

## Územní plán HLÍNA

### II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (I)

#### **Postup pořízení územního plánu**

Zastupitelstvo obce Hlína rozhodlo o pořízení územního plánu Hlína na svém zasedání dne 8. 11. 2013. Pořizovatelem územního plánu se stal, Městský úřad Ivančice, odbor regionálního rozvoje, úřad územního plánování. Na základě žádosti o pořízení územního plánu doručené na Městský úřad Ivančice dne 26.1.2014 zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Návrh zadání územního plánu Hlína. Podklady pro zadání územního plánu byly Územně analytické podklady správního obvodu ORP Ivančice 2012, Územně analytické podklady Jihomoravského kraje ÚAP JMK 2011, Územní plán obce Hlína, který nabyl účinnosti 18.1.2001, průzkumy a rozbory a aktuální požadavky zastupitelstva obce na rozvojové plochy.

Návrh zadání územního plánu Hlína byl projednáván s dotčenými orgány státní správy, sousedními obcemi a krajským úřadem ve dnech 5.9.2014 - 5.10.2014 a s veřejností ve dnech 4.9.2014 – 8.10.2014. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil Návrh zadání územního plánu Hlína a předložil jej zastupitelstvu obce Hlína ke schválení. Zadání územního plánu Hlína bylo zastupitelstvem obce Hlína schváleno dne 22.1.2015.

Projektant zpracoval návrh Územního plánu Hlína, který byl pořizovateli předán 27.5. 2015 pro účely společného jednání. Od 1. 1. 2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona, která mění postup ve společném jednání. Již v tomto kroku se může veřejnost seznámit s návrhem územního plánu a vyjádřit k němu své připomínky. Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena v obci Hlína od 3.6.2015 do 31.7.2015 a u pořizovatele od 2.6.2015 do 30.7.2015, zveřejnění návrhu Územního plánu Hlína. Společné jednání se uskutečnilo dne 29.6.2015. Dotčené orgány, krajský úřad JMK a sousední obce mohly svá stanoviska uplatnit do třiceti dnů od společného jednání, tedy do 29.7.2015. Obec, pro kterou je územní plán pořizován, a každý mohli uplatnit písemné připomínky do 30 dnů od doručení návrhu územního plánu Hlína. Doručená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná, některá s podmínkou. Sousední obce se nevyjádřily. Ze strany veřejnosti bylo podáno pět připomínek. Obec pro kterou je územní plán pořizován podala připomínku nad rámec zákona. KÚ JMK odbor územního plánování a stavebního řádu na základě žádosti pořizovatele vydal pod č.j. JMK 101581/2015 dne 26.8.2015 dle § 50 odst. 7 stanovisko k návrhu územního plánu Hlína. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili dne 4.2.2016 výsledky projednání a na jejich základě projektant provedl úpravy návrhu Územního plánu Hlína.

Upravený a posouzený návrh Územního plánu Hlína byl pořizovatelem předložen k veřejnému projednání. Termín veřejného projednání byl oznámen na úředních deskách obce Hlína a Města Ivančice od 23.8.2016. Nahlédnutí do návrhu Územního plánu Hlína (dále také „návrh ÚP Hlína“) bylo umožněno po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky na Obecního úřadu Hlína č. 19 a na Městském úřadě Ivančice, Palackého náměstí 196/6, 664 91 Ivančice, odboru regionálního rozvoje, úřadu územního plánování. Dokumentace byla rovněž přístupná k veřejnému nahlédnutí způsobem umožňujícím dálkový přístup. Obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce byly přizvány jednotlivě 34 dnů přede dnem veřejného projednání. Z veřejného projednání návrhu Územního plánu Hlína, které se konalo dne 27.9.2016, byl sepsán záznam. Doručená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná a dále bylo v rámci veřejného projednání podáno 10 podání (námitky). Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval na základě konzultací návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu. V souladu s požadavkem § 53 odst.1 stavebního zákona, návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu a vyzval je, aby k ni uplatnily ve lhůtě 30 dnů po obdržení stanoviska. Stanoviska dotčených orgánů doručená v zákonné lhůtě byla kladná. U ostatních dotčených orgánů, které se nevyjádřily, se v souladu se zněním §53 odst. 1 má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. Dále si pořizovatel vyžádal stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, které mu bylo doručeno dne 13.4.2017 a ve kterém se konstatuje, že předložený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů příslušný orgán neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu ÚP, upraveného po 1. veřejném projednání, na životní prostředí (SEA vyhodnocení), což je uvedeno ve stanovisku z 26.4.2017. Na základě výsledků projednání zajistil pořizovatel úpravu návrhu územního plánu, který byl předložen k opakovanému veřejnému projednání.

Opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Hlína s odborným výkladem projektanta, se uskutečnilo dne 14.7.2017 od 18,00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Hlína č. 19, Hlína. Termín opakovaného veřejného projednání byl oznámen na úředních deskách Obce Hlína a Města Ivančice od 12.6.2017. Nahlédnutí do návrhu Územního plánu Hlína (dále také „návrh ÚP Hlína“) bylo umožněno po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky na Obecním úřadě Hlína č. 19 a na Městském úřadě Ivančice, Palackého náměstí 196/6, 664 91 Ivančice, odboru regionálního rozvoje, úřadu územního plánování. Dokumentace byla rovněž přístupná k veřejnému nahlédnutí způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to na stránkách [www.ivancice.cz](http://www.ivancice.cz), elektronická úřední deska.

Dotčené orgány a krajský úřad mohly uplatnit svá stanoviska k částem řešení v rozsahu úprav po veřejném projednání, ve lhůtě nejpozději do 7 dnů od veřejného projednání, tedy do 21.7.2017. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky.

V zákonné lhůtě byla doručena koordinované stanovisko Hasičského záchranného sboru a koordinované stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování, která byla souhlasná. Sousední obce se nevyjádřily.

Po veřejném projednání byla podána 4 podání (námitky). Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednávání a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu po opakovaném veřejném projednání. V souladu s požadavkem § 53 odst. 1 stavebního zákona, návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu a vyzval je, aby k ni uplatnily ve lhůtě 30 dnů po obdržení stanoviska. Stanoviska dotčených orgánů doručená v zákonné lhůtě byla kladná. U ostatních dotčených orgánů, které se nevyjádřily, se v souladu se zněním §53 odst. 1 má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. Nejedná se podstatnou úpravu návrhu územního plánu.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona. Z výsledků projednání vyplynuly úpravy návrhu Územního plánu Hlína, které pořizovatel zajistil. Poté předložil zastupitelstvu obce Hlína návrh na vydání územního plánu.

## (II) Odůvodnění zpracovatele ÚP

### **1. Soulad návrhu ÚP s PÚR a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

dle § 53 odst. (4) písm. a:

#### **1.1. Politika územního rozvoje**

ÚP Hlína je v souladu s jednotlivými požadavky PÚR ČR:

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 (dále jen Aktualizace č.1 PÚR ČR), zveřejněná na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.4.2015 nevyplývají pro územní plán Hlína žádné specifické požadavky.

- 1) Hlína se nenachází v rozvojové oblasti či ose, nicméně se nachází poblíž rozvojové oblasti republikového významu OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno. Obec Hlína je touto skutečností do značné míry ovlivněna.

Návrh ÚP neomezuje budoucí využití dopravních koridorů – na území k.ú. Hlína u Ivančic se nenacházejí.

Republikové priority dle PÚR ČR jsou respektovány a zohledněny v ÚP Hlína takto:

- 2) v souladu s čl. (14) je dbáno na minimalizaci negativních vlivů rozvoje sídel na kulturní a civilizační hodnoty v území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na přírodní a krajinné hodnoty území a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech – rozvoj je navržen tak, aby bylo mimo jiné zamezeno vytváření satelitů v krajině viz textová část kap. B bod 7),12), a kap F.2 zejména tab. 1.1), 1.2), respektuje plochy zeleně a lesních pozemků, navrhuje nové plochy přírodní v souvislosti s vymezením skladebných částí regionálního ÚSES, prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byly ochráněny architektonické a urbanistické hodnoty
- 3) Dle čl. (32) ÚP umožňuje hospodárné využití zastavěného území, je vymezena plocha přestavby v zastavěném území a umožněno využívání ploch stabilizovaného území. Vymezení veřejných prostranství umožní dostatečné zastoupení veřejné zeleně - viz - viz textová část kap. F.2 tab. 5.2).
- 4) Dle čl. (42) vytváří ÚP územní podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna vymezením ploch nezastavěného území tak, aby bylo možné budovat trasy pro pěší turistiku, cykloturistiku zejména vymezením ploch veřejných prostranství a stanovením podmínek využití ploch nezastavěného území.
- 5) Umístování dopravní a technické infrastruktury zachovává prostupnost krajiny a minimalizuje její fragmentaci (čl.23 PUR), protože nové plochy dopravní infrastruktury nejsou vymezovány - viz textová část kap. D.1, D.2
- 6) Dle čl.(23) zachovává návrh prostupnost krajiny a podporuje ji vymezením ploch veřejných prostranství U, na nichž je možno umístit cestní síť, která napomůže zlepšit prostupnost krajiny pro rekreaci obyvatel v krajině při uchování hodnoty přírodního prostředí (PP Bobrava). – viz textová část kap.F.2 tab. 5.1
- 7) Dle čl. (19) zajišťuje ochranu nezastavěného území – po vyhodnocení potřeb vyplývajících z demografických ukazatelů a příslušnosti k OB3 navrhuje pouze takový stavební rozvoj, který odpovídá tempu dosavadního rozvoje.
- 8) Dle čl.(24) jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi a to respektováním

ploch průjezdné dopravy a stanovením podmínek využití ploch přiléhajícím k průjezdným komunikacím - viz textová část kap. D.1 a kap. F.2 tab. 4.1), 5.1)

- 9) dle čl. (27) vytváří územní plán předpoklad pro koordinované umístování veřejné infrastruktury – zastavitelné plochy jsou vymezeny v území, kde je napojení na tuto infrastrukturu jednodušší, protože plochy jsou přimknuty k zastavěnému území.

## 1.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - soulad

Pro území řešené územním plánem platí Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydané dne 5.10.2016, které nabyly účinnosti dne 3.11.2016.

Dle ZÚR JMK není řešené území součástí rozvojové oblasti nebo rozvojové osy nadmístního významu, ani součástí specifické oblasti nadmístního významu.

**Soulad s prioritami územního plánování uvedenými v ZÚR JMK pro zajištění udržitelného rozvoje území :**

(1) Jsou vytvářeny územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům – zde zejména vymezením ploch pro rozvoj smíšených obytných funkcí, které umožňuje stabilizaci obyvatelstva a rozvoj regionu.

(2) Je podporováno snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury – zejména vymezením rozvoje bydlení pro stabilizaci obyvatelstva

(3) Je podporován polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje v řešeném území zejména vytvářením územních podmínek pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení posílením rezidenční funkce v blízkosti Ivančic jako města s polyfunkční strukturou, kooperujícího s centrem i sousedními sídly.

(4) Jsou řešeny dopady různých forem urbanizace a hledána vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží ve způsobu vymezení ploch – viz Hlavní výkres I/2 a v podmínkách využití ploch zahrnujících prostorovou regulaci

(5) Vzájemnou koordinací území (viz výkres II/1) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území,

(6) Jsou zohledněny rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území – potenciál území Hlína vyplývá z polohy sídla v kulturní krajině - zejména z přírodních hodnot, jedinečné morfologie území, což zvyšuje poptávku po bydlení v kvalitním prostředí, které řeší územní plán vymezením ploch smíšených obytných

(7) Řešení neovlivňuje podmínky pro podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů, územní plán řeší dílčí dopravní propojení v rámci správního území

(8) Řešení vytváří územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou vymezením základní sítě dopravní obsluhy prostřednictvím ploch dopravní infrastruktury silniční. Po silniční síti je realizován integrovaný dopravní systém. Doprava v řešeném území nemá vliv na železniční infrastrukturu,

Řešení umožňuje zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu vytvořením veřejných prostranství.

(9) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou - viz kap. C.4.2.

(10) Je podporována přístupnost a prostupnost krajiny vytvořením veřejných prostranství umožňujících komunikační propojenost přes řešené území.

(11) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením - je vymezeno doplnění kapacity občanského vybavení v obci v ploše Z5.

(12) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí zejména vymezením dostatečných ploch zeleně a takovou organizací území, která jej odstiňuje od negativních vlivů - zejména vymezením takové struktury ploch s rozdílným využitím, která poskytuje podmínky pro bydlení a rekreaci v kvalitním prostředí obklopeném plochami zeleně, lesů, nezastavěným územím, které tvoří přírodní rámeček obce.

(13) V území nejsou vymezovány nové záměry, které by mohly působit významné zhoršování stavu v území, k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

(14) Je podporována péče o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje stanovením takových podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorové regulace, která podpoří kulturní dominantu obce - kostel, uchová přirozenou vazbu zástavby na přírodní prostředí

(15) Řešení vytváří podmínky rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny - vymezením struktury ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území - zejména ploch zemědělských, ploch lesních.

(16) Je podporována stabilizace a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje, a to:

a) zabezpečením kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou - vytvořením příznivého urbanistického řešení, koncepce veřejné infrastruktury a zachováním prostupnosti krajiny

b) vymezením ploch vhodných k podnikání,

c) respektováním stávající zástavby

d) vytvořením podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky (lesní divadlo, rozhledna)

(17) Území se nenachází ve specifické oblasti.

(18) Jsou vytvořeny územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) nenavrhováním podmínek pro zástavbu zhoršující retenci vody v krajině, měnící přírodní podmínky v území, řešené území se nenachází v sesuvném území či záplavové oblasti apod.

(19) Jsou vytvořeny územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

(20) Řešení neovlivní územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území

(21) Řešení neovlivní územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku, dbá však na dostatečné parametry a zokruhování systémů veřejné dopravní a technické infrastruktury, čímž přispívá k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

Na prioritě dle b. 22) nemá územní plán vliv.

(23) Zpracováním ÚP Hlína se podporuje pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje.

Do řešeného území zasahují částečně prvky regionálního ÚSES (RBC-JM28, K139T), které jsou plochami a koridory nadmístního významu dle ZÚR JmK. ÚP Hlína je proto upřesňuje vymezením systému ÚSES v rámci řešeného území.

V řešeném území je vymezen krajinný typ Bobravský – vymezení ploch a jejich podmínek v ÚP Hlína – kap. F.2 – respektuje toto vymezení.

### 1.3 Další rozvojové dokumenty Jihomoravského kraje:

Generel dopravy Jihomoravského kraje, Generel krajských silnic Jihomoravského kraje – tyto dokumentace **neuvažují na řešeném území s budováním nových či změnou trasování stávajících komunikací** a návrh ÚP v dopravní koncepci žádné takovéto záměry nezohledňuje.

- zapracováno viz kap. D.1 textové části a kap. 8.4.1 text. části odůvodnění

#### ÚAP JmK

Územní plán respektuje vymezení lokálního i nadregionálního ÚSES, protože vyplývá z Koncepčního vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability (odvětvový podklad orgánů ochrany přírody) – a zpřesňuje tuto koncepci v podrobnosti jím umožněné - viz kap. E.4 textové části a kap. 8.5.4. text. části odůvodnění.

Návrh ÚP Hlína respektuje síť krajských silnic JMK - II/395 a III/39512- viz kap. D.1 textové části a kap. 8.4.1 text. části odůvodnění.

Návrh ÚP byl koordinován s ÚPD okolních obcí . Nejsou vymezeny takové rozvojové plochy v blízkosti hranic k.ú., které by negativně ovlivnily sousední k.ú.

## **2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování**

dle § 53 odst. (4) písm. b

ÚP Hlína naplňuje cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 Stavebního Zákona takto:

### **dle § 18:**

#### **Cíle územního plánování**

1) Byly vytvořeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích, a to vymezením rozvoje úměrného velikosti sídla a tempu jeho rozvoje - potřeba dalšího rozvoje byla bilancována v textové části odůvodnění kap. 9 a plochy stavebního rozvoje vymezeny v textové části kap. C.2, C.3 - byly vymezeny rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby rozvoj byl vyvážený.

2) Územní plán zajistil předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, a to vymezením koncepce plošného uspořádání v text. části kap. C.1.3, resp. F.2 a koncepce prostor. uspořádání v kap. C.1.4 - resp. kap. F.2 - všechny tab. poslední oddíl.

Společenský a hospodářský potenciál rozvoje byl sledován a vyhodnocen, ÚP na tato zjištění reaguje - a to vymezením ploch občanského vybavení - v text. části kap. F.2, tab. 3.1), 3.2) , veřejných prostranství - v text. části kap. F.2, tab. 5.1), 5.2) , ploch zeleně - v text. části kap. F.2, tab. 12.1), 12.2) , hospodářský potenciál je rozvíjen v plochách smíšených výrobních - v text. části kap. F.2, tab. 1.2).

3) Orgán územního plánování postupem dle SZ koordinoval veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů - viz text. část odůvodnění kap.4.

4) Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví - cíle ochrany a rozvoje hodnot - v text. části kap. B - body 7) až 11). Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti - vymezení a podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití sledují totiž kontinuitu územního plánování a plynulost vývoje v řešeném území - viz koncepce uspořádání krajiny - v text. části kap. E.1, E.2, s ohledem na to jsou stanoveny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťují i ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. - v text. části kap. F.2 - zejména tab. 8.1) až 12.2) Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (viz kap. 9 text. č. odůvodnění) - pouze v plochách Z1 až Z13 a navazují na koncepci původní ÚPD.

5) Požadavek SZ, že v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra je respektován - viz podmínky text. části kap F.2 zejména tab. 8.1) až 12.2). Vzhledem k podmínkám Přírodního parku Bobrava nelze však jeho území využívat pro rekreaci pobytovou (výstavbu rekreačních objektů).

## **dle § 19**

### **Úkoly územního plánování**

1) byly naplněny úkoly územního plánování:

a) byl zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty především v ÚAP a pak v rámci doplňujících průzkumů. V územním plánu byly vymezeny stabilizované plochy a plochy změn, některé jako plochy přestavby, dále viz výkres I/2 (Hlavní výkres), resp. II/1 (Koordinační výkres) a vymezené typy ploch viz text. část kap.F.2

b) byla stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, - urbanistická koncepce viz text. část kap. C, koncepce veřejné infrastruktury viz text. část kap. D, koncepce uspořádání krajiny viz text. část kap E.

c) byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, byla shledána potřeba rozvoje území a proto byly vymezeny plochy změn (viz text. část kap. C.2, C.3, E.3), byl prověřen a posouzen veřejný zájem na jejich provedení a v případech, kde byl nalezen veřejný zájem, byly vymezeny veřejně prospěšné stavby - viz text. část kap.G. Byly prověřeny a posouzeny jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na základě toho byly vymezeny podmínky využití těchto ploch - zejména viz text. část kap. F.3.

d) byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb - podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz text. část kap.F.2 - poslední oddíl ve všech tabulkách

e) byly stanoveny podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území - viz text. část kap. F.1, F.2, F.3

f) nebylo stanoveno pořadí provádění změn v území (etapizace), protože to vzhledem ke koncepci rozvoje v různých alternativních plochách v rámci území, kde nelze vymezit pořadí využití těchto ploch není účelné

g) jsou vytvořeny v území podmínky pro řešení havarijních situací - viz text. část odůvodnění kap. 4 odst. "Ochrana obyvatelstva" bod g)

h) jsou vytvořeny v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, a to vymezením možnosti do jisté míry polyfunkčního využívání ploch dle podmínek viz text. část kap. F.2 - zejm. u ploch smíšených viz tab. 2.1), 2.2)

i) jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, a to vymezením rozvojových ploch smíšených obytných v zastav. plochách Z2 - Z4, Z6 - Z9.

j) jsou prověřeny a vytvořeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, a to zejména soustředěním rozvojových ploch podél stávající dopravní a technické infrastruktury, minimalizující nároky na doplnění veřejné infrastruktury a v návaznosti na zastavěné území obce

k) jsou vytvořeny v území podmínky pro zajištění civilní ochrany tím, že nebyly vymezeny zastavitelné plochy v území ohroženém zvláštní povodní - viz text. část odůvodnění kap 4. "Ochrana obyvatelstva"

l) jsou vymezeny nutné rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – v území se nachází nefunkční bývalý areál zemědělské výroby, který je vymezen jako plocha přestavby P1 - viz podm. kap. F.1, F.2, F.4.

m) jsou vytvářeny podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území - vymezením vhodné struktury plochy s rozdílným způsobem využití a podmínek jejich využití (textová část kap. E.2 a kap. F.2. zejména v Přírodním parku Bobrava. Podmínky pro ochranu byly vytvořeny nevymezením zastavitelných ploch v tomto území. Nejsou navržena kompenzační opatření, protože záměry, kterých by se toto týkalo, se v území nevyskytují.

n) není regulován rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, protože v území se nenacházejí přírodní zdroje (nerostné suroviny).

o) v ÚP Hlína byly uplatněny poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče, koncepce ÚP dle kap. C respektuje hodnoty území (historické objekty, urbanisticky hodnotné území)

2) Úkol posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1) - posouzení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebyl vypracován, neboť orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv vyloučil. Koncepce rozvoje území vychází z územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů a rozboru udržitelného rozvoje území, jakožto rozhodujících podkladů pro vymezení koncepce ÚP Hlína.

