terénní deprese při okraji lesního celku v severovýchodní části katastru, se skupinou olší lepkavých na rašelinném mokřadu se stagnující vodou.

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce (§ 4 odst. 2 zákona).

### **Ochrana krajinného rázu**

K zabezpečení ochrany krajinného rázu katastru existuje legislativní opora zejména v zákoně č. 114/1992 Sb. Zákon v § 12 odst. 1 praví: "Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině."

Krajinný ráz je chráněn celoplošně, přičemž význam jeho ochrany stoupá souběžně s estetickou hodnotou jednotlivých partií krajiny. K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný (podle odstavce 2 § 12 zákona č. 114/92 Sb.) souhlas orgánu ochrany přírody.

Z hlediska celkové ochrany krajinného rázu katastru je důležité veškeré zásahy do krajiny provádět citlivě především s ohledem na charakter reliéfu a zachování esteticky významných krajinných struktur (zejm. lesních celků a jiných ploch se vzrostlou vegetací a přirozených úseků vodních toků). Při realizaci navržené zástavby je třeba dbát na zachování vesnického charakteru sídla (nízká podlažnost, tradiční půdorysné řešení, tradiční tvary a orientace střech, přiměřená výsadba vyšších dřevin v zahradách atd.).

#### **4.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní (lokální), regionální a nadregionální systém ekologické stability. Základními skladebnými částmi (prvky) ÚSES, tvořícími jeho povinnou součást, jsou biocentra a biokoridory. Doplnkovými skladebnými částmi ÚSES jsou interakční prvky. Návrhem ÚSES řešeného území se zabývá několik různých dokumentací. Aktuálně směrodatnými dokumentacemi jsou v současné době:

Generel místního územního systému ekologické stability k.ú. Újezd u Rosic (Ing. Draga Kolářová, Ekologické projektování, Brno, 1998);

Sjednocený generel ÚSES pro území okresu Brno-venkov (AGERIS s. r. o., Brno, 2002);

Územně technický podklad regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability České republiky z roku 1996 (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí a Společnost pro životní prostředí Brno, s.r.o., 1996);

Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje (AGERIS s. r. o., Brno, 2003).

Důležitým podkladem pro zajištění návaznosti řešení ÚSES jsou také dokumentace ÚSES sousedních území. Mezi nimi si zvláštní zmínku zaslouží koncept územního plánu VÚC kraje Vysočina (Urbanistické středisko Brno, spol. s r. o., 2004), významně ovlivňující řešení regionálního ÚSES v újezdském katastru (viz dále).

Základem návrhu ÚSES v územním plánu obce je porovnání řešení ÚSES v rámci uvedených podkladových dokumentací a vyhodnocení jejich aktuálnosti především s ohledem na:

- základní ekologické vazby v území (zejm. směry přirozených migračních tras – např. po vodních tocích, ve svazích údolí aj.);
- návaznosti na jiná řešení uvnitř území i na jeho hranicích;
- stávající i předpokládané zásadní antropogenní zásahy do krajiny (zastavěné území obce, vojenský prostor, závlahová nádrž, regulace vodních toků aj.);
- metodikou požadované funkční a prostorové parametry jednotlivých prvků ÚSES.

Výsledný návrh ÚSES v územním plánu obce se kromě výsledků vyhodnocení uvedených podkladových dokumentací opírá zejména o poznatky získané vlastním terénním průzkumem. Nově byly mj. významně využity také internetové prezentace výsledků mapování biotopů pro účely vytvoření soustavy chráněných území Natura 2000.

#### **Kostra ekologické stability**

Prvky kostry ekologické stability (ekologicky významné segmenty krajiny - EVSK) tvoří mozaiku v současné době ekologicky relativně nejstabilnějších lokalit trvalé vegetace v krajině, bez ohledu na vzájemné vztahy a vazby. Mají zásadní význam pro ÚSES, neboť obvykle vytvářejí základní stavební kameny jeho tvorby.

Základní součástí kostry ekologické stability újezdského katastru jsou lokality popsané v kapitole Významné krajinné prvky.

## Nadregionální a regionální ÚSES

### Výchozí stav

Aktuálně směrodatným podkladem pro návrh nadregionálního a regionálního ÚSES řešeného území je především generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje z roku 2003, vycházející ze společného územně technického podkladu Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí, týkajícího se regionálních a nadregionálních ÚSES ČR (dále jen ÚTP R+NR ÚSES). Tento generel byl zpracován i do nové územní prognózy Jihomoravského kraje.

**Nadregionální ÚSES** není v újezdském katastru dle konceptu územního plánu VÚC ani dle ÚTP R+NR ÚSES zastoupen.

Z hlediska **regionálního ÚSES** není v újezdském katastru situace zcela jednoznačná. Dle ÚTP R+NR ÚSES nezasahuje do katastru žádná skladebná část regionálního ÚSES.

Podle krajského generelu regionálního a nadregionálního ÚSES zasahuje do západní části újezdského katastru variantní trasa **regionálního biokoridoru RK 1459**. Takovéto řešení je v zásadě v souladu s řešeními obsaženými v konceptu územního plánu VÚC kraje Vysočina, v platném územním plánu Kralic nad Oslavou a v generelu místního ÚSES v újezdském katastru.

### Návrh řešení

Návrh regionálního ÚSES v územním plánu obce vychází z koordinovaného řešení ÚSES v rámci krajského generelu regionálního a nadregionálního ÚSES, konceptu územního plánu VÚC kraje Vysočina, platného územního plánu Kralic nad Oslavou a generelu místního ÚSES v újezdském katastru.

Jedinou skladebnou částí regionálního ÚSES v území je tedy **regionální biokoridor**, procházející jeho západním až severozápadním okrajem. Sestává zde ze dvou dílčích úseků, v územním plánu obce označených jako **BK 1** a **BK 2**, a částí dvou vložených lokálních biocenter, kterými jsou:

**BC 1 U brodu** – situované v údolí Chvojnice na severozápadním okraji katastru, s předpokládanou návazností v sousedním k. ú. Hluboké;

**BC 2 Mezi mlýny** – situované v údolí Chvojnice na západním okraji katastru, se zajištěnou návazností v sousedním k. ú. Horní Lhotice (podle územního plánu obce Kralice nad Oslavou) a předpokládanou návazností v k. ú. Hluboké.

**Cílovými ekosystémy** všech skladebných prvků regionálního ÚSES v újezdském katastru jsou **mezofilní lesní společenstva** s dominancí geograficky původních dřevin – zejm. buku a dubů, podle konkrétních stanovištních podmínek případně s příměsí dalších původních druhů (habru, javorů, lip, jedle aj.). Společenstva podmáčených stanovišť zahrnutá do uvedených skladebných částí regionálního ÚSES jsou důležitá pro fungování hydrofilní větve místního ÚSES vedené po toku Chvojnice (viz dále).

## Místní ÚSES

### Výchozí stav

Hlavními podkladovými dokumentacemi pro návrh místního ÚSES v řešeném území jsou generel místního ÚSES z roku 1998 a především sjednocený generel ÚSES pro území okresu Brno-venkov z roku 2002. Oba generely obsahují návrh sítě lokálních biocenter a biokoridorů, vytvářejících ucelené větve vedené územím převážně ve vazby na vodní toky. V generelu místního ÚSES z roku 1998 je tento návrh doplněn návrhem systému interakčních prvků. V okresním generelu ÚSES z roku 2002 jsou vedle základního návrhu obsaženy i další

směrné návrhy a doporučení, nastiňující logické možnosti rozvíjení návrhu ÚSES s cílem přispět k celkovému oživení krajiny a ke zvýšení její ekologické stability.

### Návrh řešení

Návrh místního ÚSES v územním plánu obce navazuje na řešení regionálního ÚSES, které s využitím řešení původního generelu místního ÚSES z roku 1998 a okresního generelu ÚSES z roku 2002 potřebným způsobem doplňuje. S ohledem na aktuální stav území dochází ve srovnání s původními dokumentacemi ÚSES k určitým změnám a úpravám v rozložení a vymezení skladebných částí místního ÚSES. Zachování návaznosti řešení se sousedními katastry není vzhledem ke stavu zpracování jejich územně plánovací dokumentace ohroženo.

Pro návrh místního ÚSES je využito **principu vytváření ucelených větví ÚSES**, skládajících se z logicky na sebe navazujících typově příbuzných a funkčně souvisejících lokálních biocenter a biokoridorů. Každá jednotlivá větev místního ÚSES reprezentuje určité soubory shodných či podobných stanovišť a na ně vázaných společenstev a navazuje alespoň jednostranně na jinou větev místního (příp. regionálního či nadregionálního) ÚSES stejného nebo příbuzného charakteru. Každý biokoridor je přitom součástí právě jedné větve místního ÚSES, zatímco biocentra mohou být součástí i více větví, které se v nich setkávají nebo kříží, a to i větví různých typů (viz dále).

Návrh ÚSES v řešeném území počítá celkem s **šesti větvemi** místní (lokální) úrovně, patřícími do dvou základních typů:

- a) větve ÚSES **bez významnějšího ovlivnění podzemní vodou**, procházející přednostně hydricky normálními stanovišti (obecně **mezofilní větve ÚSES** v širším významu) – v řešeném území zastoupené **tříkrát**;
- b) větve ÚSES **s významným ovlivněním podzemní vodou**, procházející téměř výhradně podmáčenými až vlhkými (mokrymi až zamokřenými) stanovišti (obecně **hydrofilní větve ÚSES** v širším významu) – v řešeném území zastoupené také **tříkrát**.

**Mezofilní větve místního ÚSES** tvoří nepravidelnou síť lokálních biocenter a biokoridorů situovaných přednostně ve hřbetních a svahových polohách, výhradně uvnitř souvislého lesního celku ve východní až jižní části katastru.

**Jedna z mezofilních větví místního ÚSES** je vedena podél jihovýchodní hranice katastru, s pokračováním v sousedních k. ú. Příbram a Rapotice. **Druhá mezofilní větev místního ÚSES** je vedena v návaznosti na předchozí větev podél východního okraje katastru, s předpokládaným pokračováním v sousedním k. ú. Stanoviště. **Třetí mezofilní větev místního ÚSES** odbočuje na východním okraji území z druhé větve a směřuje celkově k západu, s předpokládaným pokračováním v sousedním k. ú. Lesní Jakubov.

První z popsáných mezofilních větví místního ÚSES je v zásadě převzata ze základního návrhu okresního generelu ÚSES, zbývající dvě větve ze směrných návrhů a doporučení okresního generelu ÚSES.

Součástí **mezofilních větví místního ÚSES** jsou v újezdském katastru celkem **4 navržená lokální biocentra** (nebo jejich části) a **7 navržených lokálních biokoridorů** (nebo jejich části), propojujících tato biocentra, případně směřujících ven z řešeného území. Příslušnými lokálními biocentry jsou:

**BC 5 V Zelené** (část) – situované v údolí Újezdského potoka v okrajových partiích lesního celku v severovýchodní části katastru, východoseverovýchodně od obce; reprezentativní součástí mezofilní větve místního ÚSES jsou partie biocentra mimo podmáčené polohy;

**BC 6 U Krásné panny** (část) – situované v plochém údolí a navazujících mírných svazích uvnitř lesního celku jihovýchodně od obce; reprezentativní součástí mezofilní větve místního ÚSES jsou partie biocentra mimo podmáčené polohy;



**BC 7 Pod Uhliskem** (část) – situované v údolních polohách a navazujících svazích v okrajových partiích lesního celku na jihovýchodním okraji katastru; reprezentativní součástí mezofilní větve místního ÚSES jsou partie biocentra mimo podmáčené polohy;

**BC 8 U sekery** – situované na plošině v okrajových partiích lesního celku ve východní části katastru.

Lokální biokoridory navržené jako součástí mezofilních větví místního ÚSES mají v územním plánu označení **BK 9, BK 10, BK 11, BK 12, BK 13, BK 14 a BK 15**.