### **3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

dle § 53 odst. (4) písm. c

**Soulad se stavebním zákonem - 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů:**

1) požadavky dle § 43 odst.(1) jsou splněny :



- Územní plán stanovil základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot - a to v kap. B textové části územního plánu - dále stanovil jeho plošné a prostorové uspořádání ("urbanistická koncepce") - v kap. C textové části územního plánu ,  
uspořádání krajiny - v kap. E textové části územního plánu a koncepci veřejné infrastruktury - v kap. D textové části územního plánu;

- Územní plán vymezil zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, veřejně prospěšné stavby - viz výkresy grafické části I/1, I/2, I/3 a s nimi související části textové části ÚP: zejména kap. A (vymezení zastavěného území), kap.C a kap. F - koncepce plošného uspořádání a podmínky pro využití těchto ploch.

Plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby") byly vymezeny v ploše P1, protože původní využití plochy není funkční a není předpoklad možnosti využití pro původní výrobní účely.

2) požadavky dle § 43 odst.(2) jsou splněny :

Možnost územního plánu ve vybraných plochách a koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování o změnách v území ale nebyla využita protože pro plochy v řešeném území se to nejeví jako účelné.

Možnost uložit pořízení regulačního plánu nebyla využita, protože pro plochy v řešeném území se to nejeví jako účelné.

3) požadavky dle § 43 odst.(3) jsou splněny :

Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesnil a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje - viz text. část odůvodnění kap. 1.

4) požadavky dle § 43 odst.(4) jsou splněny :

Územní plán se vydává pro celé správní území obce. Územní plán se vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu.

6) požadavky dle § 43 odst.(6) jsou splněny :

ÚP je zpracován zejména v souladu s vyhl. 500/2006Sb. a 501/2006Sb. v platném znění

7) požadavky dle § 58 jsou splněny :

Zastavěné území – bylo vymezeno v souladu s §58 - viz kap.A textové části a kap. 8.1 textové části odůvodnění.

### **Soulad s vyhláškou č. 500/2006 Sb. v aktuálním znění včetně novel s účinností od 1.1. 2013:**

Obsah územního plánu včetně odůvodnění je v souladu s § 13 odst. (1) vyhlášky zpracován podle přílohy č. 7 vyhlášky – a to textová i grafická část. Viz. textová část kapitoly A až J, textová část odůvodnění kapitoly (I), (II) - 1. až 11., (III).

Obsah výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a výkresu koordinačního jsou v souladu s § 2.

Dle § 3 je mapovým podkladem katastrální mapa v digitální podobě poskytnutá obcí Hlína (která ji obdržela od katastrálního úřadu Brno – venkov).

Podle § 13 odst. (2) byl ÚP zpracován a vydán v měřítku 1 : 5000, výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50000.

### **Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v aktuálním znění včetně novel s účinností od 1.1. 2013:**

- V souladu s § 3 odst. (1) byly vymezeny plochy většinou o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>, pouze některé plochy nezbytně nutné k vymezení zejména ploch občanského vybavení (ozn. OV) jsou menší velikosti. Toto je i v důsledku velikosti obce a jí přiměřené velikosti potřebných ploch pro veřejnou infrastrukturu s důrazem na zachování určité funkce v konkrétním území.

V souladu s § 3 odst. (2) byly vymezeny plochy podle a) stávajícího a požadovaného způsobu využití – viz rozlišení plochy stabilizované / plochy změn v grafické části ÚP. a b) podle významu (plochy zastavitelné, plochy přestavby) – vše viz grafická část ÚP.

V souladu s § 3 odst. (5) byly plochy vymezeny tak, aby byly zachovány bezpečně přístupná veřejná prostranství a stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 odst (3) a v souladu s odst. (4) byly dále členěny – členění ploch - typy ploch - viz text. část kap. F.2.

Byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití dle § 4, §5, §6 až §10, §12 až §17, protože hlavní využití ploch v řešeném území odpovídají využití dle uvedených §§ - viz text. část odůvodnění kap. 8.3.1.3. - odstavce dle jednotlivých ploch 1.1) až 12.2)

Byly vymezeny i plochy s jiným způsobem využití - plochy zeleně, protože toto vymezení bylo nezbytné - viz text. část odůvodnění kap. Odůvodnění koncepce plošného uspořádání - 8.3.1.3.1.

#### **4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Územní plán byl zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy:

Koncepce dopravní infrastruktury zejména v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Koncepce vodního hospodářství byla zpracována zejména v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů - další legislativa viz odůvodnění ÚP kapitola 8.4.2.

Koncepce zásobování plynem a zásobování el. energií byla zpracována zejména v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, další legislativa viz odůvodnění ÚP kapitola 8.4.2 .

Koncepce uspořádání krajiny respektuje zvláštní předpisy v souladu s typy ploch s rozdílným způsobem využití, které se na k.ú. vyskytují. Zemědělský půdní fond byl řešen v souladu zejména se zákonem č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu – viz. text. část odůvodnění kap. 8.6.2 tab. 8.1) Plochy zemědělské.

Plochy lesní jsou v souladu se zákonem č. 298/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů – viz. text. část odůvodnění kap. 8.6.2 tab. 9.1) Plochy lesní. Textová část odůvodnění v kap.13 obsahuje pasáž týkající se záborů lesních pozemků. Při vymezení plochy byla respektována vzdálenost 50m od lesa mimo uvedené:

Ve vzdálenosti do 50m od lesa jsou vymezeny části plochy Z5, protože část lesního porostu poblíž této plochy nemá vzhledem k velikosti a poloze na svažitém stanovišti, sklonitém směrem do strže k občasné vodoteči potenciál způsobovat škody do vzdálenosti 50m. Plocha Z8 je navržena také ve vzdálenosti do 50m od lesa, avšak jedná se z podstatné části o plochu původního ÚPO, která již byla takto schválena v předchozí ÚPD.

Ustanovení §14 zákona o lesích nezakazuje umístování staveb ve vzdálenosti 50m od okraje lesa, podmiňuje pouze rozhodnutí příslušných orgánů souhlasem( závazným stanoviskem) orgánu ochrany lesa (tedy v tomto případě MěÚ Ivančice) a to ve stádiu řízení o umístění stavby. Neexistuje tedy žádný zákonný důvod omezující ve stádiu ÚP vymezení zastavitelné plochy na soukromých nelesních pozemcích. Zastavitelné plochy smíšené obytné připouští nejen umístění stavby, ale také zahrady, zeleň, drobné hospodaření.

Plochy přírodní a ochrana přírody a krajiny byla zpracována v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny – viz. text. část odůvodnění kap. 8.6.2 tab. 10.1) Plochy přírodní. Územní systém ekologické stability byl zpracován v souladu se zákonem 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny – viz. text. část odůvodnění kap. 8.5.4 Územní systém ekologické stability.

Při zpracování ÚP byly respektovány požadavky na ochranu zdraví vyplývající z platné legislativy – zejména zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a změny některých souvisejících předpisů, díl.6, ochrana před hlukem a vibracemi a neionizujícím zářením, odstavec Hluk a vibrace, § 30, a přípustnými limity hluku podle nařízení vlády č. 272/2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací – ty byly použity při stanovování podmínek u některých ploch s rozdílným způsobem využití - v odůvodnění zejména v kapitole 8.6.1.

Při vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu bylo kromě zákona o ochraně ZPF postupováno v souladu s vyhláškou č. 48/2011 Sb. – podrobně v kapitole 13. (Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa)

Při zohledňování hodnot území bylo postupováno v souladu se zákonem 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – viz odůvodnění ÚP kapitola 8.2

Civilní ochrana byla řešena v souladu se zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a vyhl. č. 380/2002 Sb., – viz odůvodnění kapitola 4 níže - oddíl "Ochrana obyvatelstva".

V koordinačním výkrese jsou zakresleny všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy a z vydaných správních rozhodnutí (zobrazitelné v měřítku ÚP)

### **ÚP Hlína respektuje a zapracoval požadavky dotčených orgánů státní správy, uplatněné v zadání ÚP:**

1) jsou respektovány požadavky dle vyjádření **HZS JmK** :

V návrhu ÚP Hlína je požadavek § 29, odst. 1, písmeno k, zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů – „zdroje vody pro hašení požárů“ zapracován v kap. 8.4.2. textové části odůvodnění územního plánu.

Území bylo vyhodnoceno z hlediska potřeb vymezení ploch pro požární ochranu a civilní ochranu obyvatelstva takto:

### **Ochrana obyvatelstva**

#### **d) - návrh ploch pro požadované potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování řeší havarijný plán JMK. Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

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 případ neočekávané (neplánované) mimořádné události lze využít pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující plochy:

- plochy občanského vybavení (OV)

#### **g) - návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nové plochy veřejných prostranství pro komunikační obsluhu ploch smíšených obytných i jiných jsou navrženy tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci. Koncepce řešení nových sítí technické infrastruktury umožní operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Lze využít v nouzové situaci i přístup přes plochy občanského vybavení vymezené v Z5.

Nebyl vznesen požadavek na návrh ploch níže uvedených, proto tyto plochy nebyly v ÚP Hlína vymezeny:

- a) - návrh ploch pro požadované potřeby ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
  - b) - návrh ploch pro požadované potřeby zón havarijního plánování
  - c) - návrh ploch pro potřeby ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
  - e) - návrh ploch pro požadované potřeby skladování materiálu humanitární pomoci
  - f) - návrh ploch pro požadované potřeby vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
  - h) - návrh ploch pro požadované potřeby ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
  - i) - návrh ploch pro požadované potřeby nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
-

2) Je respektována platná legislativa o ochraně ovzduší – Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (požadavky **OŽP KrÚ JmK** č.j. JMK 102185/2014 z 24.9.2014) - viz text. část odůvodnění odst. 8.2 "cíle ochrany a rozvoje hodnot"

3) řešení ÚP (urbanistické koncepce a koncepce krajiny) neovlivňuje negativně zájmy vojenského letectva a obrany státu - je respektována skutečnost, že je celé kat.území v ochranném pásmu radiolokačního zařízení - koncepce neumožňuje výškové stavby - a to stanovením podmínek prostorového uspořádání - v text. části kap. F.2, neumožňuje satelitní zástavbu v krajině, - viz vymezené zastavitelné plochy - viz text. část kap. C.2, existence ochranného pásma radiolokačního zařízení je citována i konkrétním upozorněním - textu v legendě v koordinačním výkresu

4) je minimalizována možnost ohrožení hlukem a vibracemi ploch s chráněnými vnitřními prostory budov a chráněnými prostory, zejména u komunikací II. a III.třídy tak, že tyto nejsou v sousedství silnic II. a III. třídy navrhovány s výjimkou ploch Z7, Z8, které byly již zčásti vymezeny platným ÚPO.

5) je snaha návrhem ÚP zabezpečit, aby plochy a to i stabilizované obsahující chráněné prostory dle § 30 zákona č. 258/2000 Sb. nebyly v budoucnu vystavovány nadlimitními hodnotami hluku a vibrací vyplývajících z umístování nových zdrojů hluku a vibrací, což je řešeno návrhem podmínek využívání ploch, které v plochách smíšených obytných neumožní souběžně umístit zdroje hluku a vibrací (viz kap. F.1, F.2 textové části), hluk z dopravy na průjezdných komunikacích zejména vůči stávající zástavbě eliminovat nelze a je nutno vymezit podmínky rozvoje v těchto plochách - opět podm. viz. kap. F.1 textové části

6) podmínky stanovené ve vyjádření Krajské hygienické stanice byly zpracovány jako podmínky využití ploch do kap. F.1, F.2 textové části

7) požadavky ze stanoviska **OŽP KrÚ JmK** jsou zpracovány v textové části odůvodnění kap.13 - Vyhodnocení předpokládaného důsledku navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

8) v koordinačním výkresu jsou zakresleny všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy, z vydaných správních rozhodnutí,

### **Obrana státu**

Protože celé k.ú. Hlína u Ivančic se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany, byla v textové části územního plánu - kap.E.2 uvedena podmínka „Ve všech plochách lze umístit jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu“.

Tato podmínka byla zařazena z důvodu, že se celé území obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je zájmovým územím Ministerstva obrany České republiky dle § 175 stavebního zákona. Projednávání staveb v tomto území podléhá platné legislativě z hlediska obrany ČR.

„K návrhu územního plánu Hlína byla vydána stanoviska dotčených orgánů, která byla kladná a bez připomínek. Jednalo se o stanoviska týkající se následujících zákonů:

č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (KÚ JMK OŽP)

č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (KÚ JMK OŽP)

č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (KÚ JMK OŽP)

č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (KÚ JMK)

č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (KÚ JMK OŽP)

č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (HZS JM kraje)

č.239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (HZS JM kraje)

č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (OBÚ j pro území krajů Jihomoravského a Zlínského; MŽP)

č.458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (ČR- Státní energetická inspekce)

č.406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů (ČR- Státní energetická inspekce)

č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (MO ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Brno)

č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, pobočka Brno-venkov)“

Stanovisko dle zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (KÚ JMK ORD) bylo s podmínkou. Uvedené požadavky byly do řešení územního plánu zapracovány.

## **5. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,**

ÚP nebyl posuzován z hlediska vyhodnocení vlivu územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území").

Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí nebylo dotčeným orgánem požadováno.

## **6. Stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona**

Krajský úřad Jihomoravského kraje OŽP, jako příslušný orgán ochrany přírody neuplatnil k Zadání územního plánu Hlína požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

## **7. Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 zohledněno**

Protože stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno, není v dokumentaci zohledněno.

## **8. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

### **8.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území**

zdůvodnění kap. A textové části ÚP:

Je vymezeno zastavěné území v souladu s §58 odst.1 stavebního zákona

Je vymezeno zastavěné území centra Hlíny spolu se spojitě navazujícími částmi obce, protože urbanismus obce je kompaktní - historicky se obec rozvíjela v okolí návsi a kostela a podél průjezdné komunikace a na tato prostranství byly postupně napojovány další ulice, které tvoří kompaktní centrální část obce.

Zastavěné území je vymezeno v areálu ploch výrobních smíšených (užívané k 31.5.2015 jako areál firmy MADREV), protože se jedná o ohrazené území areálu výrobní firmy.

Zastavěné území je vymezeno v dílčích plochách zastavěných objekty západně a jižně od jádra obce (rekreační a smíšené obytné plochy), protože se jedná o stavby (zastavěné stavební pozemky evidované v KN jako stavební parcela) a parcely užívané spolu s těmito objekty pod společným oplocením v souladu se zák. 183/2006Sb. §2 od. 1 písm.c)

Zastavěné území je vymezeno v ploše veřejného sportoviště severozápadně od centrální části obce, protože se jedná o ostatní veřejné prostranství, užívané ve veřejném zájmu, veřejně přístupné (je sportoviště dle KN a tudíž je zastavěným územím dle § 58 od.2 d) zák. 183/2006 Sb.

Zastavěné území je graficky vyjádřeno ve všech výkresech grafické části ÚP.

### **8.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

zdůvodnění kap.B textové části ÚP:

V kap. B jsou uvedeny pojmy užití v textových i grafických částech ÚP Hlína tak, aby byl zřejmý jejich význam v souvislosti s užitím v ÚP Hlína.

#### **Hlavní cíle rozvoje**

- 1) Cíl: vytvořit územní podmínky pro rozvoj smíšené obytné funkce zahrnující bydlení zejména v zastavěném území obce a severně od zastavěného území a tím podpořit hlavní funkci této obce byl stanoven, protože Hlína je dynamicky se rozvíjející obec s výrazným podílem smíšeného obytného využití. Plochy této funkce jsou proto vymezeny - a to v návaznosti na zastavěné území, protože je nutný soulad s §18 odst.(4). Důvodem vymezení těchto ploch je také kontinuita s původní ÚPD, která část rozvojových ploch již vymezila a jsou stále aktuální.
- 2) Cíl: vytvořit územní podmínky pro dobudování dopravní infrastruktury v obci byl stanoven, protože je třeba zajistit dopravní obsluhu rozvojových i stabilizovaných území, a to v souladu s §22 vyhl. 501/2006Sb.
- 3) Cíl: vytvořit územní podmínky pro řešení veřejné dopravy v obci s napojením na nadřazený systém dopravy v Ivančicích i Pršticích a Silůvkách byl stanoven, protože je třeba zajistit územní podmínky pro zlepšení obsluhy území veřejnou hromadnou dopravou v souladu se zvyšujícím se podílem dojížděky za prací směrem do Brna.
- 4) Cíl: vytvořit územní podmínky pro dobudování technické infrastruktury pro stávající zástavbu i rozvojové plochy, plochu technické infrastruktury (určenou zejména pro ČOV) byl stanoven, protože obec nemá vybudovanou úplnou veřejnou technickou infrastrukturu - není dosud vybudována splašková kanalizace, obec není plynofikována.
- 5) Cíl: vytvořit územní podmínky pro smíšené výrobní činnosti tak, aby nebyly negativně ovlivňovány plochy bydlení v obci byl stanoven, protože je třeba řešit jednak další využití dnes již nefunkčních původně výrobních ploch v centrální části zástavby obce, které přímo

navazují na pozemky užívané k bydlení (byly vymezeny jako plochy přestavby pro smíšené obytné využití), jednak je třeba stanovit podmínky využití pro areál firmy MADREV, který je areálem výrobní firmy, nicméně neobsahuje přímo výrobní aktivity (tyto se odehrávají na lesních pozemcích - jedná se o obhospodařování lesů), ale obsahuje i administrativu, služební byty. Předchozí ÚPD nestanovila podmínky využití tohoto areálu.

- 6) Cíl: vytvořit územní podmínky pro zvýšení prostupnosti krajiny vymezením sítě veřejně přístupných cest v rámci celého správního území zejména v nezastavěném území byl stanoven., protože prostupnost krajiny v k.ú. je vzhledem k užívání území pro nepobytovou rekreaci důležitá (turistika, cykloturistika).

### **Cíle ochrany a rozvoje hodnot**

- 7) Cíl: chránit původní urbanistickou koncepci, plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a krajiny dle dosavadního historického vývoje obce, a to zejména zachováním výškové hladiny zástavby a zamezením nežádoucímu přetvoření prostředí např. výstavbou nových dominant je v územním plánu naplňován, a to zejména zachováním výškové hladiny zástavby a zamezením nežádoucímu přetvoření prostředí např. výstavbou nových dominant (stanovením podmínek prostorového uspořádání omezujících maximální výšku zástavby - viz kap. F.2 textové části poslední odstavec v tabulkách).  
Cíl byl stanoven, protože kvalita prostředí v obci je předurčena také velikostí, urbanismem sídla a měřítkem jeho zástavby, je tudíž nutné zachování kvalitního životního prostředí, a to z pohledu zdravého a estetického prostředí, které směřuje další vývoj obce pozitivním směrem. Centrální část obce je také prostředím chráněných kulturních památek, a to proto je třeba chránit její urbanistické hodnoty.
- 8) Cíl: vytvořit územní podmínky v nezastavěném území tak, aby bylo chráněno přírodní prostředí byl stanoven, protože podstatná část k.ú. Hlína se nachází v Přírodním parku Bobrava, správní území obce má velký podíl lesů, vzhledem k blízkosti měst Ivančice a Brno je intenzivně využíváno pro nepobytovou rekreaci - je třeba proto stanovit takové podmínky, které zajistí ochranu přírodního prostředí (neumožnění výstavby apod.)
- 9) Cíl: vytvořit územní podmínky pro ochranu podzemních vod je stanoven proto, že je třeba stanovit koncepci odkanalizování obce, bude řešit stávající neuspokojivý stav, kdy neexistuje centrální způsob likvidace splašků a není možno zabránit negativnímu ovlivnění podzemních vod.
- 10) Cíl: vytvořit územní podmínky pro ochranu ovzduší je stanoven proto, že KÚ JMK OŽP z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatnil požadavky na obsah územního plánu - základním požadavky na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší, ÚP tento požadavek řeší v kap. C.2
- 11) Cíl: vytvořit územní podmínky pro ochranu chráněných prostor před nadlimitním hlukem, prašností, vibracemi byl stanoven, protože je třeba předcházet konfliktům v území, vyplývajícím z nevhodného vymezení rozvojových ploch a jejich podmínek - jsou proto stanoveny podmínky v kap. F. textové části (resp. kap.8.6 textové části odůvodnění)

### **Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

#### Byly stanoveny zásady:

- 12) bydlení rozvíjet pouze v přímé návaznosti na zastavěné území, protože je nutný soulad s §18 odst.(4) SZ, je třeba eliminovat negativní dopady rozvoje obce na krajinu a nezastavěné území, dále je třeba účelně využívat veřejnou infrastrukturu, která je soustředěna v centrální části obce
- 13) vymezit bydlení v kvalitním prostředí (eliminace hluku, znečištění, dostatek zázemí ve veřejných prostranstvích, zeleni), protože prostředí obce má potenciál kvalitního prostředí pro bydlení a je třeba jej využít - vymezením vhodných ploch pro bydlení a související funkce



- 14) zajistit podmínky pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti u ploch s rozdílným způsobem využití - zejména ploch obsahujících bydlení a jiné způsoby využití, protože je potřeba územně předcházet možným konfliktům, plynoucím z lokalizace vzájemně neslučitelných činností ve vzájemné blízkosti, tyto podmínky jsou pak předmětem kap. F.2 textové části územního plánu a jsou vymezeny k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití a jsou také uvedeny v kap. F.1
- 15) vytvořit územní podmínky pro rovnovážný rozvoj obce vymezením nejen rozvojových ploch pro bydlení, ale také ploch pro občanské vybavení a další využití , protože nerovnoměrný a nadměrný rozvoj území není žádoucí a je v rozporu s trvale udržitelným rozvojem
- 16) vytvořit územní podmínky pro zvýšení ekologické stability území vymezením ploch pro funkční a v budoucnosti realizovatelný ÚSES, protože požadavkem zadání bylo zapracování koncepčního dokumentu orgánu ochrany přírody Krajského úřadu Jihomoravského kraje – územní systém ekologické stability (zapracování nadřazené ÚPD, ÚPP), které po schválení nahradily ZÚR JMK. Územní plán je v souladu s uvedenou ÚS i ZÚR jakožto nadřazenou ÚPD.
- 17) respektovat vzájemné územně plánovací vazby se sousedními obcemi, zejména plynulou návazností obslužných a krajinných systémů- zejména prvků ÚSES, protože je třeba zajistit funkčnost těchto systémů bez ohledu na administrativní hranice

### **8.3 Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** (zdůvodnění kap.C textové části ÚP)

#### **8.3.1 Odůvodnění urbanistické koncepce**

(zdůvodnění kap.C.1 textové části ÚP)

##### **8.3.1.1 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce**

zdůvodnění kap. C.1.1 textové části ÚP:

- 1) Je **respektováno původní jádro** obce s ulicovou zástavbou, tvořenou selskými grunty podél návsi orientované jihozápadním směrem, stranou od hlavní průjezdné komunikace protože se jedná o území pro obec charakteristické, obsahující historické objekty včetně dominanty - památkově chráněného objektu kostela sv. Kunhuty. Tímto je respektováno prostředí této památky.

Vymezuje se **rozvoj původní urbanistické kompozice obce - rozvoj obce v plochách změn a ploše přestavby**, protože je patrný nárůst obyvatel obce a rozvoj obce. Obec Hlína je sídlo, jehož sídelní strukturu do značné míry ovlivnily geomorfologické podmínky - svažité terén v území, který umožnil formování stávajícího urbanismu obce pouze určitým způsobem. Z tohoto vycházela koncepce rozvojových ploch již v předchozím ÚPO, kterou tento ÚP dále rozvíjí, vždy však respektuje historické formování zástavby obce. Možnosti rozvoje jsou také značně ovlivněny limity využití území - zejména přírodními, protože území je cenné rozsahem zalesnění, mírou ekologické stability, což se zpětně odráží v kvalitě života v obci.

**Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce** se základním občanským vybavením, možností vytvoření pracovních příležitostí v oblasti služeb. Jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj bydlení, drobného podnikání a sociálních služeb v rámci smíšených obytných ploch, protože vymezení ploch tohoto využití poskytuje přiměřenou variabilitu vzhledem ke způsobu života v obci, současně však umožňuje preferovat bydlení a jeho ochranu před negativním ovlivněním jednotlivých funkcí v ploše.

Bydlení je realizováno v rodinných domech s hospodářským zázemím a to řadových či individuálně stojících. Bytové domy se v obci nenacházejí a není umožněn jejich rozvoj, což je konstatování skutečnosti, ze které vychází způsob využívání ploch obsahujících bydlení, je uveden proto, že způsob - charakter - uspořádání zástavby má zásadní vliv na urbanismus obce, a tím na kvalitu života v obci.

Výroba a skladování se v podstatném rozsahu v obci nenachází a nejsou proto vytvořeny územní podmínky pro její rozvoj. Rozvoj především podnikatelské sféry je vymezen v rámci ploch smíšených výrobních - ve výrobě má největší podíl lesní hospodářství, vymezené plochy smíšené výrobní jsou stabilně využívány právě jako zázemí a sídlo této výroby (která se však fyzicky odehrává v lesních porostech v okolí).

Plochy bývalého ZD Klas ve středu obce jsou zčásti vymezeny jako plochy přestavby pro zhodnocení a opětovné využití - jako plochy smíšené obytné, protože již nejsou využívány pro účely zemědělské výroby a vzhledem k poloze v centru obce je rozvoj výrobních funkcí v tomto areálu nežádoucí, neboť je třeba předcházet střetům v území (v okolí jsou pozemky využité pro bydlení). Část pozemků je ponechána zemědělskému využití na základě zpracování požadavků některých námitek v průběhu projednání ÚP.

2) Územní plán **vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití** jakožto základní nástroj územního plánu pro usměrnění využití území.

Plochy smíšené obytné - jsou vymezeny podstatné části zastavěného území a zahrnují objekty využívané pro bydlení, ale také širší škálu využití, obvyklého ve venkovském prostředí, nekolidujícího s bydlením, protože takto je území využíváno uspokojivým způsobem dosud a je navržen rozvoj tohoto využití vzhledem k potřebě rozvoji obce (viz demografie a bilance v kap. 9. textové části odůvodnění)

Rozvoj zástavby zastavitelnými plochami smíšenými obytnými jsou vymezeny v přímé návaznosti na centrální zastavěné území, protože takto to umožňují podmínky území (se složitou geomorfologií), je takto možné účelně využít veřejnou tech. a dopravní infrastrukturu a chránit krajinné prostředí obce.

Plochy smíšené výrobní - jsou vymezeny v zastavěném území, využívaném pro podnikání (firma MADREV). Jsou vymezeny pro podnikání nekolidující s dalšími funkcemi této plochy ani s přírodním prostředím, které plochy obklopuje, protože lokalita se nachází v přímém sousedství Přírodního parku Bobrava, obklopena nezastavěným územím. Při současném využití pro MADREV k negativnímu ovlivnění nedochází - firma hospodaří v přilehlých lesích a umístění v dané lokalitě je logické.

Jiné plochy výroby a skladování nejsou vymezeny a není podporován jejich rozvoj, protože obec je problematicky dopravně obsluhovatelná (sklonové poměry komunikací), je mimo dopravní tahy a nelze připustit nárůst nákladní automobilové dopravy pro obsluhu takového využití, není také žádoucí umístění možných zdrojů znečištění v území, v obci nebyly vytipovány žádné další pozemky vhodné pro toto využití (zpravidla jsou pohledově exponované), není aktuální zájem o tento způsob využití.

Plochy rekreace jsou samostatně vymezeny pouze v ploše rekreačního objektu západně od centrální zástavby, protože se jedná o ojedinělý způsob využití, jiné samostatné rekreační objekty mimo kompaktní centrum obce se nevyskytují a není podporován jejich rozvoj, na území Přírodního parku Bobrava nadto není přípustné budování rekreačních objektů.

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny u objektu obecního úřadu a jeho okolí, církevních objektů a hřbitova, kde je stabilizace funkce žádoucí, protože je třeba zajistit kontinuitu základního občanského vybavení v obci. Ostatní občanské vybavení, pokud se vyskytuje, je včleněno v plochách

smíšených obytných, protože jeho poloha v určitém pozemku nemusí být fixně dána a je možná úprava rozsahu vybavení v obci v rámci variabilního využití ploch smíšených obytných.

V prostoru stávající rekreační plochy severně od středu obce je vymezena plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport, protože je takto zanesena do katastru nemovitostí a je tudíž zastavěnou plochou vyhrazenou k tomuto účelu. Rozvoj ploch této funkce je navržen v prostoru za obecním úřadem, v těžišti dalšího plánovaného rozvoje, protože se jedná o pozemky obce, navazující na občanské vybavení, jejichž předností je snadná dostupnost a jeví se tak vhodnější tomuto účelu než původně vymezené rozvojové plochy jižně od obce.

Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství v plochách návší, ulic, koridorech místních komunikací a zahrnují i plochy chodníků, zeleně, odpočinkových prostranství apod. Plochami veřejných prostranství jsou i veřejně přístupné koridory účelových cest mimo zastavěné území, jsou vymezeny z důvodu užívání veřejných prostranství v souladu s jejich účelem a významem a z důvodu zajištění prostupnosti krajiny.

Rozvoj veřejných prostranství je vymezen v návaznosti na rozvoj ploch smíšených obytných.

Plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně - jsou vymezeny v území okolo rozhledny a prostoru užívaném pro lesní divadlo, protože se jedná o plochy užívané pro veřejný zájem - veřejný kulturní život obce, jsou veřejně přístupné a jejich podstatným využitím je zezeň, na základě tohoto vymezení bude možno doplnit je o zázemí drobné občanské vybavenosti (např. veřejné soc. zařízení)

Plocha technické infrastruktury je vymezena z důvodu neslučitelnosti jejího navrženého využití (zejména čištění odpadních vod) s jiným funkčním vymezením

Plochy s jiným způsobem využití představují plochy zeleně, které jsou vymezeny z důvodu nutnosti zachování objemu zeleně v obci tam, kde je to účelné - tam, kde má zároveň funkci hygienického a estetického filtru. Jedná se zejména o plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené.

Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny v pozemcích silnic II. a III. třídy, protože tyto plochy tvoří kostru dopravní koncepce území.

Plochy přírodní a plochy zeleně krajinné jsou vymezeny ve vazbě na vymezení územního systému ekologické stability

Další plochy nezastavěného území a plochy převážně vymezené v nezastavěném území jsou specifikovány v kap. E.1

### 8.3.1.2 Odůvodnění koncepce ochrany hodnot území obce

zdůvodnění kap. C.1.2 textové části ÚP:

- 1) Je respektováno přírodní prostředí Přírodního parku Bobrava a území obsahující významné krajinné prvky, protože se jedná o území s vysokým stupněm ekologické stability, jsou proto stanoveny podmínky zejména ploch lesních a ploch veřejných prostranství - veřejné zeleně (plochy Z11), ploch zeleně krajinné a ploch přírodních, tak aby nemohlo dojít k narušení tohoto prostředí - viz kap. F.2 text. části a to zejména v tab. 1.1, 1.2, 2.1 ,3.1 a 8.6.2 text. části odůvodnění
- 2) Stanovením podmínek prostorového uspořádání včetně maximální výškové hladiny zástavby (viz kap. F.2 - poslední oddíl tabulek ) je chráněno urbanisticky hodnotné jádro obce.
- 3) Stanovením maximální výškové hladiny zástavby zejména v zastavitelných plochách (viz kap. F.2 - poslední oddíl tabulek) je chráněna rozhledová linie pod obcí - stanovená maximální výška zástavby se zde vztahuje i na plochy Z9, Z6, tak aby neznemožňovaly rozhled na horizontu obce.
- 4) Urbanistické a civilizační hodnoty v území jsou chráněny respektováním limitů v území:
  - přírodní park Bobrava
  - významné krajinné prvky
  - ochranná pásma a trasy sítí technické infrastruktury
  - lesní pozemky a vzdálenost 50m od okraje lesních pozemků
  - ochranná pásma silnic

- nemovité kulturní památky
  - území archeologických nálezů
- a další limity vyhodnocené v ÚAP ORP
- rozhledová linie
  - urbanisticky hodnotné území jádra obce
- vyhodnocené v rámci doplňujících průzkumů a rozborů ÚP
- 5) Je respektována dominanta obce - kostel sv. Kunhuty - a to stanovením podmínek prostorového uspořádání vymezených typů ploch.
  - 6) Jsou respektovány drobné sakrální stavby na okraji obce a nemovité kulturní památky na území obce: boží muka (r.č. ÚSKP 46050/7-706), pamětní kámen (r.č. ÚSKP 29715/7-707), kostel sv. Kunhuty (r.č. ÚSKP 17956/7-704), území s archeologickými nálezy vyplývající z územně analytických podkladů ORP

### **Koncepce ochrany hodnot území obce vychází z požadavku na ochranu a tvorbu životního prostředí:**

#### **Půda**

Lesní půda zabírá podstatnou část řešeného území 639,5ha z celkových 834ha katastrálního území. Je proto podstatnou složkou nezastavěného území a tvoří přírodní krajinný rámeček obce. Jedná se o zpravidla o lesy hospodářské a způsob jejich obhospodařování je stanoven lesním hospodářským plánem.

Zemědělská půda zabírá 157,6ha, 138,3ha této půdy je zorněno. Menší podíl v území pak zaujímají sady, trvalé travní porosty a zahrady. Zahrady se nacházejí zejména kolem zastavěné části obce.

Část svažitého území zejména jihozápadně od obce byla upravena do teras kvůli obhospodařování, meze tvoří nyní podstatný protierozní prvek v krajině.

V nezastavěném území je poměrně velký podíl ploch ostatních (celkem ostatních ploch v k.ú. 31,5ha), část z nich navazuje na lesní pozemky a ornou půdu a obsahuje další podstatný podíl zeleně v území - územní plán je zpravidla zahrnuje mezi smíšené plochy nezastavěného území.

Ostatní využití půd v území přináležejí plochám zastavěným.

Ochrana půd nezastavěného území je zajištěna vymezením ploch nezastavěného území - zejména ploch lesních a zemědělských, ploch smíšených nezastavěného území a stanovením podmínek využití těchto ploch v text. části kap. F.2

V zájmu zvýšení ekologické stability území dle vymezeného ÚSES (kap. 8.5.4) jsou v části zemědělských půd na západě správního území obce vymezeny plochy přírodní a plochy zeleně krajinné

Vodní eroze ohrožuje v řešeném území více svažité pozemky, jak je uvedeno výše, v minulosti byla část území ve svažitéch polohách terasovitě členěna je tak chráněna proti vodní erozi. Podstatnou část území tvoří pozemky určené k plnění funkcí lesa a zde je protierozní opatření třeba řešit v rámci obhospodařování lesa.

Podmínky ploch nezastavěného území stanovují protierozní opatření jako přípustné využití - viz kap. F.2 textové části tab. 8.1) až 12.2), protože je to vzhledem ke svažitosti těchto ploch účelné. Větrná eroze postihuje zejména odlesněné rozsáhlejší pozemky.

#### **Voda**

Hlavními znečišťovateli povrchových a podzemních vod jsou v řešeném území jednotlivé domácnosti, protože obec nemá splaškovou kanalizaci ani ČOV. ÚP stanovuje koncepci odvodnění splaškových vod systémem kanalizace s ČOV, což je koncepční opatření pro ochranu vod v území.

#### **Ovzduší**

Znečištění ovzduší je působeno zejména exhalacemi z dopravy, lokální topeniště nejsou vzhledem k dobře provětrávané poloze na kopci zdrojem znečištění ovzduší.

Provětrávání území ovlivňuje rozptyl emisí - rozptylové podmínky jsou v Hlíně vzhledem k poloze na kopci dobré.

Plochy výroby a skladování se v území nevyskytují, zemědělská výroba v obci byla ukončena, podmínky využití ploch zastavěného území neumožňují umístit nové zdroje znečištění ovzduší.

### Hluk

V obci se nevyskytuje žádný stacionární významnější zdroj hluku, nejvýznamnějším zdrojem hluku je hluk z dopravy - z provozu na silnicích II. a III. tř.

Jsou vymezeny podmínky v textové části, které podmiňují umístování staveb obsahující chráněné prostory v blízkosti komunikací - viz podm. textové části F.1 odst.1)

### Ochrana přírody a krajiny

V území se nevyskytují zvláště chráněná území .

V řešeném území se nacházejí tři chráněné památné stromy (lípy).

ÚSES vymezuje v území struktury ploch, které již mají nebo na kterých mohou být vytvořeny nejlepší podmínky pro uchování a rozvoj společenstev odpovídajících původním (žádoucím) přírodním podmínkám.

Území má vysokou ekologickou stabilitu. ÚP vytváří územní podmínky dalšího zvýšení ekologické stability vymezením ÚSES v návaznosti na Územní systém ekologické stability vymezený v ZÚR JMK.

Při vymezení ÚSES (viz textová část odůvodnění dále v kap.8.5.4) byly respektovány tyto funkční segmenty krajiny, mezi které patří i významné krajinné prvky (jakožto limity přírodní, zapracované ve výkresu II/1 grafické části):

Významné krajinné prvky registrované:

#### **1. Hlínská lada**

Izolovaný oblý vršek a stará kamenice - travinobylinná lada s výskytem subxerothermofytních rostlin

#### **2. V sadu**

sad, travobylinná lada v extenzivním třešňovém sadu, výskyt koniklece lučního

#### **3. Kozí horka**

Okrouhlý kamenitý vršek, druhově bohatá travinobylinná lada s keří s výjimečně bohatou populací třešně křovitě.

#### **4. U dubu**

Přírodě blízký smíšený porost na okraji souvislého listnatého komplexu, na severu a východě sousedící s jehličnatými porosty. Porost tvoří doubrava s jednotlivou příměsí modřínu, břízy a habru, ojedinelé i smrk.

V zadání územního plánu Hlína bylo vyjmenováno celkem 27 Významných krajinných prvků, registrované VKP, které byly přebrány z údajů v platném územním plánu obce a obsahovaly i VKP navržené k registraci. Z údajů uvedených v ÚAP ORP Ivančice 3. úplná aktualizace 2014 vyplývá, že ve skutečnosti existují pouze 4 VKP, které jsou registrované.