**Cílovými ekosystémy** všech skladebných částí mezofilních větví místního ÚSES jsou **mezofilní lesní společenstva** s dominancí geograficky původních dřevin (zejm. buku a dubu zimního).

**Hydrofilní větve místního ÚSES** jsou vedeny v území přednostně údolními polohami, v přímé vazbě na následující vodní toky:

**Chvojnici** – po západním okraji katastru, s pokračováním v sousedních k. ú. Krokočín, Hluboké, Horní Lhotice a Lesní Jakubov;

**Újezdský potok** – od severovýchodního okraje katastru kolem východního okraje obce až do jihozápadního cípu katastru, s přesahem do sousedního k. ú. Lesní Jakubov a s pokračováním v k. ú. Stanoviště;

**bezejmenný levostranný přítok Újezského potoka** – od soutoku s Újezdským potokem jižně od obce po prameniště uvnitř lesního celku v jihovýchodní části katastru;

**jednu ze zdrojnic Příbramského potoka (Raslavický potok)** – od prameniště uvnitř lesního celku v jihovýchodní části katastru po jihovýchodní hranici katastru, s možným pokračováním v sousedním k. ú. Příbram.

Vedle uvedených vodních toků jsou do lokálních biocenter a biokoridorů hydrofilních větví místního ÚSES začleněny zejména lesní i nelesní porosty dřevin na březích a v nivách vodních toků a navazující různorodé ladem ležící plochy (včetně mokřadů). V nezbytných případech jsou do biocenter či biokoridorů zahrnuty i stávající zemědělsky obhospodařované pozemky (vesměš zatrávněné). Část větve vázané celkově na tok Chvojnice je vedena příbřežními partiemi průtočné závlahové nádrže. Jedna z hydrofilních větví místního ÚSES navíc překonává nejkratší možnou cestou ploché rozvodí mezi dílčími povodími Újezského a Příbramského potoka, nacházející se uvnitř lesního celku v jihovýchodní části katastru.

Návrh všech tří hydrofilních větví je v zásadě obsažen již v obou základních výchozích dokumentacích místního ÚSES (větev vedená po přítoku Újezského potoka a zdrojnicí Příbramského potoka a přes mezilehlé rozvodí je v okresním generelu místního ÚSES obsažena pouze jako směrný návrh či doporučení).

Součástí **hydrofilních větví místního ÚSES** je v újezdském katastru celkem **7 navržených lokálních biocenter** (nebo jejich částí) a **7 navržených lokálních biokoridorů** (nebo jejich částí), propojujících tato biocentra, případně směřujících ven z řešeného území. Příslušnými lokálními biocentry jsou:

**BC 1 U brodu** (část) – situované v údolí Chvojnice na severozápadním okraji katastru, s předpokládanou návazností v sousedním k. ú. Hluboké; reprezentativní součástí hydrofilní větve místního ÚSES jsou podmáčené partie biocentra;

**BC 2 Mezi mlýny** (část) – situované v údolí Chvojnice na západním okraji katastru, se zajištěnou návazností v sousedním k. ú. Horní Lhotice (podle územního plánu obce Kralice nad Oslavou) a předpokládanou návazností v k. ú. Hluboké; reprezentativní součástí hydrofilní větve místního ÚSES jsou podmáčené partie biocentra;

**BC 3 Jižní oltářičky** (část) – situované na styku údolí Chvojnice a Újezského potoka v jihozápadním cípu katastru, se zajištěnou návazností v sousedním k. ú. Horní Lhotice (podle územního plánu obce Kralice nad Oslavou) a předpokládanou návazností v k. ú.

Lesní Jakubov; reprezentativní součástí hydrofilních větví místního ÚSES jsou podmáčené partie biocentra;

**BC 4 U stržené hráze** – situované ve dnech údolí Újezdského potoka a jeho dvou levostranných přítoků jižně od obce;

**BC 5 V Zelené** (část) – situované v údolí Újezdského potoka v okrajových partiích lesního celku v severovýchodní části katastru, východoseverovýchodně od obce; reprezentativní součástí hydrofilní větve místního ÚSES jsou podmáčené partie biocentra;

**BC 6 U Krásné panny** (část) – situované v plochém údolí a navazujících mírných svazích uvnitř lesního celku jihovýchodně od obce; reprezentativní součástí hydrofilní větve místního ÚSES jsou podmáčené partie biocentra;

**BC 7 Pod Uhliskem** (část) – situované v údolních polohách a navazujících svazích v okrajových partiích lesního celku na jihovýchodním okraji katastru; reprezentativní součástí hydrofilní větve místního ÚSES jsou podmáčené partie biocentra.

Lokální biokoridory navržené jako součást hydrofilních větví místního ÚSES mají v územním plánu obce označení **BK 3, BK 4, BK 5, BK 6, BK 7 a BK 8**. Součástí hydrofilní větve místního ÚSES vedené celkově po toku Chvojnice je i **část biokoridoru BK 2**, zahrnující vlastní tok Chvojnice a jeho doprovodná společenstva na podmáčených stanovištích.

Spektrum **cílových ekosystémů** je v případě skladebných částí hydrofilních větví místního ÚSES pestřejší než u větve mezofilní – vždy jsou zastoupena **společenstva dřevinná** (lesní i nelesní), téměř vždy (s výjimkou rozvodních partií) **společenstva vodní**, často **společenstva mokřadní**, někdy i **společenstva luční**.

### Interakční prvky

Síť biocenter a biokoridorů je nezbytným základem ekologické stability krajiny. Tato síť je v generelu místního ÚSES z roku 1998 doplněna navazujícím systémem interakčních prvků, navrženým s důrazem na alespoň základní rozčlenění odlesněných částí krajiny.

Metodickými podklady pro tvorbu ÚSES nejsou stanoveny žádné konkrétní požadavky, které by výrazněji omezovaly výslednou podobu interakčních prvků. Interakční prvky mohou mít tudíž velice rozmanitý charakter (např. náletových porostů dřevin, ovocných a okrasných alejí, polokulturních a ladních bylinných porostů apod.) a často plní v krajině vedle funkcí ekologických i jiné významné funkce (např. půdoochrannou, vodohospodářskou, estetickou).

V řešeném území jsou generelem místního ÚSES jako **interakční prvky** navržené především:

- porosty dochovaných mezí;
- existující i navrhované doprovodné vegetační pásy většiny stávajících komunikací v odlesněných partiích krajiny, mimo zastavěné území;
- drobnější vodní toky s doprovodnou vegetací, nezačleněné do biocenter a biokoridorů;
- izolované drobné porosty dřevin;
- významnější ladem ležící lokality.

Návrh systému interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter. Jeho hlavním cílem je zachování stávajících významných krajinných struktur, pozitivně ovlivňujících ekologickou i estetickou hodnotu krajiny, a to především v jejich odlesněných částech, a jejich postupné doplnění vhodnými výsadbami dřevin.

Systém interakčních prvků bude nutné konkretizovat při zpracování komplexních pozemkových úprav.

## Limitující prostorové a funkční parametry ÚSES

Jednou z podmínek zabezpečení funkčnosti základních skladebných částí ÚSES (a tedy i systému jako celku) je dodržení jejich limitujících prostorových parametrů. V případě biocenter je limitujícím parametrem minimální potřebná výměra, v případě biokoridorů jsou limitujícími parametry maximální přípustná délka a minimální potřebná šířka. Interakční prvky žádné limitující parametry stanoveny nemají.

Limitující prostorové parametry pro biocentra a biokoridory v rozlišení podle jejich biogeografického významu a podle typů požadovaných cílových společenstev jsou uvedeny v základní metodické příručce pro tvorbu ÚSES – Rukověti projektanta místního územního systému ekologické stability z roku 1995. Základních skladebných částí ÚSES v řešeném území se týkají následující limitující parametry:

1. Maximální délka jednotlivých úseků regionálních biokoridorů a jejich přípustné přerušení:  
společenstva lesní – maximální délka 700 m, možnost přerušení do 150 m (přičemž však musí být zachovány alespoň parametry lokálního biokoridoru);
2. Minimální šířka regionálních biokoridorů:  
společenstva lesní – minimální šířka 40 m;
3. Minimální velikost lokálních biocenter (v případě ideálního kruhového tvaru):  
společenstva lesní – minimální výměra 3 ha;  
společenstva luční – minimální výměra 3 ha;  
společenstva mokřadní – minimální výměra 1 ha;  
společenstva kombinovaná – minimální výměra 3 ha;
4. Maximální délka lokálních biokoridorů a možnost jejich přerušení:  
společenstva lesní – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 15 m;  
společenstva mokřadní – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 50 m zastavěnou plochou, do 80 m ornou půdou, do 100 m ostatními kulturami;  
společenstva luční – maximální délka 1 500 m, možnost přerušení i 1 500 m;  
společenstva kombinovaná – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 50 m zastavěnou plochou, do 80 m ornou půdou, do 100 m ostatními kulturami;
5. Minimální šířka lokálních biokoridorů:  
společenstva lesní – minimální šířka 15 m;  
společenstva mokřadní – minimální šířka 20 m;  
společenstva luční – minimální šířka 20 m.

V případě biocenter reprezentujících zároveň dva základní typy stanovišť (hydricky normální a podmáčená stanoviště) tvoří minimální potřebná výměra součet minimálně potřebných výměr vyjádřených pro společenstva v rámci každého z obou typů stanovišť zvlášť.

#### 4.5. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

##### 4.5.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí je členěno po jeho jednotlivých základních složkách.

###### **Vlivy na ovzduší**

Žádné podstatné negativní vlivy se nepředpokládají, takže by měl být garantován princip, že nedojde ke zhoršení kvality ovzduší nad přípustnou mírou.

###### **Vlivy na vodu**

Územním plánem jsou navrhována opatření směřující ke snížení zatížení povrchových i podzemních vod komunálními odpadními vodami.

Žádné podstatné negativní vlivy se nepředpokládají.

###### **Vlivy na půdu a reliéf**

Žádné podstatné negativní vlivy se nepředpokládají.

###### **Vlivy na krajinu**

Územním plánem jsou navrhována opatření směřující k posílení celkové ekologické stability a estetické hodnoty krajiny, ke zvýšení biologické diverzity a k uchování přirozeného genofondu krajiny.

Žádné podstatné negativní vlivy se nepředpokládají.

##### 4.5.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

###### **Použitá metodika**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/93 Sb.) k paragrafu 5 zákona 10/93) a přílohy 3 této vyhlášky. Dále je vyhodnocení zpracováno dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10. 1996 č. j. OOLP/1067/96.

Hranice současně zastavěného území byla stanovena v rámci zpracování průzkumů a rozborů a aktualizována a je zakreslena ve výkr. č.1 Hlavní výkres, č. 2 Kompl. urbanistické řešení a č. 6 Zábor zemědělského půdního fondu.

###### **Struktura půdního fondu v území**

Kvalita zemědělských půd je převážně vysoká. Celková výměra katastru činí 1088 ha, 31 % katastrálního území obce tvoří zemědělská půda. Na katastru hospodaří ZD Zbraslav.