### Krajinný ráz

Katastrální území obce Hlína má charakter lesnaté krajiny s bezlesím v okolí zastavěného území a podél hlavních komunikací, kde jsou lesy prostrídáné terasově upravenými sady, zahradami i zemědělskými pozemky. Krajinný ráz je výrazně ovlivněn morfologií území - polohou obce na kopci

a okolím obce se svažujícími částmi a stržemi. V katastrálním území Hlína se vyskytují typy krajiny dle Studie cílových charakteristik krajiny JmK ( ÚS JMK - Ageris):

- **typ výrazně zvlněná až členitá lesozemědělská krajina**
- **typ výrazně zvlněná až členitá zemědělskolesní krajina**
- **typ výrazně zvlněná až členitá lesní krajina**

Jsou respektovány zásady (pravidla) pro ochranu, správu a plánování v těchto typech ploch, vymezené v ÚP směřující k dosažení cílové charakteristiky, zejména stanovením podmínek využití nezastavěného území - viz kap.F.2 textové části - resp. kap 8.6.2 text. části odůvodnění:

**- typ výrazně zvlněná až členitá lesozemědělská krajina**

členitá území s různě se prolínajícími hřbety a údolími, s převládajícím zemědělským využitím, s proměnlivým, avšak v charakteru krajiny významně se projevujícím zastoupením lesů a většinou i se sídly převážně venkovského typu s navazující maloplošnou strukturou zemědělského využití

**- typ výrazně zvlněná až členitá zemědělskolesní krajina**

členitá území s různě se prolínajícími hřbety a údolími, s převládajícími lesy, s významným zastoupením zemědělsky obhospodařovaných ploch a zpravidla s nízkým zastoupením sídel

**- typ výrazně zvlněná až členitá lesní krajina**

členitá území s různě se prolínajícími hřbety a údolími, víceméně celoplošně zalesněná

**Koncepce ochrany hodnot území obce vychází z požadavku na ochranu památek:**

V obci se nacházejí nemovité kulturní památky boží muka (r.č. ÚSKP 46050/7-706), pamětní kámen (r.č. ÚSKP 29715/7-707), kostel sv. Kunhuty (r.č. ÚSKP 17956/7-704)

V obci byla vyhodnocena území s archeologickými nálezy v rámci územně analytických podkladů ORP.

Památky na návsi jsou součástí jádra sídla - jedná se o urbanisticky hodnotné území v centrální části obce dokladující historickou strukturu zástavby. Jsou proto stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu zejména viz textová část kap. F.2 tab a to zejména v tab. 1.1, 1.2, 2.1,3.1,3.2

Celé katastrální území Hlíny je ale klasifikováno jako **území s archeologickými nálezy** ve smyslu § 22 zák. č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

**8.3.1.3 Odůvodnění koncepce plošného uspořádání**

zdůvodnění kap. C.1.3 textové části ÚP:

**8.3.1.3.1** Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití s příslušnými podmínkami využití na všech plochách řešeného území (viz hlavní výkres - č. I/2 a text kapitoly F.2), protože tímto vymezuje v území plošné celky, ve kterých jsou stanoveny podmínky využití v souladu se základní urbanistickou koncepcí území.

Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití dle §4 - §19 vyhlášky č.501/2006 Sb., byly rozšířeny o další druh plochy, což umožňuje §3 odst.(4) vyhl. č.501/2006 Sb. Tímto druhem jsou

"plochy s jiným způsobem využití". Tyto jsou dále členěny na plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ozn. v graf. části ZZ), plochy zeleně krajinné (ozn. v graf. části ZK)

Vymezení těchto ploch bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně dle přílohy č.7, část I., odst.1, písm.c) vyhlášky č. 500/2006 Sb., protože vyhláška 501/2006 Sb. neobsahuje v §4 až §19 žádný nástroj - druh plochy, který by obsahoval jako hlavní využití zeleň (sídelní či krajinnou zeleň). Charakter řešeného území vyžaduje vymezení ploch, ve kterých by zeleň byla hlavním využitím, protože pro kvalitu života v obci je nutné zachování objemu zeleně jako hygienického a estetického filtru.

**Úplný seznam typů ploch dle kap. F.2 textové části je odůvodněn v kap. 8.6.2 textové části odůvodnění.**

#### **8.3.1.3.2 Odůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití**

pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území, protože je to v souladu s požadavky dle § 43 odst.(4) SZ

#### **8.3.1.3.3 Na plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje:**

- a) **typ plochy,**
- b) **pořadí změn v území,**
- c) **podmínky pro využití ploch, prostorové regulace**

A to z důvodů níže uvedených :

#### **ad a) Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití**

je uveden, protože uvádí úplný přehled typů ploch s rozdílným využitím, vymezených v ÚP Hlína a vztah textové a grafické části (vyznačení názvy ploch a kódovými značkami v grafické části - zejména výkresy I/2, II/1) - vymezené typy ploch viz kap. F.2

#### **ad b) pořadí změn v území**

V územním plánu se rozdělují plochy z hlediska pořadí změn v území:

##### 1) stabilizované plochy (stávající využití):

- plochy, jejichž způsob využití je již realizovaný, intenzivní rozvoj využití se nevynechává, plochy bez zásadních plánovaných změn, protože není žádoucí zásadní změna využívání těchto ploch a je třeba je odlišit od ploch naopak určených pro rozvoj obce.

##### 2) plochy změn (rozvojové plochy):

- plochy, kde je požadována změna využití plochy – je vymezen její rozvoj dle požadovaného způsobu využití, (zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině) protože vymezují možný rozsah rozvoje obce v následujících letech.

**ad c) podmínky pro využití ploch, prostorové regulace** jsou vymezeny v kap. F textové části územního plánu a odůvodněny v kap. 8.6.2 tohoto odůvodnění

#### **8.3.1.4 Odůvodnění koncepce prostorového uspořádání**

zdůvodnění kap. C.1.4 textové části ÚP:

je uvedeno v kap. 8.6.2 tohoto odůvodnění - u jednotlivých využití vždy poslední oddíl

### 8.3.2 Odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch

zdůvodnění kap. C.2 textové části ÚP:

Urbanistická koncepce územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které jsou vymezeny jako zastavitelné:

Rozvojové plochy jsou v řešeném území vymezeny tak, že respektují územní podmínky správného území obce - řešené území je z velké části zalesněné, podstatná část území je tvořena přírodním parkem Bobrava. Zástavba obce je poměrně exponovaná, je proto možný jen rozvoj v přímé návaznosti na zastavěné území centrální části obce v rozsahu, který je limitován úměrností k velikosti sídla.

V takto limitovaném území lze plochy pro rozvoj zástavby - zastavitelné plochy vymežit pouze podobným způsobem, jako v předchozí platné ÚPD, aktuálnost vymezení ploch původního ÚPO byla prověřena a většina rozvojových ploch je proto vymezena v návaznosti na předchozí ÚPD, neboť nebyly nalezeny jiné možnosti vymezení zastavitelných ploch.

Byly proto vymezeny :

- **plocha smíšená obytná Z2** - vymezeny zčásti na základě vymezení v předchozím ÚPO, rozšířeny o plochy, které lze účelně obsloužit veřejnou infrastrukturou

- **plocha smíšená obytná Z3** - vymezeny zčásti na základě vymezení v předchozím ÚPO, v průběhu projednávání byla plocha nejprve po společném jednání na základě připomínky úplně vypuštěna a po veřejném projednání, na základě námítky, byla vrácena jen její část, která má přímou návaznost na hlavní veřejný prostor (náves), je umožněna obsluha veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou - **plochy občanského vybavení a občanského vybavení pro tělovýchovu a sport Z5**- vymezeny ve vazbě na funkční občanské vybavení obce, jako možnost rozšíření vybavení v souvislosti s nárůstem kapacity ploch smíšených obytných a z důvodu nezbytnosti základního občanského vybavení v obci. Vymezeny také z důvodu, že není již nadále uvažována rozvojová plocha (pro občanské vybavení - sport. a tělových. zařízení) předchozího ÚPO v jižní části obce, neboť aktuálnost jejího vymezení pominula.

- **plochy smíšené obytné a plochy veřejných prostranství Z6** - vymezeny na základě vymezení v předchozím ÚPO, v rozsahu ploch, které nebyly doposud využity, je umožněna jejich obsluha veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou

- **plocha smíšená obytná Z7 a Z8** - vymezeny zčásti na základě vymezení v předchozím ÚPO, částečně změněn způsoby využití (ze sport. využití na smíšené obytné) spojený se značnou redukcí rozsahu plochy, rozšířen naopak o plochy na protilehlé straně komunikace, které lze účelně obsloužit veřejnou infrastrukturou

- **plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství Z9** - vymezena na pozemku, kde je třeba zajistit propojení sítí technické infrastruktury a současně lze část ploch původních zahrad využít jako stavební místo v přímé návaznosti na zástavbu obce

- **plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň Z10** - byla vymezena z důvodu nezbytnosti stanovení takových podmínek využití okolí rozhledny Vladimíra Menšíka, které umožní jeho užívání jakožto veřejného prostranství s možností doplnění o nezbytné zázemí občanského vybavení, zeleň

- **plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň Z11** - byla vymezena z důvodu nezbytnosti stanovení takových podmínek využití území využívaného pro "lesní divadlo", které umožní jeho užívání jakožto veřejného prostranství s možností doplnění o nezbytné zázemí objekty, které nejsou stavbami pro obhospodařování lesa, nejsou však ani rekreačními objekty, při respektování zeleně lesního prorostu, která je podstatou a nezbytnou "kulisou" tohoto divadla

- **plocha technické infrastruktury Z12** - byla vymezena v území pod zástavbou obce svažujícím se k údolnici bezejmenného potoka proto, aby bylo možno ji využívat v souvislosti s odkanalizováním obce - s čištěním a vsakováním vod

- **plocha smíšená obytná Z13** - vymezena na základě vymezení v předchozím ÚPO na základě námítky majitele pozemku, je umožněna její obsluha veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou



### 8.3.3 Odůvodnění vymezení ploch přestavby

zdůvodnění kap. C.3 textové části ÚP:

- **plochy smíšené obytné P1a, P1b** byly vymezena na pozemcích původně zemědělské výroby, které již nejsou k tomuto účelu využívány, protože není aktuální ani vhodná možnost obnovení výrobních funkcí v této ploše - je příliš blízko zástavby využívané pro bydlení. Naopak tato těsná poloha v centru obce v zastavěném území se jeví jako výhoda pro revitalizaci tohoto území směrem k plochám smíšeným obytným jakožto stěžejnímu využití v obci. Napojení na dopravní infrastrukturu obce je umožněno přímým sjezdem v P1b a prostřednictvím vymezeného veřejného prostranství v části plochy Z6 pro část P1a.

### 8.3.4 Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

zdůvodnění kap. C.4 textové části ÚP:

Do systému sídelní zeleně byly zařazeny tyto druhy ploch:

- plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ozn.v grafické části ZV)
  - viz výše kap. 8.3.1
- plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ozn.v grafické části ZZ), protože tvoří rámec zástavby obce, jsou vymezeny zpravidla v okraji zástavby, v sousedství přírodních prvků, mají vliv na prostředí obce a její výraz v krajině
- plochy zeleně krajinné (ozn.v grafické části ZK) , protože tvoří kostru ekologické stability v krajině mimo lesní pozemky (významné krajinné prvky) a dále je vymezena tam, kde je třeba pro funkčnost prvků ÚSES vymezených tímto ÚP.

## **8.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

(zdůvodnění kap.D textové části ÚP)

Stávající veřejná infrastruktura zůstane zachována v souladu s požadavky zadání ÚP.

### 8.4.1 Dopravní infrastruktura

zdůvodnění kap. D.1 textové části ÚP:

- 1) Stávající koncepce nadřazené i místní dopravy je respektována vymezením silnic II.a III. třídy jako ploch dopravní infrastruktury a místních komunikací v rámci ploch veřejných prostranství jako stávajících ploch dopravy beze změn tras, protože vymezení ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství je takto funkční, tvoří páteřní systém nejen dopravní obsluhy, ale také urbanismu obce.
- 2) Stávající koncepce dopravy v k.ú. Hlína u Ivančic je představovaná vedením komunikací II/395 (Velká Bíteš-Neslovice-Dolní Kounice-Kupařovice-Pohořelice) a III/39512 (Hlína - Prštice), nemění se a je stabilizována vymezením stávajících ploch dopravní infrastruktury silniční (plochy ozn. v grafické části DS) - dopravní napojení obce na sousední obce je pouze silniční dopravou.  
Silnici II/395 je možné v průjezdním úseku dle své urbanisticko-dopravní funkce v obci a dále z důvodu nízké intenzity dopravy a místního významu silnice dle Generelu krajských silnic JMK upravovat ve funkční skupině C jako obslužnou komunikaci s funkcí obslužnou (viz ČSN 736110).

Je umožněno upravovat silnici II/395 v pozemcích ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství, podmíněně i na pozemcích ploch smíšených obytných, není-li možné jiné řešení.

Silnice II/395 prochází přibližně středem území přes centrum zastavěného území od severu k jihu, severně od zástavby centra obce se v křižovatce východním směrem odpojuje silnice III/39512.

Trasy silnic jsou dlouhodobě stabilizované, úprava tras je umožněna v rámci vymezených ploch dopravní infrastruktury a navazujících ploch veřejných prostranství.

Silnice II/395 a III/39512 jsou dle koncepčního dokumentu „Generel krajských silnic JMK“ vedeny jako tahy místního významu. Dle koncepčního dokumentu „Návrhová kategorizace krajských silnic JMK“ jsou úpravy silnic mimo zastavěné území obcí sledovány pro silnici II/395 v kategorii S 7,5 a pro silnici III/39512 v kategorii S 6,5.

V průjezdním úseku je silnice upravována ve funkční skupině C, šířkové poměry ulic, kterými je vedena jsou limitovány stabilizovanou zástavbou, asanační zásahy nejsou možné z důvodu uchování původní urbanistické koncepce sídla.

Stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční, po nichž jsou vedeny výše zmiňované silnice, jsou vymezeny tak, aby zajistily mimo zastavěné území obce bezproblémové úpravy dle „Návrhové kategorizace krajských silnic JMK“.

V zastavěném území obce silnice jsou v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

Vymezení ploch ÚP umožňuje realizaci záměru připraveného v dokumentaci „průtahu obcí na Kývalku“, označeného „Investiční záměr na stavbu silnice II/395, průtah obcí Hlína, č. zak. VPÚ DECO 1-0052-00/90, VPÚ DECO Praha a.s.“.

U křižovatek s nedostatečnými rozhledovými poměry nejsou, vzhledem k hodnotám původní zástavby a majetkoprávním poměrům, navržena žádná asanační opatření.

V návrhu nebyly oproti plochám vymezeným ÚPO Hlína a již částečně využívaným přidávány plochy obsahující chráněné prostory do sousedství silnice II. třídy, nebyly změkčovány podmínky využití vzhledem k hluku ze silnice. (viz podm. v textové části územního plánu kap. F.) - plochy Z7 a Z8 jsou zčásti plochami předchozí ÚPD, zčásti je lze považovat za doplnění stávající zástavby, z důvodu sousedství plochy obsahující průjezdnou silnici jsou z hlediska hluku pro ně stanoveny podmínky v kap. F.3.

- 3) Vymezují se plochy veřejných prostranství – (plochy ozn. v grafické části U), na kterých je umístěna anebo lze v souladu s podmínkami využití umístit dopravní infrastruktura, a to zejména:

#### Místní komunikace

Místní komunikace jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží převážně místní dopravě na území obce. Místní komunikace umožňují dopravní obsluhu území, jsou veřejné a ve správě lokální samosprávy. Stávající síť místních komunikací navazuje na silnici II. třídy.

Místní komunikace jsou převážně ve vlastnictví obce, zajišťují dopravní obsluhu objektů.

Místní komunikace jsou situovány a navrhovány v plochách veřejných prostranství, pro novou zástavbu bude doplněna síť místních komunikací.

Územním plánem jsou respektovány stávající místní komunikace v současných trasách. Síť je možno doplnit v rámci vymezených veřejných prostranství a v rámci ploch, jejichž podmínky využití to umožňují.

Návrhové zastavitelné plochy jsou obsluhovány prostřednictvím stávajících místních komunikací a MK, které budou navrhovány v plochách navržených veřejných prostranství (navazujících na stávající MK), zastavitelné plochy Z7, Z8, Z13 budou obsluhovány sjezdy přímo ze silnice.

#### Pěší trasy

Pěší doprava v řešeném území se děje na chodnících, v profilech silnic a místních komunikacích, po účelových komunikacích a pěších stezkách.

Obcí prochází modrá turistická značka Ivančice - Hlína - Prštice, severozápadním okrajem katastru červená značka Ivančice - Radostice.

Plochy pěší dopravy jsou převážně zahrnuty ve vymezených veřejných prostranstvích. Chodníky podél průjezdného úseku II/395 chybí, je možno je doplnit v plochách dopravní infrastruktury silniční a plochách veřejných prostranství. Stávající chodníky musí být zachovány. Stávající pěší komunikace (místní a účelové) jsou respektovány.

#### Cyklistické trasy

Obcí prochází registrovaná cyklotrasa - trasa č.5171 - z Tetčic směrem do Dolních Kounic - stávající krajský cyklistický koridor. Dále byly na k.ú. Hlína u Ivančic vyhodnoceny dle ÚAP cyklotrasy na účelových komunikacích v rámci k.ú. (viz koordinační výkres II/2)

Byly prověřeny územní podmínky, územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu s dokumentací rozvojových záměrů kraje a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech. Je zajištěna územní koordinace a ochrana mezinárodních a krajských cyklistických koridorů - Územní plán nevymezuje nové cyklotrasy, neboť dle těchto dokumentací není v k.ú. konkrétní záměr, který by toto požadoval.

Stávající cyklotrasy jsou vedeny v koridorech silnic - v plochách stávající dopravní infrastruktury silniční a plochách veřejných prostranství a nevyžadují zásah do okolních pozemků.

#### Doprava v klidu

ve stávajícím stavu nejsou vymezeny plochy parkovišť.

Plochy dopravy v klidu jsou převážně zahrnuty ve vymezených veřejných prostranstvích.

Nadále lze odstavovat vozidla v plochách přilehlých k místním komunikacím. Vzhledem k nízké dopravní zátěži na obslužných komunikacích je možno navrhnout odstavná stání v rámci projektů rekonstrukcí místních komunikací, na veřejných prostranstvích.

Pro zástavbu je nezbytné zajistit odstavování vozidel na vlastních pozemcích v souladu s legislativou. Umístění dopravy v klidu umožňuje regulace řady funkčních ploch, kde je žádoucí zajištění parkovacích ploch v rámci funkční plochy (související dopravní infrastruktura).

U navržené zástavby využití smíšeného obytného je třeba zajistit potřebné kapacity parkovacích stání v rámci návrhových ploch.

Kapacitu parkovišť je nutno řešit v podrobnější dokumentaci, v souladu s ČSN 736110.

#### Účelové komunikace

Účelové komunikace jsou pozemní komunikace sloužící ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí, nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi, nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Účelové komunikace jsou ve správě právnických a fyzických osob.

Veřejně přístupné jsou všechny účelové komunikace (bez ohledu na vlastnické poměry), s výjimkou komunikací v uzavřených areálech.

ÚP vymezuje jako veřejné účelové komunikace všechny komunikace na správním území obce mimo silnice, místní komunikace a neveřejné komunikace. Jedná se zejména o síť polních a lesních cest. Neveřejné účelové komunikace nejsou v ÚP řešeny a zakresleny a nachází se v uzavřených objektech a prostorech.

ÚP respektuje stávající účelové komunikace.

Účelové komunikace veřejně přístupné budou řešeny tak, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů, techniky lesnické a zemědělské.

4) Je stanovena podmínka – viz textová část územního plánu kapitola D1 odst.4, že „jakýmkoliv využitím plochy nesmí být znemožněno vedení průjezdného úseku silnice v plynulé trase a širce odpovídající funkční skupině dle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK“ a zatížení silnice,

protože je třeba zajistit, že nebude možné jinými stavbami či opatřeními v ploše znemožnit úpravy silnice dle koncepčního dokumentu „Návrhová kategorizace krajských silnic JMK“.