	ÚDAJE v ha	ÚDAJE v %
Výměra celkem	1088	100
Nezemědělská půda celkem	755	69
Zemědělská půda	333	31
orná půda	293	
zahrady	11	
sady	2	
louky	10	
pastviny	18	

Pozemky kolem obce jsou svažité a mírně svažité, částečně odvodněné. Zemědělská půda je ohrožena vodní a větrnou erozí.

Pro k.ú. Újezd u Rosic byl zpracován projekt jednoduchých pozemkových úprav. Řešení územního plánu vymezuje plochy s převažujícím produkčním charakterem, které jsou stabilizovány. Výjimku tvoří plochy, které jsou navrženy pro rozvoj sídla.

Navrženo je:

- respektování návrhu ÚSES a doporučeno zpracování KPÚ – protierozní opatření

### **Bonitované půdně ekologické jednotky**

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje:

- 1.místo - Klimatický region
- 2.a 3. místo - Hlavní půdní jednotka - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
- 4.místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice
- 5.místo - Kód kombinace hloubky a skeletovitosti půdy

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č.334/92 Sb.

Řešené území se nachází dle Mapy klimatických oblastí Československa (Geografický ústav ČSAV, 1971) na severozápadním okraji teplé klimatické oblasti T4 – nejlepší oblasti na území České republiky.

### **Investice do půdy**

V území se vyskytují meliorované plochy – zakresleny ve výkr. č.1 Hlavní výkres, č. 2 Kompl. urbanistické řešení.

### **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby**

Bývalý areál ZD Zbraslav se nachází v severní části obce, v objektech je sklad, bramborárna a 2 kravíny ve kterých není živočišná výroba. Ochranné pásmo areálu ZD je zmenšeno dle územního rozhodnutí č.j. MURS-SP 9344/2006-ORR/6.

Pro rozvoj dalších podnikatelských aktivit je žádoucí přednostně využívat nevytížené plochy v areálu ZD. Plocha pro rozvoj výrobních a zemědělských aktivit **Vd,Vz 1** je navržena na jihu obce v návaznosti na areál ZD.

### **Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy**

V předchozích letech byly v území provedeny pozemkové úpravy, směřující k velkým pozemkům. V současné době je doporučeno zpracování KPU.

### **Opatření k zajištění ekologické stability**

V území je zpracován Generel lokálního územního systému ekologické stability, který je v souladu s návrhem územního plánu. Rovněž byla zpracována evidence kostry ekologické stability. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny je ve výkr.č. 1 – Hlavní výkres a dále ve výkr.č. 2 Kompl. urb. řešení.

## **Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami**

Územní plán obce Újezd u Rosic navrhuje lokality záboru ZPF :

- dostavba rodinných domů v prolukách v zastavěné části obce
- výstavba rodinných domů v prolukách v severozápadní a severní části obce navazující na stávající zástavbu – Nad zahradami, Záhumenice
- výstavba rodinných domů v jižní části obce navazující na stávající zástavbu – Záhumenice, Čtvrtky, Špičaté
- plocha pro rozvoj podnikatelských aktivit v severní části obce, navazující na stávající areál ZD
- plochy pro řadové garáže na severu obce
- plochy komunikací a veřejné zeleně vážící se na rozvojové plochy

V posledních desetiletích počet obyvatel Újezdu výrazně klesl. Po dokončení plynofikace obce a zavedení obecního vodovodu v r. 2003 vzrostl zájem o bydlení v obci a proto nabídka možnosti obytné výstavby povede ke stabilizaci popř. nárůstu počtu obyvatelstva.

Výstavba rodinných domů je řešena tak, aby maximálně využívala proluky v obci.

Nové lokality navazují na zastavěné území obce.

Navržený zábor je minimální.

Navržené lokality jsou jediným možným řešením v daném území i když mimo proluky jsou na obdělávaných půdách.

**Lokalita Br 1 – p.č. 705/1, 679, 108/1** - lokalita pro obytnou výstavbu - Nad zahradami - 4 RD, pozemek v SZ části obce, navazující na současně zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na navrženou místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 0,52 ha –orná půda, reálný zábor by činil asi 0,08 ha s třídou ochrany II. a III.

**Lokalita Br 2 – p.č. 27, 37/1, 38, 39, 42/1, 23/2, 46-51, 54/1, 57/1, 58/1, 59** - lokalita pro obytnou výstavbu – Záhumenice - 8 RD, pozemek v SZ části obce, navazující na současně zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na navrženou místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 0,80 ha – zahrada, reálný zábor by činil asi 0,16 ha s třídou ochrany II a III.

**Lokalita Br 3 – p.č.108/1** - lokalita pro obytnou výstavbu – Záhumenice – 15 RD, pozemek v severní části obce, navazující na současně zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na navrženou místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 1,75 ha – orná půda, reálný zábor by činil asi 0,3 ha s třídou ochrany II.

**Lokalita Br 4 – p.č. 68/1** - proluka pro obytnou výstavbu – Záhumenice – 1 RD, pozemek v severní části obce, navazující na současně zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na navrženou místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 0,12 ha –zahrada, reálný zábor by činil asi 0,02 ha s třídou ochrany II.

**Lokalita Br 5 – p.č. 1536, 13/1** - proluka pro obytnou výstavbu – Záhumenice – 2 RD, pozemek v severní části obce, navazující na současně zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 0,19 ha – zahrada, reálný zábor by činil asi 0,04 ha s třídou ochrany II.

**Lokalita Br 6 – p.č. 1254/4, 1254/5, 1251/8** – proluka pro obytnou výstavbu – Dolní – 1 RD, pozemek ve východní části obce, navazující na současně zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na silnici III. tř. a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 0,11 ha – orná půda, reálný zábor by činil asi 0,02 ha s třídou ochrany I.

**Lokalita Br 7 – p.č. 1251/7** – proluka pro obytnou výstavbu – Dolní – 1 RD, pozemek ve východní části obce, navazující na současně zastavěné území obce. Pozemek dopravně

napojitelný na silnici III. tř. a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 0,11 ha – orná půda, reálný zábor by činil asi 0,02 ha s třídou ochrany III.

**Lokalita Br 8 – p.č. 1104/5** – proluka pro obytnou výstavbu – Záhumenice – 1 RD, pozemek v jižní části obce, navazující na současně zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na silnici III. tř. a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 0,08 ha – orná půda, reálný zábor by činil asi 0,02 ha s třídou ochrany II.

**Lokalita Br 9 – p.č. 1197/2, 1182/2** – proluka pro obytnou výstavbu – Špičaté – 2 RD, pozemek v jižní části obce, navazující na současně zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na silnici III. tř. a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 0,12 ha – orná půda, reálný zábor by činil asi 0,04 ha s třídou ochrany I a II.

**Lokalita Br 10 – p.č. 1104/1, 1064/1** - lokalita pro obytnou výstavbu – Záhumenice - 8 RD, pozemek v jižní části obce, navazující na současně zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na silnici III. tř. a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 0,50 ha – zahrada, orná půda, reálný zábor by činil asi 0,16 ha s třídou ochrany II a III.

**Lokalita Br 11 – p.č. 1147/2, 1147/1** - lokalita pro obytnou výstavbu – Záhumenice - 2 RD, pozemek v jižní části obce, navazující na současně zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na silnici III. tř. a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 0,21 ha – ostatní plochy, reálný zábor by činil asi 0,04 ha s třídou ochrany V.

**Lokalita Br 12 – p.č. 1107/4, 1148, 1146** - lokalita pro obytnou výstavbu – Bajtůvky - 2 RD, pozemek v jižní části obce, navazující na současně zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na silnici III. tř. a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 0,25 ha – orná půda, louka, reálný zábor by činil asi 0,04 ha s třídou ochrany V.

**Lokalita Br 13 – p.č. 1205/8** - lokalita pro obytnou výstavbu – Čtvrtky - 4 RD, pozemek v jižní části obce, navazující na současně zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na silnici III. tř. a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 0,38 ha – orná půda, louka, reálný zábor by činil asi 0,08 ha s třídou ochrany II. a III.

**Lokalita Br 14 – p.č. 915/4,5** - proluka pro obytnou výstavbu – západní část obce - 1 RD, navazující na současně zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na silnici III. tř. a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 0,08 ha – zahrada, reálný zábor by činil asi 0,02 ha s třídou ochrany III.

**Lokalita Br 15 – p.č. 1202/1-10, 1205/2-5, 1224/2,3, 1228/2, 1229/2,3, 1231/3,4, 1232/1-3, 1234/2, 1240/2** - lokalita pro obytnou výstavbu – Špičaté - 20 RD, navazující na současně zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na silnici III. tř. a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 2,85 ha – zahrada, orná půda, reálný zábor by činil asi 0,40 ha s třídou ochrany I. a III.

**Lokalita Vd,Vz 1 – část p.č. 1354/1, 1304/1, 1304/4** - lokalita pro výrobní a zemědělské aktivity - Padělky, pozemek leží severně od středu obce, navazuje přímo na zastavěné území stávajícího areálu ZD. Lokalita je dopravně napojitelná prostřednictvím silnice III. tř., a na inž. sítě pro stávající ZD. Celková rozloha pozemku je 0,98 ha - orná půda s třídou ochrany III.

**Lokalita G1 – část p.č. 73/1,1504** – lokalita pro dostavbu řadových garáží – v severní části obce v současně zastavěném území. Lokalita je dopravně napojitelná na místní komunikaci. Celková rozloha pozemku a zábor je 0,01 ha – ostatní plochy s třídou ochrany III.

**Lokalita G2 – část p.č. 108/1** – lokalita pro dostavbu řadových garáží – v severní části obce navazuje na současně zastavěné území obce. Lokalita je dopravně napojitelná na navrženou místní komunikaci. Celková rozloha pozemku a zábor je 0,02 ha – ost. plocha, orná půda s třídou ochrany III.

**Plocha Da1 – část p.č. 1494/1,109, 1504,35** – plocha pro navrženou místní komunikaci v trase stávající účelové cesty – v severní části obce v současně zastavěném území.

Komunikace slouží pro navržené lokality k bydlení. Celková rozloha pozemku a zábor je 0,6 ha – ostatní plochy s třídou ochrany III a II.

**Plocha Da2 – p.č. 1197/2, 1182/2** – plocha pro komunikační napojení lokality Br15. Celková rozloha pozemku a zábor je 0,03 ha – orná půda s třídou ochrany I. a II.

**Plocha Zs1 – p.č.108/1** – plocha veř. zeleně kolem komunikačního napojení lokality Br 3 v ochranném pásmu el. vedení VN. Celková rozloha pozemku a zábor je 0,68 ha – orná půda s třídou ochrany II.

**Plocha Zs3 – p.č. 1197/2, 1182/2** – plocha veř. zeleně kolem komunikačního napojení lokality Br15. Celková rozloha pozemku a zábor je 0,09 ha – orná půda s třídou ochrany I. a II.