- 5) K dopravní obsluze zastavitelných ploch byly vymezeny nápojně body a linie:  
U plochy Z6 a P1a vymezení nápojných linií 5 a 6 a u ploch Z2 a Z3 vymezení nápojně linie 3 sleduje potřebu obsluhy ze stávajícího veřejného prostranství.  
Plochy Z7, Z8 mají stanoveny nápojně linie 7 a 8 z přilehlé silnice II/395, protože jiná obsluha není vzhledem ke kapacitě ploch a situování veřejných prostranství v okolí možná.  
Nápojně body a linie byly vymezeny v ÚP proto, aby bylo umožněno optimální využití zastavitelných ploch. Dopravní napojení pro zajištění přístupu k návrhovým plochám ze silnic II. a III. třídy bude navrhováno v souladu s platnou legislativou a příslušnými ČSN.  
Je reflektováno omezení přímé dopravní obsluhy z krajských silnic. Napojování návrhových ploch podél silnice II/395 je přednostně řešeno prostřednictvím stávajících nebo nových obslužných komunikací (s výjimkou proluk), zástavba plochy Z7a Z8 je však kapacitně limitována (do cca 8 objektů v obou plochách) a budování paralelní přístupové komunikace se nejeví účelné, proto je navržena přímá dopravní obsluha těchto dvou ploch, plochy se nacházejí na pozemcích, kde již byl rozvoj území navržen předchozím ÚPO.
- 6) neobsazen
- 7) Plochy P1b, Z2, Z3, Z5, Z13 budou dopravně obslouženy stávající dopravní infrastrukturou, protože jsou napojeny na stávající veřejná prostranství, alternativním dopravním napojením plochy Z5 je navrženo veřejné prostranství pro komunikaci v ploše K5.
- 8) Doprava v klidu - parkovací stání - bude umístována zejména v rámci ploch veřejných prostranství. Doprava v klidu - odstavná stání - jsou přípustným využitím zejména ploch smíšených, je umožněno umístění zařízení, která umožní bezpečné odložení jízdních kol - a to v plochách veřejných prostranství, protože tyto jsou využívány pro cykloturistické aktivity zejména.
- 9) Koncepce obsluhy hromadnou dopravou (autobusové linky) je respektována a jsou vytvořeny územní podmínky pro její zachování. Je respektována spádovost obce nejen ve směru do Ivančic, ale zejména ve směru na Brno jako regionální centrum - jsou vytvořeny územní podmínky směřování hromadné dopravy ve směru na Silůvky (dále pak na Brno) prostřednictvím III/39512, protože vymezená plocha dopravní infrastruktury na pozemcích této silnice může zlepšit dopravní obsluhu hromadnou dopravou - autobusy, které lze směřovat dále na vlakové spojení - železniční dopravu (trať 244 - Brno - Hrušovany nad Jeviškovkou). Vhodným řešením v rámci IDS by bylo možno dosáhnout rychlejší a komfortnější obsluhu.
- 10) Zastávky veřejné linkové dopravy jsou přípustným využitím vymezených ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) – viz přípustné využití odst. F.2 - bod.4.1) a přiléhajících ploch veřejných prostranství (U) - viz přípustné využití odst. F.2 - bod.5.1).  
Prostorové možnosti zastávek, které jsou situovány v centru obce, jsou limitovány plochami veřejných prostranství vymezených stávající zástavbou. Úpravy prostorových možností otáčení spojů v zastávce Hlína je možno řešit v rámci těchto ploch, protože plošné výměry jsou dostatečné, podstatná je budoucí organizace tohoto veřejného prostoru.
- 11) Cyklostezky a cyklotrasy budou umístovány v rámci ploch dopravní infrastruktury silniční a v rámci ploch veřejných prostranství - viz tex. část odůvodnění kap. 8.4.1. bod 3)

12) Pěší komunikace v zastavěném území - chodníky - umístěovány v rámci ploch dopravní infrastruktury silniční a v rámci ploch veřejných prostranství- viz tex. část odůvodnění kap. 8.4.1. bod 3)

13) Ochranná pásma dopravy a negativní účinky hluku

Ve výkresové části odůvodnění územního plánu jsou vykreslena silniční ochranná pásma jako limit pro silnici II. a III. třídy mimo zastavěnou část obce.

Hluková zátěž silnice III. tř. má dopad především na stávající zástavbu. Stavby a plochy obsahující chráněné prostory a přiléhající k silnici budou umožněny pouze při nepřekročení přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech, což je třeba doložit v rámci územního řízení pro konkrétní stavby, což vyplývá z požadavku platných právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví. Návrhové plochy přiléhající k silnicím II. a III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

- negativní účinky hluku mohou mít vliv na plochy Z7, Z8, proto je stanovena podmínka v textové části kap. F.3.

16) Dopravní závady a návrh řešení

Dopravní závada se vyskytuje v centru obce na křižovatkách místních komunikací se silnicí II/395 - nedostatečné rozhledové parametry. Závady lze řešit vzhledem k nemožnosti asanačních zásahů pouze v rámci vymezených ploch veřejných prostranství, ploch dopravní infrastruktury, resp. omezením rychlosti průjezdu obcí.

#### **8.4.2 Technická infrastruktura**

zdůvodnění kap. D.2 textové části ÚP:

1) Zásobování pitnou vodou

Obec je zásobena ze skupinového vodovodu Ivančice-Rosice, v souladu s PRVK zůstane tato koncepce zachována dle požadavku zadání. U vodojemu Neslovice je AT stanice, ze které je pitná voda dopravována výtlačným řadem DN 100 do obce. V obci je rozvod převážně DN 80. Systém vyhovuje i požárním normám, navíc je v obci i bývalá požární nádrž. Pro užitkovou vodu je možné využívat současné studny.

Jsou tedy splněny požadavky ustanovení § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., – „zdroje vody pro hašení požárů“, - zajištění zdrojů požární vody především pro nově vznikající plochy bydlení a plochy výroby v souladu s požadavky ČSN 73 0873,

Nyní je průměrná spotřeba pitné vody  $Q_p = 21 \text{ m}^3/\text{den}$  (0,25 l/s - 303 obyv x 70 l/os/den). Teoretické navýšení (při využití všech rozvojových ploch) o 60 obyv. by mohlo zvýšit výhledově průměrnou spotřebu až na  $36,3 \text{ m}^3/\text{den}$  (0,42 l/s- 363 obyv. x 100 l/os/den ). Zdroje vody ani dimenze řadů či AT stanice nevyžadují žádné změny. V PRVKJmK je uvedena výhledová spotřeba do r.2015  $Q_p = 27,8 \text{ m}^3/\text{den}$ , ale jen pro 231 obyvatel. Je třeba tento dokument z r. 1994 upravit.

Jsou vymezeny nápojně body na veřejnou technickou infrastrukturu tak, aby byly vymezené rozvojové plochy napojeny z veřejných prostranství, protože to usnadňuje přípravu staveb technické infrastruktury a jejich následnou údržbu a neomezuje soukromé vlastníky ve využívání jejich pozemků nutností zdržet se některých činností v ochranných pásmech těchto staveb.

Pro rozvojové plochy postačí stávající rozvody rozšířit, tlakové poměry, dané parametry AT stanice, není nutné měnit. Hlavní řady jsou na veřejných pozemcích.

Ochranné pásmo tohoto vodovodu je dle zákona č. 276 /2001 Sb. v pozdějším znění 1,5 m od okraje potrubí.

Hlavními dokumenty, které byly podkladem pro vyhodnocení zásobování obce vodou jsou:

- zákon č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (vodovody a kanalizace)

- plán rozvoje vodovodů a kanalizace Jihomoravského kraje (PRVK JMK)
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

## 2) Odvádění a čištění odpadních vod

V obci není splašková kanalizace. Dešťová kanalizace je ve většině ulic a ústí do nejbližší (občasné) vodoteče (do lesního porostu). Do stávající kanalizace jsou ale vypouštěny částečně i odpadní vody z domácností. U srážkových vod bude, zejména u nové výstavby, respektován požadavek na jejich likvidaci v souladu s vyhl. č.501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů § 20,21.

Pro odkanalizování obce ÚP vymezuje trasu výtlačného řadu v dl. cca 3,2 km do výtlačného řadu z Mor. Bránic na ČOV Ivančice. Hlavní čerpací stanice "Hlína" je navržena na ploše Z 12 (TK1), plocha je vymezena pro technickou infrastrukturu a může být využita i pro samostatnou ČOV.

Koncepce odvádění splaškových vod řeší oddílnou kanalizaci s tím, že současná kanalizace (gravitační) bude využita jako dešťová a splašková kanalizace bude nová. Dešťová kanalizace vyžaduje jen rozšíření zejména do rozvojových ploch. Splašková kanalizace bude celá nová a s ohledem na konfiguraci terénu vyžaduje kombinaci gravitačních řad s výtlačnými řady včetně cca čtyř menších čerpacích stanic.

V PRVKJmK je v bilancích množství odpadních vod uváděna hodnota  $Q_p = 16,77 \text{ m}^3/\text{den}$  pro 128 EO do roku 2015. V porovnávací studii (AQUQPROCON z r. 2013) je uvedena hodnota  $Q_p = 16.702 \text{ m}^3/\text{rok}$  ( $45,75 \text{ m}^3/\text{den}$ ) pro 320 EO. Obě hodnoty jsou nereálné a vyžadují upřesnění. Dle vývoje spotřeby vody bude pravděpodobné množství odpadních vod pro max. 360 EO průměrně  $36,3 \text{ m}^3/\text{den}$  ( $13.250 \text{ m}^3/\text{rok}$ ).

Ochranné pásmo dle zákona 276/2001 Sb. v pozdějším znění pro kanalizace do DN 500 a hloubky 2,5 je 1,5 m od okraje potrubí, pro větší profily a hloubky je 2,5 m.

Hlavními dokumenty, které, byly podkladem pro vyhodnocení zásobování obce vodou jsou:

- zákon č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (vodovody a kanalizace)
- vyhláška č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (zejména § 20, 21) včetně ČSN 759010.
- plán rozvoje vodovodů a kanalizace Jihomoravského kraje
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Koncepce řešení :

- technická infrastruktura v plochách TK1, TD2 a trase TK2 byla vymezena, protože je třeba zajistit v rámci obce vhodným způsobem veřejnou technickou infrastrukturu pro odkanalizování obce. Tuto nelze vzhledem ke konfiguraci terénu, poloze zástavby a poloze veřejných prostranství v návaznosti řešit jiným způsobem.

## 3) Zásobování plynem

Obec není plynofikovaná, vytápění, příprava TUV a vaření je individuální s využitím všech druhů energií. Pro novou výstavbu a rekonstrukce je nutno dodržovat zásady snižování energetické náročnosti (zejména s ohledem na čistotu ovzduší). Jedná se o zateplování stávajících objektů, nově navrhovaných pasivních či nízkoenergetických domů a využívání alternativních zdrojů energií (solární, tepelná čerpadla, biopaliva, štěpka ap.).

Koncepce ÚP stanovuje zásobení plynem prodloužením STL plynovodu od Neslovic v dl. cca 4,2 km a rozvody STL v obci.

Max. (teoretická) výhledová spotřeba plynu (100% plynofikace všech objektů) bude  $336 \text{ m}^3/\text{hod}$  ( $160 \text{ RD} \times 2,1 \text{ m}^3/\text{hod}$ ) t.j.  $480.000 \text{ m}^3/\text{rok}$ .

Ochranné pásmo STL plynovodu dle zákona č. 459/2009 Sb. v pozdějším znění je 4,0 mimo zástavbu a 1,0 m v zástavbě.

Plynovody mají ochranná a bezpečnostní pásma vymezená zákonem.

Hlavními dokumenty, které byly podkladem pro vyhodnocení zásobování obce plynem jsou:

- zákon č.458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů (energetický)

- zákon č. 506/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů (energetická náročnost)
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

#### 4) Zásobování elektrickou energií

V k.ú. Hlína prochází severně od centrální zástavby obce vedení VVN 110kV ve směru západovýchodním. Jedná se o dvojité venkovní vedení č. 511 a 512 spojující Oslavany a Sokolnice. Tato nadřazená infrastruktura je respektována, není uvažována výstavba jiné nadřazené soustavy.

Bude zachována stávající koncepce: zásobování elektrickou energií ze stávající distribuční sítě.

Obec Hlína je zásobována elektrickou energií z rozvodny Oslavany venkovním napájecím vedením VN 22kV č. 69, odbočky Hlína, přivedeném ze severní strany k zastavěnému území.

Dodávka el. energie pro obec je zajištěna 2 distribučními trafostanicemi 22/0,4 kV, přičemž jedna z nich - TS obec - zajišťuje výkon pro zástavbu vlastní obce (centrální zastavěné území), druhá - TS hájenka - zásobuje areál ploch smíšených výrobních.

Sekundární síť nízkého napětí je venkovního provedení, většinou dobrá, vyhovující současnému stavu.

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy pro cca 40 nových rodinných domů. Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi, a to elektřinou a plynem (vaření + topení + TUV).

Návrh nových kapacit pro smíšené obytné plochy představuje nárůst instalovaného příkonu  $P_i = 380$  kW. Soudobost  $B = 0,31$ . Nárůst soudobého příkonu (požadovaného) je cca 118 kW.

Z výše uvedeného výpočtu vyplývá, že bude zachována stávající koncepce zásobování el. energií. Zásobování el. energií bude zajištěno rozšířením stávající sítě NN a zesílením stávajících trafostanice, případně postavením nové trafostanice. Lokalizace nové TS je umožněna jakožto související technická infrastruktura ve všech funkčních typech rozvojových ploch.

Kapacitní údaje využití ploch lze chápat jen jako orientační, funkční regulace ploch umožňuje určitou variabilitu způsobu užití pozemků (přípouští drobné hospodaření, umístování služeb a občanského vybavení v plochách smíšených obytných) a toto ovlivní skutečné nároky na kapacitní pokrytí rozvojových ploch.

Jsou vymezeny nápojné body na veřejnou technickou infrastrukturu tak, aby byly vymezené rozvojové plochy napojeny z veřejných prostranství, protože to usnadňuje přípravu staveb technické infrastruktury a jejich následnou údržbu a neomezuje soukromé vlastníky ve využívání jejich pozemků nutností zdržet se některých činností v ochranných pásmech těchto staveb.

#### 5) Elektronické komunikace

##### **Spoje a zařízení spojů**

Řešeným územím prochází dálkové vedení el. komunikace.

V obci není provozovna pošty, ani ve výhledu se s jejich zřízením nepočítá.

Telefonní účastníci jsou připojeni pomocí kabelové místní sítě. Počet telefonních přípojek je dostačující. Kapacita sítě pokrývá i případné výhledové potřeby.

ÚP vymezuje k rozvojovým plochám koridory technické infrastruktury, které umožňují umístění těchto vedení.

##### **Radiokomunikace**

Nad k.ú. Hlína se nenachází trasy radioreléových spojů.

Celé území obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je zájmovým územím Ministerstva obrany České republiky dle § 175 stavebního zákona - tuto skutečnost reflektuje podmínka v části E.2 textové části územního plánu. Projednávání staveb v tomto území podléhá platné legislativě z hlediska obrany ČR.

#### 6) Odpadové hospodářství - sběr a třídění odpadu.

Bude zachována stávající koncepce likvidace komunálního odpadu.:

Nakládání s komunálním odpadem v obci Hlína je upraveno obecní vyhláškou, vycházející z platných zákonných předpisů.

Kromě běžného svozu komunálního odpadu, obec organizuje separovaný sběr tříděného odpadu a svoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu.

Sběrná místa tříděného odpadu jsou přípustným využitím v plochách veřejných prostranství (viz textová část územního plánu kap. F.2 tab. 8.2).

V řešeném území se nenacházejí staré skládky ani jiné ekologické zátěže.

Zřízení sběrného místa tříděného odpadu nebo sběrného dvora je přípustným využitím také v ploše výroby a skladování.

#### 7) Podmínky umístování sítí a objektů technické infrastruktury:

Podmínka, že technická infrastruktura bude umístována přednostně v plochách veřejných prostranství byla stanovena, protože je nezbytné zajistit přístupnost veřejných řadů technické infrastruktury ve shodě s legislativními požadavky, protože to usnadňuje přípravu staveb technické infrastruktury a jejich následnou údržbu a neomezuje soukromé vlastníky ve využívání jejich pozemků nutností zdržet se některých činností v ochranných pásmech těchto staveb.

Podmínka, že veřejná technická infrastruktura v zastavitelných plochách bude umístována zejména v plochách ponechaných jako veřejně přístupné, protože je nezbytné zajistit přístupnost veřejných řadů TI ve shodě s legislativními požadavky.

### **8.4.3 Občanské vybavení**

zdůvodnění kap. D.3 textové části ÚP:

Jsou vymezeny stávající plochy pro občanské vybavení v následujících plochách s rozdílným způsobem využití:

- plochy občanského vybavení (ozn. v graf. části OV),

- plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (ozn. v graf. části OS),

což se jeví z hlediska velikosti obce a škály vymezených ploch jako dostačující, není rozlišen specifický druh občanského vybavení, který je třeba v dané poloze stabilizovat, protože se jedná o základní druhy vybavení, dlouhodobě fixované, výhradně povahy základního vybavení, neboť obec má omezený počet obyvatel (včetně odhadovaného rozvoje) a toto vybavení je postačující.

Související občanské vybavení je vymezeno jako přípustné využití i v plochách smíšených obytných, protože je třeba umožnit umístění základní související vybavenosti i v těchto plochách dle potřeby (např. předškolní výchovné zařízení, domov pro seniory, protože v obci se nevyskytují žádná školská zařízení ani žádná zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče. V souvislosti s vyšším počtem starších obyvatel lze uvažovat i možnost umístění služeb pro tuto skupinu obyvatelstva).

Jsou vymezeny plochy změn pro tyto způsoby využití, protože je potřeba občanského vybavení (jeho plošného vymezení) i pro předpokládaný nárůst počtu obyvatel, je třeba vymežit plochu pro tělovýchovně - sportovní využití ve veřejném zájmu - tato byla lokalizována v ploše Z5 v optimální docházkové vzdálenosti v rámci obce.

Není nadále uvažován rozvoj občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - jižně od obce dle koncepce původního ÚPO, protože požadavek není aktuální.

### **8.4.4 Veřejná prostranství**

zdůvodnění kap. D.4 textové části ÚP:

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství- zejména v plochách návesních a uličních prostranství v celém zastavěném území obce, v plochách komunikací a cest v rámci celého řešeného



území, protože jsou pozemky veřejně přístupnými umožňujícími komunikaci v rámci obce i v návaznosti na obce sousední, či pobyt ve veřejném prostoru.

Jsou vymezeny plochy změny K5 - plochy veřejných prostranství - severně od zastavěného území centrální části obce, proto, aby byl zajištěn přístup k ploše občanského vybavení veřejným prostranstvím, dále v části plochy Z9 na jihozápadním okraji zastavěného území centrální části a v části plochy Z6 na západním okraji zastavěného území tak, aby bylo umožněno odkanalizování obce (veřejnými řady ve veřejném prostranství).

Jsou vymezeny plochy změny- plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň v rámci ploch Z10 severně od centrální části zastavěného území v okolí rozhledny a Z11 při okraji Přírodního parku Bobrava v lokalitě „Lesního divadla“, protože se jedná o plochy využívané veřejností, využívající prostředí zeleně. Bylo proto třeba stanovit takové podmínky využití ploch, které umožní uvedené užívání, případné doplnění území o drobnou občanskou vybavenost, protože se jedná o stěžejní plochy podmiňující kulturní identitu obce.

Vyhodnocení z hlediska § 7 od.2 vyhl 501/2006: V obci nejsou vymezeny zastavitelné plochy o rozloze nad 2ha, které by vyžadovaly vymezení veřejných prostranství dle § 7 od.2 vyhl. 501/2006, a to ani v součtu vzájemně sousedících rozvojových ploch (Z7 +Z8).

Veřejná prostranství je možno umisťovat i v dalších plochách s rozdílným využitím, zejména v plochách bydlení venkovského typu, plochách smíšených obytných, je stanoveno jako přípustné využití těchto ploch.

Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství v místě stávajících účelových komunikací a komunikací mimo zastavěné území v rámci celého správního území obce, protože se v nich nachází veřejně přístupné komunikace.

## **8.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny , včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

zdůvodnění kap.E textové části ÚP:

### **8.5.1 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny**

zdůvodnění kap.E.1 textové části ÚP:

Plochy nezastavěného území zaujímají převážně lesní plochy, které určují charakter celého přírodního rámce, požívají ochranu z hlediska zákona č.114/1992 Sb. Zemědělské plochy se nacházejí v menší míře, a to zejména v návaznosti na zastavěné území, podél komunikací. Zástavba obce má kompaktní charakter, a tak ponechává nezastavěné území jako krajinné prostředí, které je základní hodnotou území, nezastavěné území je proto hojně využíváno pro nepobytovou rekreaci, ale také pro kulturní život obce - do krajiny proto patří i území lesního divadla a okolí rozhledny Vladimíra Menšíka. Areál MADREVu využívá původní hájenku a její okolí, nekoliduje s krajinou, jedná se o lesní výrobní aktivity.