**Celkem rozloha v ha: cca 10,47; celkem zábor v ha : cca 3,83**

**Přehled bonitovaných půdně ekologických jednotek v katastrálním území dotčených uvažovanou výstavbou**

BPEJ	STUPNĚ TŘÍD OCHRANY
7.29.01	I
7.29.04	II
7.29.14	III
7.29.44	V
7.50.01	III

**Celková rozloha návrhových lokalit**

Bydlení	Br1-Br8,Br10-Br15	8,06 ha
Řadové garáže	G1,G2	0,03 ha
Místní komunikace	Da1-2	0,63 ha
Výrobní aktivity	Vd,Vz 1	0,98 ha
Veřejná zeleň	Zs1,Zs3	0,77 ha
<b>Celkem</b>		<b>10,47 ha</b>

<b>Zábor celkem</b>	<b>3,83 ha</b>
<b>- z toho bydlení</b>	<b>1,42 ha</b>

#### **4.5.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL**

Vyhodnocení vychází ze Směrnice ministerstva zemědělství o postupu při ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa č. 31/2000 ze dne 15. 2. 2000.

##### **Všeobecné údaje o lesích v řešeném území**

Výměra lesů v újezdském katastru je podle aktuálních údajů katastru nemovitostí cca 664 ha. Z toho vyplývá i vysoká lesnatost území – 61 % celkové výměry. Většina lesů je součástí jednoho velkého celku, pokrývajícího východní až jižní část katastru.

Všechny lesní porosty jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských (dle § 9 zákona č. 289/1995 Sb.).

V lesích řešeného území jsou zastoupeny porosty různých věkových stupňů. Druhová skladba lesních porostů je proměnlivá. Nejhojněji zastoupenou dřevinou je smrk, časté jsou však i další jehličnany – především borovice a modřín. Poněkud vzácnější, přesto však místy dosud hojně je zastoupení jedle. Z listnatých dřevin je relativně hojný buk, převážně tvořící



menší kotlíkové skupiny, místy i duby (zimní i letní), případně habr. V silně podmáčených polohách je běžnou dřevinou olše lepkavá.

V čistě jehličnatých porostech a porostech s velkou převahou smrku jsou výrazným způsobem potlačené přirozené mimoprodukční funkce lesa (zejména ekologická, půdoochranná a vodohospodářská).

#### **Navrhovaná opatření**

V souvislosti se začleněním řady lesních porostů katastru do návrhu ÚSES v nich bude třeba postupně posilovat zastoupení geograficky původních dřevin (zejm. buku a dubu zimního, v podmáčených polohách kolem toků pak olše lepkavé a jasanu).

Nové plochy lesů nejsou v územním plánu navrhovány.

#### **Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Navrhované řešení územního plánu obce Újezd u Rosic nepředpokládá žádný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

### **5. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV**

#### **Rozsah omezení**

Rozsah dotčení vlastnických práv k pozemkům a stavbám bude stanoven regulačními plány nebo (není-li to účelné) územním rozhodnutím o umístění stavby.

#### **Územní rozsah regulace:**

Je vymezen v grafické části dokumentace – ve výkr. č. 7 Veřejně prospěšné stavby

#### **Seznam veřejně prospěšných staveb :**

##### **I. Veřejné komunikace a plochy pro dopravu**

A. Místní komunikace pro dořešení dopravního skeletu - místní komunikace - pro lokalitu Br1 – Br5, Br15

##### **II. Veřejně prospěšná technická vybavenost**

B. Dešťová kanalizace - doplnění

C. Splašková kanalizace včetně ploch nezbytných pro odkanalizování sídla

D. Čerpací stanice kanalizace splaškové Tčs1 – Tčs3

E. Vodovodní řady - doplnění

F. Plynovod STL - doplnění

#### **Asanační úpravy nejsou ÚPO vymezeny**

#### **Veřejně prospěšná opatření**

1. Plochy potřebné pro realizaci ÚSES

### **6. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY**

Návrh řešení požadavků civilní ochrany řeší zájmové území obce Újezd u Rosic ve smyslu požadavků vyplývajících z platné legislativy :

- vyhláška č. 380/2002 Sb. MVČR ze dne 9.8.2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva
- zákon č. 239/2000 Sb. O integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů ( se změnami a doplňky zák. č. 320/2002 Sb. ) s účinností k 1.1.2003)
- vyhláška MMR č. 135/2001 Sb. z 10.4.2001 o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci

#### **Obsah řešení**

vychází z požadavků vyhlášky č. 380/2002 Sb. § 20 a z požadavků orgánu, zajišťujícího systém a organizaci civilní ochrany, Hasičského záchranného sboru (HZS) Jihomoravského kraje, územního odboru Brno.

Řešení potřeb civilní ochrany dle vyhlášky :

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- b) zón havarijního plánování,
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoc
- f) vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce,
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- h) ochrany před vlivem nebezpečných látek skladovaných v území,
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

#### **Návrh řešení**

##### **ad a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Zájmové území není potenciálně ohroženo povodní, není vyhlášeno záplavové území.

##### **ad b) zóny havarijního plánování**

Zájmové území Újezd u Rosic postihuje zóna havarijního plánování, Jaderné elektrárny Dukovany podle informací specialisty HZS Jihomoravského kraje, oddělení krizového a havarijního plánování je katastrální území obce potenciálně zasaženo haváriemi zdrojů nebezpečných či zdraví ohrožujících látek z této elektrárny (viz. mapa Vnějšího havarijního plánu pro zónu havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany) – viz. schválený vnější havarijní plán pro zónu havarijního plánování jaderné el. Dukovany z července 2002.

##### **ad c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Ukrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. Vyhláška č. 380/2002 Sb. stanoví způsob a rozsah kolektivní ochrany.

Stálé úkryty se v zástavbě obce Újezd u Rosic nevyskytují.

Improvizované úkryty (IÚ) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu, nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu, v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů.

IÚ se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv budově či objektu (sklepy, patra budov) individuálně podle konkrétní situace v předem vybraných, optimálně vyhovujících prostorech, ve vhodných částech domů, bytů, provozních a výrobních objektů. Tyto prostory budou upravovány před účinky mimořádných událostí s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců.

Požadovaná kapacita improvizovaného úkrytu je přibližně 1 m<sup>2</sup> na osobu. Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, čímž je splněn požadavek dosažení úkrytu do 15 minut.

Organizační zabezpečení není úkolem územního plánu, nutno řešit na úrovni samosprávy obce Újezd u Rosic.

#### **ad d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro nouzové ubytování osob navrhujeme následující objekty a plochy :

- havárií nezasažené domy i ostatní využitelné objekty (evidence v kompetenci OÚ)
- prostory Obecního úřadu, místnosti občanských, podnikatelských, kulturně-společenských a stravovacích zařízení (pohostinství).

#### **ad e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Vyhláška 380/2002 Sb. § 17 řeší způsob a rozsah individuální ochrany obyvatel.

Sklady prostředků CO v obcích nejsou v současné době zajišťovány. Materiál CO bude celoplošně stažen, bude prověřena jeho funkčnost a nepoužitelný materiál bude likvidován. Prostředky CO budou přerozděleny.

Sklad CO byl v objektu Obecního úřadu, materiál byl odvezen do centrálního skladu v Tišnově.

Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být v případě potřeby využity prostory a plochy OÚ, hasičské zbrojnice.

#### **ad f) vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce**

Na k.ú. mimo zmíněná území nejsou dle dostupných informací umístěny sklady nebezpečných látek a odbor ŽP MěÚ Rosice nevede seznam subjektů nakládajících s nebezpečnými látkami. Jako vodoprávní úřad příslušný ke schválení havarijních plánů neobdržel od žádného subjektu sídlícího v Újezdu u Rosic žádost o schválení havarijního plánu.

#### **ad g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

Záchranné, likvidační a obnovovací práce organizuje obec ve spolupráci s Krajským úřadem Kraje Vysočina, s hasiči a civilním obyvatelstvem, popř. ČA.

#### **ad h) ochrana před vlivem nebezpečných látek skladovaných v území**

Vzhledem k tomu, že v území nejsou umístěny sklady nebezpečných látek, tato ochrana není řešena.

#### **ad i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování vodou po projednání s Vodárenskou akciovou společností, a.s. Brno by bylo řešeno dovozem vody v cisternách. Náhradní zdroj vody na k.ú. Újezd u Rosic není.

Nouzové zásobování el. energií nutno řešit přes dispečink E.ON, který má zpracovaný havarijní plán pro celou oblast, ne pro jednotlivé obce. Dále funguje Regionální centrum distribučních služeb (RCDs) pro mimořádnou situaci zajistí náhradní zdroj pro jednotlivá odběrná místa (např. obecní úřad a p.).

## **7. NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE**

Územní plán je zpracován pro správní území obce Újezd u Rosic, které je dáno katastrálním územím obce.

Časový horizont územního plánu není stanoven. Lhůta aktualizace ÚPO je 1x za 4 roky.

Územní plán bude využíván do doby vyčerpání rozvojových ploch, případně bude při změně podmínek v území vypracována nová územně plánovací dokumentace. Závazná část územního plánu může být upravena pouze změnou ÚPO. Směrná část se mění úpravami.

## **8. DOKLADOVÁ ČÁST**

### 1. Registrační list

# REGISTRAČNÍ LIST

Název ÚPD: Ú j e z d u Rosic – ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

Řešené území: je vymezeno katastrálním územím Újezdu u Rosic

Číslo (kód ÚPD):

Pořizovatel: Obec Újezd u Rosic

Schvalující orgán: Obecní zastupitelstvo Újezdu u Rosic

Zpracovatel: *Ateliér PROJEKTIS Brno, IČ 40459543, DIČ CZ455210197*  
zastoupený Jarmilou Haluzovou, Příční 32, 602 00 Brno  
zodp. projektant Ing. arch. Alena Dumková

Etapy	Akce	Datum	Poznámka
Zahájení prací	zahájení prací:		
Zadání pro vypracování konceptu ÚPO	ukončení projednání		
Koncept ÚPO	odevzdání		
	zahájení projednání		
	ukončení projednání		
Zadání návrhu ÚPN (souborné stanovisko)	schválení		
Návrh ÚPN	odevzdání		
	zahájení projednání		
	ukončení projednání		
	stanovisko nadříz. orgánu		
	schválení návrhu		
	nabytí účinnosti vyhlášky o závazné části ÚPD		

Použitá technologie zpracování:

digitální

Záznam proveden dne:

Měřítko hlavního výkresu:

1: 5 000,1:2000

Zpracoval:

Jarmila Haluzová, Ing.arch. Alena Dumková

Návrh obsahuje zastavitelná území:

ano

**PLOCHY ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ**  
vymezené schváleným územním plánem obce  
**Újezd u Rosic**  
(s plochou větší nebo rovnou 0,5 ha)

pořadové číslo plochy	výčet katastrálních území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití
1	2	3	4	5
<b>Br 1</b>	Újezd u Rosic	Západní část obce	0,52	A
<b>Br 2</b>	dtto	Zahrady Z část obce	0,80	A
<b>Br 3</b>	dtto	Záhumenice, S část	1,75	A
<b>Br 10</b>	dtto	Záhumenice , J část	0,50	A
<b>Br 15</b>	dtto	Špičaté, JZ část	2,85	A
<b>Da 1</b>	dtto	Sever obce	0,60	E
<b>Vd, Vz 1</b>	dtto	Severně od obce	0,98	D
<b>Zs 1</b>	dtto	Sever obce	0,68	E

1) Uvádí se plochy, které jsou větší nebo rovny 0,5 ha.

2) Pro vyplnění sloupce 4 použijte vždy jen jedno z písmen A - E:

A - jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP bydlení

B - jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP obchod a služby

C - jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP rekreace

D - jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP výroba (např. zemědělská, průmyslová, výrobní služby apod.)

E - jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP jiné využití