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje účelné využívání ploch nezastavěného území, protože vymezuje škálu ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se skutečným či požadovaným využitím těchto ploch, zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny, protože vymezuje plochy přírodní a plochy zeleně krajinné - tedy koncepce uspořádání krajiny je určena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území správního území obce v souladu s přírodním charakterem - přírodními podmínkami - území, jakožto základním předpokladem vývoje obce.

### **Přírodní podmínky**

#### Klíma

Řešené území leží v teplé klimatické oblasti T2 (dle E. Quitta).

#### Geomorfologické členění a reliéf

Řešené území - k.ú. Hlína - se nachází na jihovýchodním okraji provincie Česká vysočina. Nižší geomorfologické jednotky mají v řešeném území následující posloupnost:

- soustava Česko-moravská
- podsoustava Brněnská vrchovina
- celek Bobravská vrchovina
- podcelek Lipovská vrchovina
- okrsek Hlínská vrchovina

Reliéf má pahorkatinný až vrchovinný ráz. Jeho dnešní vzhled podmínily v první řadě neotektonické pohyby podél zlomů v zemské kůře, v jejichž důsledku byly některé části povrchu, hrástě, vyzdviženy a jiné naopak relativně poklesly. Na dnešní tvářnosti reliéfu se dále silně podílela zejména erozní činnost vodních toků. Neustálé prohlubování koryt vedlo ke vzniku četných erozních zářezů a údolí. Značně členité okrajové svahy obou hrástí charakterizuje velká hustota erozních tvarů. Tyto ostře kontrastují s podstatně jednodušším reliéfem prolomové části katastru, kde jsou svahy mírnější a údolní síť řidší. Při formování mírnějšího reliéfu prolomu se uplatnila soliflukce (půdotok, bahnotok), jejíž působení v dobách čtvrtohorních zalednění po sobě zanechalo stopu v podobě suchých údolí a mělkých depresí - úpadů. Hluboké a členité strže a stržové komplexy ve spraších vznikly vodní erozí.

#### Geologická stavba

Území hlínské vrchoviny je budováno vyvěřelými horninami brněnského masivu (žuly, granodiority, diority). Pokryv mladších usazenin, třetihorních jílu a čtvrtohorních spraší, se vyskytuje spíše výjimečně.

### **Hydrologické poměry - vodní toky a plochy**

Obec leží na rozvodí dvou řek a na katastru obce pramení jen menší potoky. Na západní straně do Jihlavy teče potok Martálka (p.č.4-16-04-002) s několika bezejmennými přítoky. Na východní straně teče potok Šatava (p.č. 4-15-03-121) s bezejmennými přítoky do Bobravy. Potoky jsou mimo zástavbu, mají neupravené přírodní koryto, nejsou nutná žádná protipovodňová opatření ani žádná jiná opatření. Přírodní menší vodní plocha je jen na potoce Šatavě a bývalá požární nádrž na severu obce. Do západní části katastru zasahuje přírodní park Bobrava.

Ochranné pásmo toků dle zákona č. 274/2001 Sb. v pozdějším novelizovaném znění je 6,0 m od břehu s ohledem na údržbu.

### **Půdní podmínky**

Výchozím zdrojem informací pro stanovení půdních a klimatických podmínek a potenciálu krajiny pro zemědělství jsou mapy bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Základní používanou jednotkou je tzv. bonitovaná půdně ekologická jednotka, která konkretizuje hlavní půdně klimatické jednotky, dané kombinací klimatického regionu a hlavní půdní jednotky (HPJ), na základě informací o sklonitosti, expozici, skeletovitosti a hloubce půdy.

Celé katastrální území leží v klimatickém regionu teplém, mírně suchém, s pravděpodobností suchých vegetačních období 20 - 30, s vláhovou jistotou Z-4, s průměrnými ročními teplotami 8-9°C a ročním úhrnem srážek 500 - 600 mm.

Hlavní půdní jednotky v k.ú. Hlína dle BPEJ:

HPJ 08 černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti, středně těžké

HPJ 10 hnědozemě (typické, černozemní), včetně slabě oglejených forem na spraši, středně těžké s těžší spodinou, s příznivým vodním režimem

HP3 12 hnědozemě, případně hnědé půdy nasycené a hnědé půdy illimerizované včetně slabě oglejených forem na svahových hlínách, středně těžké s těžší spodinou, vláhové poměry jsou příznivé, ve spodině se projevuje místy převlčení

HPJ 32 hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na žulách, rulách, svorech a jim podobných horninách a výlevných kyselých horninách, většinou slabě až středně šterkovité, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné, vláhové poměry jsou velmi závislé na vodních srážkách

HPJ 37 mělké hnědé půdy na všech horninách, lehké, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité, v hloubce 30 cm silně kamenité až pevná hornina, vysušné půdy (kromě vlhkých oblastí)

HPJ 40 svažité půdy (nad 12°) na všech horninách, lehké až lehčí středně těžké, s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich, jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách

HPJ 41 svažité půdy (nad 12°) na všech horninách, středně těžké až těžké s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich, jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách.

Kvalitativně nejcennější půdy se nacházejí v severnější části k.ú. na méně svažitých polohách (I. a II. tř. ochrany), většina půd k.ú. Hlína spadá do IV. a V. třídy ochrany půd.

Bonitované půdně ekologické jednotky, které jsou výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti, jsou znázorněny v grafické části odůvodnění - ve výkr.č. II.3 Výkres předpokládaných záborů ZPF A PUPFL.

Územní plán na uvedené skutečnosti reaguje vymezením rozvojových ploch. Produkční, velmi chráněné půdy (I. a II. tř. ochrany) nejsou nikde dotčeny vymezením zastavitelných ploch.

### **8.5.2 Odůvodnění vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch** zdůvodnění kap.E.2 textové části ÚP:

Nezastavěné území v k.ú. Hlína z podstatné části tvoří lesní krajina, tato část ploch je proto vymezena jako plochy lesní a jsou vymezeny tam, kde užívání pozemků jako les je stabilizované.

Plochy zemědělské jsou vymezeny zejména v plochách pozemků orné půdy.

Plochy přírodní stávající i navržené byly vymezeny pro funkčnost struktur ÚSES .

Plochy smíšené nezastavěného území zauímají významnou část území a byly vymezeny, protože řešené území obsahuje části, kde není účelné vymezovat zvláště plochy zemědělsky obhospodařované, plochy obhospodařované jako les a plochy zeleně, neboť tyto funkce jsou v území promíseny. Je to zpravidla tam, kde jsou menší políčka oddělena v terasách mezemi a svahy s krajinnou zelení a tam, kde jsou ostatní plochy navazující na plochy lesů, které jsou obhospodařovány často jako les.

Plochy přírodní jsou vymezeny na ploše biocentra, protože je třeba zajistit dostatečnost plošnou výměru pro funkčnost tohoto prvku.

Plochy zeleně krajinné jsou vymezeny na území VKP, protože zde se jedná o zeleň tvořící součást kostry ekologie krajiny a dále je vymezena v částech prvků územního systému ekologické stability, protože je třeba zajistit dostatečnou plošnou výměru a spojitost pro funkčnost tohoto prvku.

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny pouze v malém území vodní nádrže, protože řešené území se nachází na kopci a obsahuje zejména prameniště toků, které se však neprojeví ještě plošným vymezením a jsou zpravidla součástí lesních pozemků, jiné vodní plochy se v území nenacházejí.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zelen v okolí rozhledny Vladimíra Menšíka byly vymezeny proto, že území je součástí zeleně - přináleží do krajiny v okolí Hlína, je však současně užíváno pro veřejné účely a vyžaduje dobudování základní vybavenosti zejména pro letní cykloturistický a turistický provoz (mobiliář apod.). V území „Lesního divadla“ byla veřejná zelen vymezena hlavně z toho důvodu, že území je využíváno pro veřejné účely, využívá však kvality prostředí zeleně a nekoliduje s ní, bude v území nadále zachována, území je však třeba užívat jako veřejné prostranství a umožnit jeho vybavení (přívod tech. infrastruktury, mobiliář, skladování pomůcek apod.)

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené jsou vymezeny zejména v zahradách, protože tyto tvoří zejména rámec zeleně v okolí uvnitř zastavěného území a je žádoucí stabilizace tohoto využití tak, aby sídelní zelen byla co nejlépe podpořena a zachována

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení v ploše sportoviště na okraji Přírodního parku Bobrava jsou vymezeny, neboť jsou takto uvedeny v katastru nemovitostí a jsou tedy ostatním veřejným prostranstvím.

Plochy technické infrastruktury západně od zástavby obce jsou vymezeny jako plocha pro řešení odkanalizování obce v souladu se stanovenou koncepcí - viz kap. D.2 text. části.

Plochy dopravní infrastruktury silniční jsou vymezeny, protože tvoří základ dopravní koncepce území.

Veřejná prostranství v krajině představují především účelové komunikace, které zabezpečují prostupnost krajiny, vymezené jako plochy veřejných prostranství.

Podrobněji vymezení ploch viz text. části kap. F.2 a textová část odůvodnění kap.8.6.2.

### 8.5.3 Odůvodnění ploch změn v krajině

zdůvodnění kap.E.3 textové části ÚP:

V krajině jsou plochy, které jsou vymezeny pro změny v území.

Jsou vymezeny jako plochy změn v krajině, které jsou označeny K1-K4:

- **Plocha změny v krajině označená K1** je vymezena z důvodu funkčnosti lokálního biocentra LBC 8
- **Plocha změny v krajině označené jako K2** jsou vymezeny z důvodu funkčnosti lokálního biokoridoru LBK 7
- **Plochy změn v krajině označené jako K3a - K3g** jsou vymezeny z důvodu funkčnosti lokálního biokoridoru LBK 8
- **Plocha změny v krajině označená jako K4** je vymezena z důvodu funkčnosti lokálního biokoridoru LBK 4
- **Plocha změny v krajině označená jako K5** je vymezena pro vytvoření komunikace.

Nejsou vymezeny plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření, pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ protože se v k.ú. nenachází území, kde by toto bylo nezbytné vymezit.

#### **8.5.4 Odůvodnění územního systém ekologické stability** zdůvodnění kap.E.4 textové části ÚP:

##### **Podklady**

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) jsou:

- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje - vydané dne 5.10.2016, nabyly účinnosti 3.11.2016 (dále jen "ZÚR JMK");
- ÚAP JMK aktualizace 2015, kde jsou uvedeny pouze záměry
- Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability na území Jihomoravského kraje - dohodnutý odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje z roku 2012 (dále jen "Odvětvový podklad OPK");
- Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Ivančice ve znění 3. úplné aktualizace 2014 (dále jen "ÚAP ORP");
- Územní plán obce Hlína z roku 2001 (dále jen "původní ÚPO");
- Limity využití území a jiná závazná omezení v okrese Brno-venkov – Ochrana přírody a krajiny z roku 2002 (dále jen "Okresní generel ÚSES");
- Generel místního územního systému ekologické stability k. ú. Hlína u Ivančic z roku 1997 (dále je "původní generel ÚSES");
- Řešení ÚSES v platné či rozpracované územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí.

##### **Výchozí stav řešení**

Pro řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES je výchozím podkladem Odvětvový podklad OPK, jehož řešení je převzato do ZÚR JMK. Dle ZÚR JMK do správního území obce Hlína zasahují koridory pro vymezení nadregionálních biokoridorů K 139MB (okrajově v jihozápadní části hlínského katastru) a K139T (prochází jihovýchodní částí hlínského katastru) a plocha pro vymezení regionálního biocentra RBC JM28 Silůvky (ve východní části hlínského katastru). Relevantní výchozí řešení místní úrovně ÚSES obsahují především původní ÚPO, Okresní generel ÚSES a původní generel ÚSES. Všechny tyto podklady obsahují řešení místní úrovně ÚSES s koncepčně shodným základem, ovšem zároveň s různě významnými vzájemnými odchylkami, ve všech případech navíc s ne zcela dostatečnou provázaností s řešením nadregionální úrovně ÚSES v ZÚR JMK a s ne vždy dořešenými návaznostmi na pomezí se správními územími okolních obcí. V průběhu projednání ÚP Hlína byl vydán ÚP Ivančice, který nabyt účinnosti 26.4.2017, koncepční řešení je v souladu s ÚP Hlína. Aktualizovaná verze ÚAP ORP obsahuje na území obce Hlína pouze schematické trasy nadregionálních biokoridorů a vymezení regionálního biocentra ve shodě s Odvětvovým podkladem OPK a ZÚR JMK. Řešení místní úrovně ÚSES v ÚAP ORP obsaženo není.

##### **Odůvodnění řešení**

Řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES v územním plánu koncepčně vychází z Odvětvového podkladu OPK a z ZÚR JMK. Vymezení skladebných částí nadregionální a regionální úrovně ÚSES je zpřesněno v souladu se zněním ZÚR JMK.

Ve vazbě na aktuální stav lesních porostů je zpřesněno trasování příslušného úseku nadregionálního biokoridoru (NRBK) K 139T a pro zajištění jeho funkčnosti jsou do jeho trasy vložena dvě lokální biocentra (K 139T/LBC 1 a K 139T/LBC 2). Zároveň je zohledněna návaznost řešení na pomezí se správním územím obce Moravské Bránice dle její platné územně plánovací dokumentace (ÚP Moravské Bránice z roku 2014).

Zpřesněno je vymezení příslušné části regionálního biocentra RBC JM28 Silůvky, a to rovněž dle aktuálního stavu lesních porostů. Navíc je uveden i starší alternativní název biocentra - Kajmonka. Dané řešení předpokládá vymezení větší části biocentra ve správním území obce Silůvky (bez platné územně plánovací dokumentace).

V případě NRBK K 139MB řešení ÚSES v územním plánu reaguje na řešení platného územního plánu Ivančic, který obsahuje zpřesněnou trasu NRBK v takové podobě, nevyžaduje přesah trasy biokoridoru do správních území obce Hlína. Řešení ÚSES v územním plánu tudíž neobsahuje vymezení žádné dílčí části NRBK K 139MB.

Řešení místní úrovně ÚSES vychází z řešení obsažených v původním ÚPO, v Okresním generelu ÚSES a v původním generelu ÚSES. S ohledem na aktuální stav lesních porostů v území a nutnost provázanosti řešení s nadregionální a regionální úrovní ÚSES a na správních hranicích však jsou provedeny některé koncepční úpravy. K nejvýznamnějším úpravám patří:

- zrušení lokálního biocentra v okrajové části lesního komplexu severně od Hlíny (v původním ÚPO a v původním generelu ÚSES označeného C3) z důvodu zásadní změny druhové skladby lesa v daném prostoru (původně přírodě blízké listnaté porosty byly většinou vykáceny a nahrazeny smrkovými výsadbami);
- vymezení nového lokálního biocentra LBC 3 v listnatých (převážně dubových) porostech v okrajové části lesního komplexu severně od Hlíny - fakticky jde o vhodnější alternativu za zrušené biocentrum zmíněné v předchozím odstavci;
- změny v rozložení lokálních biokoridorů - kromě úprav tras původních biokoridorů jsou vymezeny některé nové trasy biokoridorů (část LBK 2, LBK 3, LBK 6) a některé jiné biokoridory jsou zrušeny (původní biokoridory K1, K2, K7 a K9).

Cílem provedených úprav je posílení ekologického a krajinnotvorného významu ÚSES a podpoření reálných opatření k jeho vytváření. Dané řešení navíc umožňuje vytvoření propojeného systému se správními územími okolních obcí, což je v současnosti komplikováno stavem zpracování územně plánovací dokumentace (Silůvky bez platné ÚPD, město Ivančice s platným ÚP Ivančice, Prštice a Tetčice se starší ÚPD).

### **8.5.5 Prostupnost krajiny**

zdůvodnění kap.E.5 textové části ÚP:

Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství v nezastavěném území, zajišťující prostupnost krajiny - ozn. v graf. části U, protože se v těchto plochách nacházejí účelové cesty a komunikace, propojující obec s okolním územím.

Umístování dalších veřejných prostranství (pro prostupnost krajiny) je přípustným využitím ostatních ploch nezastavěného území (zejména plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území), protože vzhledem k relativně nízkému počtu cest v krajině je třeba umožnit umístění dalších veřejných cest (dle navazujících projektů) tak, aby jejich poloha v krajině byla optimální a podpořila prostupnost krajiny i z důvodu jejího využívání pro nepobytovou rekreaci.

### **8.5.6 Odůvodnění protierozních opatření**

zdůvodnění kap.E.6 textové části ÚP:

Na k.ú. Hlína u Ivančic nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy, které vymezily plán společných zařízení, zahrnující i protierozní opatření.

V řešeném území je však podstatné zalesnění značné části území a dále funkci protierozních opatření na části území (zejména jihozápadně od centra obce) plní unikátně zachovalé terasování polností a sadů, členěné ozeleněnými mezemi.

Protierozní opatření jsou v plochách nezastavěného území umožněna jako přípustné využití zejména v plochách zemědělských, plochách smíšených nezastavěného území, protože erozivním působením jsou postiženy zejména plochy zemědělsky využívané. (viz podmínky využití kap.F.2 textové části).

ÚSES vymezuje některé další prvky, které mají také funkci protierozních opatření, protože vzrostlá zeleň těchto prvků bude působit jednak proti smyvům půdy vodní erozí, jednak zamezí unášení prachových částic (působí proti vzdušné erozi).

### **8.5.7 Ochrana před povodněmi**

zdůvodnění kap.E.7 textové části ÚP:

Území se nachází mimo oblasti ohrožené záplavami, není zde stanoveno žádné záplavové území, žádné podmínky využití proto z této skutečnosti nevyplývají.

Opatření proti přívalovým vodám nejsou stanovena, protože k ohrožení prakticky nedochází, žádné podmínky využití proto z této skutečnosti nevyplývají.

### **8.5.8 Rekreace**

zdůvodnění kap.E.8 textové části ÚP:

Je vymezena plocha rekreace v ploše rekreačního objektu západně od centrálního zastavěného území obce, protože se jedná o ojedinělou rekreační stavbu v k.ú. a nelze ji využít pro jiné (smíšené) využití.

Rekreace pobytová je Podmíněně přístupným využitím ploch smíšených obytných, protože při splnění podmínek dle textové části, kap. F.2, tab. 1.1). Lze využívat stavby v těchto plochách pro rekreaci

Denní rekreace obyvatel je umožněna v rámci řešeného území, protože je jedním ze způsobů využití slučitelným s hlavním využitím zejména ploch veřejných prostranství a ploch občanského vybavení.

Nepobytová rekreace se prakticky odehrává na celém k.ú. Hlína u Ivančic - zejména v lesních územích, dále v plochách veřejné zeleně, ale i na veřejných prostranstvích - v turistických trasách a cyklotrasách protože území je dobře dostupné z měst - Ivančic a Brna a poskytuje ojedinělé krajinné zázemí.

V obci se nachází turistická rozhledna, další zařízení cestovního ruchu se nevyskytují. V obci se nenachází žádné turistické, ani jiné ubytovací zařízení, případné ubytovací zařízení lze umístit v rámci ploch smíšených.

### **8.5.9 Dobývání nerostů**

zdůvodnění kap.E.9 textové části ÚP:

V k.ú. Hlína u Ivančic nejsou stanoveny dobývací prostory, nenacházejí se zde ložiska nerostných surovin, žádné podmínky využití proto z této skutečnosti nevyplývají.

Územní plán byl zpracován pouze v jedné variantě, protože v zadání územního plánu nebylo variantní řešení požadováno.

**8.6 Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě odůvodnění podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**  
zdůvodnění kap.F textové části ÚP:

### **8.6.1 Odůvodnění podmínek využití ploch ÚP Hlína** zdůvodnění kap.F.1 textové části ÚP:

požadavky kap. F.1 odst..1), 2) a 3) textové části sledují hygienickou přípustnost dějů v území a jsou vymezeny proto, aby se takto předcházelo následným případným střetům v území, protože se jedná o podmínky stanovené Krajskou hygienickou stanicí (KHS JMK) dle platné legislativy na úseku ochrany zdraví (splnění předpisů v oblasti ochrany zdraví § 30 zákona č. 258/2000 Sb.).

podmínka 4) : ve všech plochách lze umísťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu byla stanovena, protože se celé řešené území nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, je tudíž zájmovým územím armády České republiky dle § 175 stavebního zákona č.183/2006 Sb

podmínka 5): plochy v okolí komunikací silnic II. a III. třídy je přípustné využívat tak, aby nemohlo být - znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice je stanovena, protože musí být umožněny bezproblémové úpravy silnic III. třídy dle „Návrhové kategorizace krajských silnic JMK“ v zastavěném území obce v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

### **8.6.2 Zdůvodnění podmínek využití ploch dle typů ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek prostorového uspořádání včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu**

zdůvodnění kap.F.2 textové části ÚP:  
**Byly vymezeny typy ploch:**

#### **1.) PLOCHY SMÍŠENÉ**

##### **1.1) plochy smíšené obytné (SO)**

Jsou vymezeny v souladu s §8 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

##### Stabilizované plochy :

Jsou vymezeny stávající plochy smíšené obytné v lokalitách, které obsahují nebo mohou obsahovat více funkcí, které se vzájemně doplňují. Je předpoklad zachování tohoto funkčního využití i nadále. Jedná se o většinu ploch zástavby v centru obce.

Vymezení ploch smíšených obytných umožňuje umístování různých využití v souladu s podmínkami využití za předpokladu, že nedojde k vzájemnému negativnímu ovlivnění., což vyjadřují podmínky stanovené ve kap. F.2 v textové části (tab. 2.1)

Tyto funkční plochy byly vymezeny proto, že obsahují obytné stavby - zejména rodinné domy, ale tradičně také další funkční využití (občanskou vybavenost, drobné hospodaření, služby) a je předpoklad, že v průběhu času se využití ploch a objektů v nich může měnit. Není tedy účelné v



rámci těchto ploch jednotlivé funkce odlišovat. Jelikož však podstatná část ploch je věnována bydlení, je nezbytné, aby ostatní funkční využití bylo v souladu s touto skutečností.

Koncepce řešení :

Návrh ÚP vymezuje zastavitelné plochy smíšené obytné.

Celková bilance je uvedena v tabulce "Zastavitelné plochy vymezené územním plánem" v textové části územního plánu (kap. C.3) - odůvodnění vymezení těchto ploch kap. 8.3.2 .

**1.1) plochy smíšené výrobní (SV)**

Jsou vymezeny v souladu s §12 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Stabilizované plochy :

Jsou vymezeny v území využívaném firmou MADREV, zabývající se lesní výrobou, je perspektiva zachování toho užívání nadále. Toto území je v podstatě provozním zázemím firmy, neobsahuje přímo výrobní objekty, naopak je třeba umožnit služební byty, zázemí zaměstnanců, administrativu. Proto byla plocha vymezena jako smíšená výrobní, neboť se nejví účelně oddělovat a specifikovat jednotlivá využití.

Koncepce řešení :

Nejsou navrženy plochy změn s tímto způsobem využití.

**2.) PLOCHY REKREACE**

**2.1) plochy rekreace (R)**

Jsou vymezeny v souladu s §5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Stabilizované plochy :

Jsou vymezeny v pozemku rekreačního objektu, který nelze vzhledem k jeho lokalizaci zařadit do ploch smíšených obytných, je užíván pro rekreační účely a je perspektiva zachování toho užívání nadále. Koncepce řešení :

Nejsou vymezeny plochy změn s tímto způsobem využití.

**3) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

**3.1) plochy občanského vybavení (OV)**

Jsou vymezeny v souladu s §6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ,ve znění pozdějších předpisů.

Stabilizované plochy:

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení :

- v centru obce v u objektu obecního úřadu a jeho okolí, kostela apod., protože je potřebné samostatně vymezit plochy pro tyto funkce tak, aby byly vytvořeny podmínky pro jejich dlouhodobou fixaci v obci v dané poloze.

Koncepce řešení :

Jsou vymezeny nové plochy s touto funkcí, neboť se předpokládá potřeba dílčího doplnění základního občanského vybavení v obci. Vyšší vybavení - školství, zdravotnictví a kultura však zůstává vzhledem k velikosti sídla vázána na dojížděku do spádových obcí (Ivančice, Brno).

Může nastat potřeba zřízení nové základní občanské vybavenosti typu školského zařízení pro předškolní vzdělávání, nelze však bez konkrétního záměru jednoznačně lokalizovat tato zařízení ve stávajících nebo rozvojových plochách. Je proto prostřednictvím podmínek využití ploch umožněno lokalizovat související občanskou vybavenost dle potřeby v plochách jiného funkčního využití - především plochách smíšených obytných (viz textová část kap. F.2, tab. 1.1))

**3.2) plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Jsou vymezeny v souladu s §6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ,ve znění pozdějších předpisů.

Stabilizované plochy :

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport na pozemcích vymezených jako sportoviště na okraji přírodního parku Bobrava, protože pozemek je takto

definován v katastru nemovitostí a je tedy ostatním veřejným prostranstvím a může být dle potřeby takto využíván.

Koncepce řešení :

Je vymezena plocha změny pro občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení jako součást rozvojové plochy Z5, protože zde navazuje na již vybudované občanské vybavení, je v centru obce v optimální docházkové vzdálenosti a navazuje na vymezené rozvojové plochy ostatních funkcí, doplní deficit sportovišť v obci, je limitovaná plošně i polohou vůči plochám umožňující bydlení, avšak pro velikost obce je postačující a stanovení podmínek využití umožní eliminovat vzájemné negativní ovlivnění s ostatními funkčními složkami.

#### **4) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

##### **4.1) plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)**

Jsou vymezeny v souladu s §9 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Stabilizované plochy :

V rámci správního území obce jsou vymezeny stávající plochy dopravní infrastruktury silniční, které zahrnují pozemky silnic II. a III. třídy, neboť tyto pro svou monofunkčnost nelze zařadit do jiných funkčních ploch. Stávající průběh silnic je respektován.

Koncepce řešení :

Nejsou vymezeny rozvojové plochy dopravní infrastruktury silniční. Úpravy silnic v centru obce jsou řešitelné v rámci ploch dopravní infrastruktury silniční a okolních ploch veřejných prostranství, protože je to podmíněně přípustné viz podm. kap. F.2 text. části tab. 5.1).

Podmínky využití ploch smíšených obytných umožní podmíněně využít i nezbytně nutný rozsah ploch smíšených obytných navazujících na plochy dopravní infrastruktury silniční - viz podm. kap. F.2 text. části tab. 1.1).

#### **5) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

##### **5.1) plochy veřejných prostranství (U)**

Jsou vymezeny v souladu s §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Stabilizované plochy :

V rámci správního území obce jsou vymezeny plochy stávajících veřejných prostranství, které zahrnují:

- veřejné prostory ulic, místních komunikací, prostranství, návsi apod.
- chodníky, pěší cesty
- parky a jiné úpravy veřejné zeleně
- síť cest v katastrálním území Hlína, která zabezpečuje prostupnost krajiny

Plochy veřejných prostranství obsahují zpravidla také koridory veřejných inženýrských sítí.

Tyto pozemky jsou veřejně přístupné a obsahují místní komunikační systém obce.

Součástí ploch veřejných prostranství jsou i parkoviště a odstavné plochy, veřejná zeleň.

Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky ploch silniční dopravy silnic II. a III. třídy, protože tyto jsou vymezeny v plochách dopravní infrastruktury silniční .

Koncepce řešení :

Síť veřejných prostranství je doplněna o rozvojové plochy veřejných prostranství, vymezené v souvislosti s rozvojovými plochami pro novou zástavbu, a to v části plochy Z9, části plochy Z6 a dále v ploše K5.

Je umožněno v nutných případech využít část veřejných prostranství pro úpravy silnic III. třídy (rozšíření profilu, úpravy křižovatek apod.) podmínkami využití ploch veřejných prostranství v textové části - kap F.2., tab.5.1)

##### **5.2) plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)**

Jsou vymezeny v souladu s §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Stabilizované plochy:

Samostatně nejsou vymezeny plochy zeleně veřejné, neboť vzhledem k plošnému rozsahu je součástí ploch veřejných prostranství - viz výše.

#### Koncepce řešení :

Nově jsou plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň vymezeny ve dvou územích, významných pro veřejný život a identitu obce:

- Z10 - v okolí rozhledny Vladimíra Menšíka - území je součástí zeleně - přináleží do krajiny v okolí Hlíny, je užíváno pro veřejné účely a vyžaduje dobudování základní vybavenosti zejména pro letní cykloturistický a turistický provoz (mobiliář apod.).

- Z11 - v území „Lesního divadla“ hlavně z toho důvodu, že území je využíváno pro veřejné účely, využívá kvality prostředí zeleně (lesa) a nekoliduje s ní, bude v území nadále zachována, je třeba umožnit území užívat jako veřejné prostranství, umožnit jeho vybavení tak, aby bylo možno opatřit jej odpovídajícím zázemím.

V plochách veřejných prostranství (U) je přípustné umisťovat další zeleň ve veřejném prostoru (podm. kap. F.2 text. části tab. 5.2)

Realizace další zeleně je umožněna ve funkčních plochách v zastavěném území ve vazbě na hlavní funkci plochy podmínkami využití ploch dle kap. F.2 textové části.

## **6.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **6.1) plochy technické infrastruktury (TI)**

Jsou vymezeny v souladu s §10 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

#### Stabilizované plochy :

Nejsou vymezeny plochy s tímto způsobem využitím. neboť stávající infrastrukturu lze včlenit do ploch jiného funkčního využití.

#### Koncepce řešení :

Jsou vymezeny plochy technické infrastruktury v ploše Z12, protože se jedná o plochu uvažovanou pro odkanalizování a čištění odpadních vod a jako takovou ji nelze včlenit do ploch jiného využití. Její poloha je dána terénními podmínkami a spádováním tras kanalizace ve směru od obce relativně vhodnou vzdáleností.

Ostatní technická infrastruktura bude v souladu s podmínkami kap. F.2 text. části ÚP umístěna v plochách s rozdílným způsobem využití a není třeba ji samostatně plošně vymezovat, protože její užívání není v rozporu s využitím těchto ploch.

## **7) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **7.1) plochy vodní a vodohospodářské (W)**

Jsou vymezeny v souladu s §13 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

#### Stabilizované plochy :

V rámci správního území obce jsou vymezeny stávající plochy vodní a vodohospodářské. Zahrnují pozemky vodních ploch. Stávající pozemky vodních toků, jejich koryt a břehových porostů i vodohospodářských opatření typu poldru se ve správním území obce nevyskytují.

#### Koncepce řešení :

Nejsou vymezeny plochy změn s tímto způsobem využití.

## **8) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **8.1) plochy zemědělské (NZ)**

Jsou vymezeny v souladu s §14 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

#### Stabilizované plochy :

Jsou vymezeny stávající plochy zemědělské - zahrnující zejména ornou půdu, pokrývají část řešeného území mimo zastavěné území.

Struktura zemědělského půdního fondu je v řešeném území dlouhodobě stabilizovaná. Jedná se zejména o intenzívně zemědělsky využívanou ornou půdu.

#### Koncepce řešení :

Nejsou navrženy rozvojové plochy s tímto využitím, stávající rozsah zemědělského půdního fondu (ZPF) je vyjma vymezených rozvojových ploch (včetně prvků ÚSES) respektován. Z hlediska dopadu na krajinu a životní prostředí je žádoucí provádění protierozních úprav, které jsou proto v těchto plochách vymezeny jako přípustné. Změna využití v území plochy ve smyslu zalesnění je možná pouze tehdy, je-li výsledkem pozitivní dopad na krajinu - kap. F.2 textové části, tab. 8.1.)

## **9) PLOCHY LESNÍ**

### **9.1) plochy lesní (NL)**

Jsou vymezeny v souladu s §15 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

#### **Stabilizované plochy :**

Pozemky určené k plnění funkce lesa pokrývají majoritní část v katastrálního území Hlína. Jedná se zpravidla o lesy hospodářské, způsob jejich využití je dán lesními hospodářskými plány. Jsou využívány také k nepobytové rekreaci - turistice, část území je součástí přírodního parku Bobrava.

#### **Koncepce řešení :**

Stávající rozsah lesních ploch je respektován, zpravidla jsou zahrnuty do prvků ÚSES. Územní plán nenavrhuje k zalesnění žádné pozemky. Plocha Z11 je vymezena na části lesního pozemku v rozsahu 0,4ha s ohledem na způsob jejího užívání a je tak zábořem PUPFL - viz kap. 13. textové části odůvodnění ÚP.

## **10) PLOCHY PŘÍRODNÍ**

### **10.1) plochy přírodní (NP)**

Jsou vymezeny v souladu s §16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

#### **Stabilizované plochy :**

Nejsou vymezeny plochy s tímto způsobem využití.

#### **Koncepce řešení :**

Jsou vymezeny rozvojové plochy přírodní v území, kde je třeba zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny - pro prvky ÚSES - biocentrum LBC 8, neboť plochy lesů a přírodě blízkých ploch zde nejsou dostatečné pro zajištění funkčního systému (více viz kap. 8.5.4 v text. části odůvodnění ÚP).

## **11) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **11.1) plochy smíšené nezastavěného území (NS)**

Jsou vymezeny v souladu s §17 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

#### **Stabilizované plochy :**

Stávající plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny na pozemcích, jejichž využití není zcela vyhraněné. Jedná se o pozemky ostatních ploch v nezastavěném území nebo plochy zemědělské, které již plní spíše funkci krajinné zeleně nebo jsou zčásti zemědělsky obdělávány spolu se sousedící ornou půdou, ale také zahrady a sady, které mají současně funkci krajinnou.

#### **Koncepce řešení :**

Nejsou navrženy plochy změn s tímto způsobem využití.

## **12) PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **12.1) plochy zeleně krajinné (ZK)**

Jsou vymezeny v souladu s §3 odst.4. vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, protože jejich vymezení bylo nezbytné - viz textová část odůvodnění, odst. 8.3.1.3.1

#### **Stabilizované plochy :**

Stávající plochy jsou vymezeny na pozemcích, které jsou součástí významných krajinných prvků a tvoří tak součást kostry ekologické stability v krajině, je nezbytné zachování využití pro zachování jedinečnosti těchto lokalit.

#### **Koncepce řešení :**

Jsou vymezeny rozvojové plochy zeleně krajinné v území, kde je třeba zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny - pro prvky ÚSES - biokoridory LBK 7, 8, neboť plochy lesů a přírodě blízkých ploch zde nejsou spojitě pro zajištění funkčního systému (více viz kap. 8.5.4 v text. části odůvodnění ÚP).

### **12.2) plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZZ)**

Jsou vymezeny v souladu s §3 odst.4. vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, protože jejich vymezení bylo nezbytné - viz textová část odůvodnění, odst. 8.3.1.3.1

#### Stabilizované plochy :

Samostatně jsou vymezeny plochy zeleně soukromé a vyhrazené v plochách zahrad v rámci zastavěného území obce i mimo něj, tyto plochy nejsou bezprostředně zázemím zastavěných ploch smíšených a zároveň se nejedná o plochy proluk nebo pozemků využitelných pro novou zástavbu, jsou vymezeny zpravidla v okraji zástavby, v sousedství nezastavěného území, v území rozsáhlejších zahrad.

Plochy zeleně lze omezeně doplňovat stavebními objekty jako zahradními domky apod., protože hlavním využitím plochy je zeleň a vymezení těchto ploch zajistí její zachování jako součásti sídelní zeleně - viz podmínky v kap. F.2 textové části tab. 12.2).

Stávající sídelní zeleň soukromá a vyhrazená je také zahrnuta v podobě zahrad a předzahrádek či např. zeleně na školních pozemcích do ploch více typů - zejména ploch smíšených obytných a zde také tvoří rámec stávající zástavby. Zeleň napomáhá plynulému začlenění zástavby do krajiny.

#### Koncepce řešení :

Nejsou vymezeny rozvojové plochy s tímto způsobem využití, protože objem sídelní zeleně je zachován a vytvářen i v rámci ploch smíšených obytných, občanského vybavení a není účelné ji proto vymezovat .

---

V textové části ÚP se stanovují podmínky využití ploch dle typů ploch s rozdílným způsobem využití v tabulkách dle vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

**Hlavní využití** charakterizuje to, k čemu je plocha primárně určena – určuje převažující účel.

Přípustné využití zahrnuje obdobné využití nebo slučitelné s hlavním způsobem využití, a také je v něm zařazeno vše, co je potřebné k tomu, aby mohl být dobře naplněn účel stanovený hlavním využitím (např. dopravní a technická infrastruktura apod.).

V případě, že nebylo možno stavby, pozemky apod. činnosti související s hlavním využitím apod. jednoznačně zařadit jako přípustné nebo nepřípustné, protože takováto změna v území plochy je podmíněna dalšími skutečnostmi, byly zařazeny jako podmíněně přípustné využití a stanovena podmínka tohoto využití a v následujících odstavcích jsou jednotlivé podmínky odůvodněny. Stejně tak je odůvodněno i to, co je nepřípustné využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití uvedené ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. byly v souladu s § 3 odst. (4) s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále členěny, a to proto, že je nezbytná specifikace podmínek využití oddílně pro jednotlivé tyto podtypy.

– viz. dále u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

## **Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly stanoveny podmínky jejich využití z následujících důvodů:**

### **1.) PLOCHY SMÍŠENÉ**

#### **1.1) Plochy smíšené obytné (SO)**

Jsou vymezeny v souladu s §8 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

##### **Přípustné využití:**

zahrnuje zejména bydlení v rodinných domech, občanské vybavení, obchody a provozovny služeb, administrativu, penziony a ubytování, související zeleň, související dopravní a technickou infrastrukturu, protože tyto způsoby využití představují komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované využití s hlavním využitím nekolidující

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- drobné zemědělské hospodaření, pěstební činnost a chov hospodářských zvířat, řemeslnické provozovny, zařízení pro sport a rekreaci a další zařízení jen pokud: nesnižuje svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, protože zázemí je v plochách bydlení situováno v sousedství ostatních objektů bydlení, kde není přípustné z hygienického hlediska negativní ovlivnění pozemků obytných staveb a jejich zázemí vzájemně

- stávající využití plochy, pokud není v kolizi s navrhovaným využitím území, protože území ploch změny lze nadále využívat i ke stávajícímu účelu, pokud tento neznemožní následné využití pro účel změny

- násypy, zářezy a jiné související úpravy silnic na sousedících pozemcích, pouze za podmínky, že pokud si to vyžádá úprava silnice v plynulé trase a šíří a vzhledem k prostorovým poměrům v zástavbě nelze situaci řešit jiným způsobem, protože koridor ploch dopravní infrastruktury, doprovázený místy plochami veřejných prostranství nemusí být vždy šířkově zcela dostačující pro úpravy silnice (např. dle připravených dokumentací) a vyžádá si zásah ještě do navazujícího území - zejména v případě potřeby úpravy terénu (změna nivelety komunikace)

- rodinná rekreace jen pokud je umístěna ve stávajících objektech bydlení a objektech, které měřítkem a charakterem odpovídají okolnímu prostředí proto, aby nebyla možná např. drobná chatová výstavba, která je v prostředí zástavby obce urbanisticky nevhodná

- při umístění nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, protože to vyplývá z požadavku zadání ÚP a platné legislativy na úseku ochrany zdraví

- nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených dosud však nerealizovaných záměrů protože to vyplývá z požadavku zadání ÚP a platné legislativy na úseku ochrany zdraví

##### **Nepřípustné využití:**

jsou vymezeny jako nepřípustné veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech, protože z důvodů legislativních nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s hlavním využitím nebo zatížit využití okolního území - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat ve vymezených zastavitelných plochách, ale zejména při změnách v rámci stávající zástavby, dostavbě proluk, takové využití představují právě vyjmenované činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba a hospodářské zázemí, nadmístní dopravní infrastruktura

##### **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží je stanovena, protože se jedná o maximální výšku stávající zástavby, která udává výškovou hladinu zástavby obce

- výměra stavebního pozemku je stanovena s ohledem na velikostní parametry okolní zástavby a zachování urbanistické koncepce. Výšková hladina je tímto omezena současně i v plochách Z6 a Z9, které se nacházejí na okraji zástavby v poloze na rozhledové linii, která je tímto respektována.

Minimální a maximální velikost pozemků v plochách změn byla stanovena s ohledem na obvyklou velikost pozemků pro smíšenou obytnou zástavbu v prostředí okrajových částí obce, kterou je žádoucí zachovat s ohledem na urbanistické hodnoty. Stanovení velikostních parametrů pozemků směřuje k zajištění kvalitního prostředí.

- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí, objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože vytváření nových dominant nebo umístění objektů působících nadměrně (např. velké dílny) nebo příliš drobně (rekreační chatky) poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

- pro plochy změn je intenzita využití stavebního pozemku max. 70%, intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy a je stanovena jako limitní, protože je nezbytné zástavbě ponechat rámec zeleně v podobě zahrad na nezastavěných částech parcel - toto je podstatou bydlení venkovského typu, spoluvytváří obraz obce v krajině. Tato regulace nemá vliv na jiné legislativní požadavky, které usměrňují intenzitu zastavění (např. požadavky na hospodaření s dešťovými vodami).

Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 60% plochy plného podlaží, protože menší - dílčí využití podkroví neovlivní celkovou velikost stavby, naopak vyšší procento využití podkroví z něj činí naopak plnohodnotně užívané podlaží a má vliv na kapacitu objektu.

## 1.2) Plochy smíšené výrobní (SV)

Jsou vymezeny v souladu s §12 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

### **Přípustné využití:**

zahrnuje zejména provozovny služeb, administrativu, občanské vybavení, ubytování, související zeleň a zahradní úpravy, související dopravní a technickou infrastruktura, zajišťující obslužnost území, protože tyto způsoby využití představují komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované využití s hlavním využitím nekolidující

### **Podmíněně přípustné využití:**

- objekty výroby, skladové prostory, objekty jiného podnikání, drobné zemědělské hospodaření, pěstební činnost a chov hospodářského zvířectva, řemeslnické provozovny a další zařízení nesnižující svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, nezpůsobující podstatný nárůst dopravní zátěže, protože území plocha nesmí vzhledem k smíšenosti různých funkcí ani z důvodu polohy vůči okolnímu prostředí obsahovat takové využití, které by mohlo způsobit negativní ovlivnění okolí i negativní vliv na ostatní využití uvnitř plochy

- služební byty, byt majitele či správce areálu velikostně přiměřené ostatnímu využití ploch, související s využitími plochy a protože hlavní využití plochy obsahuje výrobní využití. Služební byty mají umožnit ostrahu areálu správcem či majitelem, bydlení a ubytování zaměstnanců.

-chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví lze umístit po doložení splnění povinnosti stanovenými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví na úseku hluku, příp. vibrací, protože plocha může zahrnovat výrobní funkce.

### **Nepřípustné využití:**

Nejsou přípustné veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umístování staveb či povolování činností), protože využití ploch musí splňovat legislativní předpisy na úseku ochrany zdraví, v souladu se zadáním ÚP.

Není přípustné, aby hluková zátěž z komerčních aktivit na hranicích pozemků všech jednotlivých provozovatelů zdrojů hluku v této ploše překročila hygienické limity hluku, stanovené pro nejbližší chráněné prostory, (což je důležitá podmínka přípustnosti vzhledem k celkové ochraně obyvatelstva vystavených kumulativnímu působení jednotlivých zdrojů hluku různých provozovatelů), protože je sledováno splnění legislativních předpisů na úseku ochrany zdraví, v souladu se zadáním ÚP.

**Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

Je požadován objemový a hmotový soulad se stávajícími stavbami okolních ploch, soulad staveb s navazujícím nezastavěným územím a stanovení maximální výšky zástavby - sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce, krajinného rázu, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

**2.) PLOCHY REKREACE**

**2.1) Plochy rekreace (R)**

Jsou vymezeny v souladu s §5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

**Přípustné využití:**

zahrnuje zejména stavby pro rodinnou rekreaci, související zeleň, související dopravní a technickou infrastrukturu, zajišťující obslužnost území a opatření proti erozi, protože tyto způsoby využití představují komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované využití s hlavním využitím nekolidující

**Podmíněně přípustné využití:**

- je zahrádkářská a pěstební činnost nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, protože je třeba eliminovat negativní dopad zejména na okolní nezastavěné území - krajinný ráz

**Nepřípustné využití:**

- jsou veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech, protože je sledováno splnění legislativních předpisů na úseku ochrany zdraví, v souladu se zadáním ÚP .

Nejsou umožněny jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělskou výrobu, nadmístní dopravní infrastrukturu, protože plocha je vymezena v takové poloze v rámci k.ú., která navazuje na přírodní prostředí a neumožní toto využití.

**Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

maximální výška zástavby 1 plné nadzemní podlaží, hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou (měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí, objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí), intenzita využití stavebního pozemku je 25% - jsou tedy stanoveny takové podmínky, aby plocha, která se nachází v přímé návaznosti na přírodní prostředí, mimo centrální zastavěné území obce na pohledově poměrně exponovaném území, neumožnila narušení krajinného rámce obce, další výraznější rozvoj zástavby

**3.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

**3.1) Plochy občanského vybavení (OV)**

Jsou vymezeny v souladu s §6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

**Přípustné využití:**

zahrnuje zejména stavby a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, školství, kulturní a církevní objekty, veřejná rekreační dětská hřiště, související zeleň, související dopravní a technickou infrastrukturu, zajišťující obslužnost území , související parkoviště a garáže, veřejná prostranství, veřejná pohřebiště, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

**Podmíněně přípustné využití:**

- ubytování, stravování a služby, stavby pro obchodní prodej jen v omezené míře, protože je sledována priorita hlavního využití



- služební byt musí být velikostně přiměřený zástavbě občanského vybavení, protože je sledována priorita hlavního využití
- chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví lze umístit po doložení splnění povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany zdraví na úseku hluku, příp. vibrací, protože nelze připustit negativní ovlivnění funkcí v ploše - je třeba sledovat legislativní předpisy na úseku ochrany zdraví, v souladu se zadáním ÚP.

#### **Nepřípustné využití:**

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, protože jsou neslučitelné s hlavním využitím plochy, dále jsou nepřípustné stavby a činnosti, jejichž provozem mohou být překračovány hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví při vyhodnocení celkové hlukové zátěže ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, na hranici těchto ploch, protože nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s hlavním využitím nebo zatížit využití okolního území - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat ve vymezených zastavitelných plochách, ale zejména při změnách v rámci stávající zástavby,

#### **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- sledují požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz.

### **3.2) Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Jsou vymezeny v souladu s §6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

#### **Přípustné využití:**

- zahrnuje zejména venkovní hřiště a plochy pro pořádání zábav a kulturních akcí nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, související zeleň, parkoviště jako zázemí pro uživatele rekreačních a sportovních zařízení, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy.

#### **Nepřípustné využití:**

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné zahrnující zejména bydlení, činnosti výrobní povahy, zemědělskou výrobu, nadmístní dopravní infrastrukturu, protože to není slučitelné s hlavním využitím plochy,
- stavby a činnosti, jejichž provozem mohou být překračovány hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví při vyhodnocení - celkové hlukové zátěže ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, na hranici těchto ploch protože využití ploch musí splňovat legislativní předpisy na úseku ochrany zdraví, v souladu se zadáním ÚP.

#### **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

stanovení maximální výšky zástavby - sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože umístění objektu velikostně neúměrného prostředí by mohlo porušit krajinný ráz (navazující území přírodního parku).

#### **4.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

##### **4.1) Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)**

Jsou vymezeny v souladu s §9 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

###### **Přípustné využití:**

zahrnuje zejména silnice II. a III. tř. včetně pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikací: násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň, izolační zeleň, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, cesty, pěší stezky a chodníky, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy.

###### **Nepřípustné využití:**

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné, zejména stavby omezující jakkoli silniční provoz, protože monofunkční využití plochy jiné způsoby využití vylučuje, omezení silničního provozu je v rozporu s hlavním využitím plochy.

###### **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny, protože není vymezena možnost nadzemní výstavby mimo objektů dopravních staveb (svodidla, opěrné zdi, mosty apod.), jejichž parametry prostorového upořádání vyplývají z potřebné funkčnosti těchto staveb, možnost ovlivnění krajinného rázu je vzhledem k šířkovým parametrům vymezených ploch velmi omezená.

#### **5.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

##### **5.1) Plochy veřejných prostranství (U)**

Jsou vymezeny v souladu s §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

###### **Přípustné využití:**

zahrnuje zejména stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství, místní komunikace obslužné a zklidněné, pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty, zeleň, parky a zahradní úpravy, související parkoviště, zastávky hromadné dopravy, plochy a objekty pro odkládání jízdních kol a další vyjmenované, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy.

###### **Podmíněně přípustné využití:**

Rozšíření stávajících silnic - je umožněno pouze pro rozšíření stávajících silnic, při úpravě křižovatek, profilů silnic, protože samostatně jsou pozemky silnic vymezeny v samostatném typu plochy, jejich případné rozšíření do navazujícího veřejného prostranství je proto určeno pouze pro případ nezbytné úpravy směrového vedení.

###### **Nepřípustné využití:**

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, zejména funkce bydlení, výroba, skladování, protože by to bylo v rozporu s platnou legislativou vymezující pojem veřejného prostranství (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích).

###### **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny, protože charakter ploch nevymezuje možnost jakkoli prostorově náročné zástavby.

##### **5.2) Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)**

Jsou vymezeny v souladu s §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

###### **Přípustné využití:**

zahrnuje zejména pozemky veřejné zeleně, pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty, související dopravní a technickou infrastrukturu, plochy a objekty pro odkládání jízdních kol, zahradní a

urbánní mobiliář, technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití plochy - např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, informační centra, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy.

**Podmíněně přípustné využití:**

- shromažďovací plochy a prostranství, související občanské vybavení, související parkoviště - nenarušující svým provozem okolní území, zejména přírodní prostředí, protože nelze vymezit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků nezastavěného území, na přírodní prostředí.

**Nepřípustné využití:**

jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné zahrnující zejména rodinnou rekreaci, bydlení, výrobu, skladování a další, které jsou v rozporu s hlavním využitím plochy, protože v ploše lze umístit jen minimum jakýchkoli stavebních objektů vzhledem k tomu, že má prioritně sloužit pro zeleň,

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umístování staveb či povolování činností), protože využití ploch musí splňovat legislativní předpisy na úseku ochrany zdraví, v souladu se zadáním ÚP,

- zástavba rekreačními objekty na území Přírodního parku Bobrava, protože toto využití není, protože vymezení přírodního parku Bobrava toto nepřipouští.

**Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

je požadován objemový a hmotový soulad s navazující krajinným a přírodním prostředím, protože je třeba sledovat ochranu krajinného prostředí, které je současně potenciálem pro využití obou ploch.

## **6.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Jsou vymezeny v souladu s §10 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

### **6.1) Plochy technické infrastruktury (TI)**

**Přípustné využití:**

zahrnuje zejména vedení, stavby a provozně související stavby technického vybavení vodohospodářského charakteru - vodojemy, čerpací stanice, vrty, vodovody, kanalizace, čistírny odpadních vod a objekty obdobného charakteru, vedení, stavby a provozně související stavby jiného technického vybavení, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy.

**Nepřípustné využití:**

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, zejména bydlení, apod. , protože toto využití je neslučitelné s hlavním využitím plochy.

**Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

hmotový a prostorový soulad zástavby s okolním prostředím sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce a ochrany krajiny, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí poruší dosavadní výraz obce jako sídla, může velmi negativně ovlivnit krajinný ráz.

## **7.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Jsou vymezeny v souladu s §13 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

### **7.1) Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

#### **Přípustné využití:**

zahrnuje zejména vodní plochy a koryta vodních toků, jiné pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím, související krajinnou a přírodní zeleň, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy.

#### **Nepřípustné využití:**

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné zejména plochy pro bydlení, výrobu, skladování a další, protože plocha není určena pro nadzemní zástavbu, ale pro vodní a vodohospodářské účely.

#### **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny, protože to není účelné.

## **8.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Jsou vymezeny v souladu s §14 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

### **8.1) Plochy zemědělské (NZ)**

#### **Přípustné využití:**

zahrnuje zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, krajinnou zeleň, opatření proti erozi, související dopravní infrastruktura, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- jiné zemědělské využití, změna druhu pozemku ZPF, zalesnění je možné pouze pokud: nemá negativní vliv na krajinu, nenarušuje svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, protože nelze připustit takové využití, které by mohlo mít negativní vliv na krajinný ráz (např. hospodářská produkce nepůvodních rychlerostoucích dřevin)
- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) mají stanoveny podmínky, které sledují funkčnost ÚSES ve části plochy vymezené pro ÚSES jako prioritní, protože ÚSES jako takový byl vymezen jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu, tedy jako veřejný zájem a to převážně na pozemcích, jejichž stávající využití je takovýmto přírodě blízkým ekosystémem. Z hlediska zásahu do soukromých vlastnických práv byl vymezen s ohledem na budoucí možné omezení těchto práv tak, aby do nich bylo zasahováno v minimální možné míře a byl přitom naplněn veřejný zájem udržení přírodní rovnováhy.
- opatření pro zvyšování retence vod v krajině včetně vodních ploch má stanovenou podmínku: v lokalitách, nemajících negativní vliv užívání pozemků ve svém okolí, protože nelze připustit negativní ovlivnění např. změnou úrovně podzemních vod v širším okolí.

#### **Nepřípustné využití:**

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné - zejména umístování jakýchkoli nadzemních objektů mimo zemědělských objektů a zařízení, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu, ale pro zemědělské obhospodařování zemědělského půdního fondu.

**Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

stanovení maximální výšky zástavby pro zemědělství - sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

**9.) PLOCHY LESNÍ**

Jsou vymezeny v souladu s §15 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

**9.1) Plochy lesní (NL)**

**Přípustné využití:**

zahrnuje zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření lesního hospodářství, související dopravní infrastrukturu a technickou infrastrukturu - liniové stavby a pozemky koryt vodních toků, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy.

**Podmíněně přípustné využití:**

- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) mají stanoveny podmínky, které sledují funkčnost ÚSES v části plochy vymezené pro ÚSES jako prioritní, protože ÚSES jako takový byl vymezen jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu, tedy jako veřejný zájem a to převážně na pozemcích, jejichž stávající využití je takovýmto přírodě blízkým ekosystémem. Z hlediska zásahu do soukromých vlastnických práv byl vymezen s ohledem na budoucí možné omezení těchto práv tak, aby do nich bylo zasahováno v minimální možné míře a byl přitom naplněn veřejný zájem udržení přírodní rovnováhy.

**Nepřípustné využití:**

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné zahrnující zástavbu s výjimkou lesnických objektů a zařízení, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu, ale pro obhospodařování pozemky určených k plnění funkcí lesa.

**Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

není stanoveno, protože to není účelné.

**10.) PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Jsou vymezeny v souladu s §16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

**10.1) Plochy přírodní (NP)**

**Přípustné využití:**

zahrnuje pozemky zeleně krajinné, zeleně přírodního charakteru v plochách biocenter, pozemky koryt vodních toků, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy.

**Podmíněně přípustné využití:**

- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) mají stanoveny podmínky, které sledují funkčnost ÚSES v ploše vymezené pro ÚSES jako prioritní, protože ÚSES jako takový byl vymezen jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu, tedy jako veřejný zájem a to převážně na pozemcích, jejichž stávající využití je takovýmto přírodě blízkým ekosystémem. Z hlediska zásahu do soukromých vlastnických práv byl vymezen s ohledem na budoucí možné omezení těchto práv tak, aby do nich bylo zasahováno v minimální možné míře a byl přitom naplněn veřejný zájem udržení přírodní rovnováhy.

**Nepřípustné využití:**

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné zejména umístování jakýchkoli nadzemních objektů mimo účelových objektů a zařízení pro obhospodařování krajiny, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu, ale pro tvorbu a ochranu přírodního prostředí.

**Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny, protože charakter ploch nevymezuje možnost jakkoli prostorově náročné zástavby.

**11.) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Jsou vymezeny v souladu s §17 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

**11.1) Plochy smíšené nezastavěného území (NS)**

**Přípustné využití:**

zahrnuje pozemky zeleně krajinné, sady, protierozní opatření, související dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, pozemky koryt vodních toků, vodní plochy, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy.

**Podmíněně přípustné využití:**

- zemědělský půdní fond - orná půda, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství  
- jiné zemědělské využití (sady, pastviny a obdobné využití) má stanoveny podmínky:  
- nezpůsobující likvidaci stávající krajinné zeleně - mezi, břehových porostů apod., nezpůsobující erozi,- neznemožňující realizaci prvků ÚSES v lokalitách k tomu určených, nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, protože ochrana krajinné zeleně je v těchto plochách primární, za krajinnou zeleň však nelze z důvodu nepůvodnosti a nízké ekologické stability považovat žádné hospodářské produkce nepůvodních rychle rostoucích dřevin.

**Nepřípustné využití:**

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné, zejména bydlení, výroba, rekreace pobytová, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu.

**Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

nejsou stanoveny, protože charakter ploch nevymezuje možnost jakkoli prostorově náročné zástavby.

**12.) PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Jsou vymezeny v souladu s §3 odst.4. vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, protože jejich vymezení bylo nezbytné - viz textová část odůvodnění, odst. 8.3.1.3.1

**12.1) Plochy zeleně krajinné (ZK)**

byly vymezeny z důvodu nutnosti zachování krajinné zeleně jako hlavního využití tam, kde je jednak součástí významných krajinných prvků, jednak tam, kde je nezbytná pro propojení systému ÚSES prvky biokoridorů - tedy v prvcích ÚSES (mimo biocentra, kde se jedná o plochy přírodní).

**Přípustné využití:**

zahrnuje pozemky zeleně krajinné, zeleně přírodního charakteru, pozemky koryt vodních toků, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy.

**Podmíněně přípustné využití:**

- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) mají stanoveny podmínky, které sledují funkčnost ÚSES v ploše vymezené pro ÚSES jako prioritní protože ÚSES jako takový byl vymezen jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu, tedy jako veřejný zájem a to převážně na pozemcích, jejichž stávající využití je takovýmto přírodě blízkým ekosystémem. Z hlediska zásahu do soukromých vlastnických práv byl vymezen s ohledem na budoucí možné omezení těchto práv tak, aby do nich bylo zasahováno v minimální možné míře a byl přitom naplněn veřejný zájem udržení přírodní rovnováhy.

**Nepřípustné využití:**

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné zejména umístování jakýchkoli nadzemních objektů mimo účelových objektů a zařízení pro obhospodařování krajiny, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu, ale pro tvorbu a ochranu přírodního prostředí

**Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

nejsou stanoveny, protože charakter ploch nevymezuje možnost jakkoli prostorově náročné zástavby.

**12.2) Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZZ)**

byly vymezeny z důvodu nutnosti zachování zeleně jako hlavního využití tam, kde je lokalizována v soukromých pozemcích - je tedy zelení soukromých zahrad, má však podstatný vliv na omezení negativních vlivů různých využití stavebních ploch vzájemně, tvoří nezanedbatelnou složku sídelní zeleně.

**Přípustné využití:**

zahrnuje zejména zeleň soukromou a vyhrazenou, krajinnou zeleň, zahradní objekty altánů, teras, rodinných bazénů, protierozní opatření, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy.

**Podmíněně přípustné využití:**

- drobné objekty skladování zahradního náčiní a mobiliáře lze umísťovat do max. velikosti cca 20m2 zastavěné plochy, protože primárně je třeba v plochách zachovat zeleň, ne rozvoj zástavby.

**Nepřípustné využití:**

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné, zejména bydlení, výroba, skladování, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu.

**Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

stanovení maximální výšky zástavby - sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz.

**8.6.3 Odůvodnění zastavitelných plochy - odůvodnění podmínek jejich využití:**

zdůvodnění kap.F.3 textové části ÚP:

1) Z2 Plochy smíšené obytné

Plocha bude napojena na dopravní infrastrukturu v nápojně linii, vymezené v grafické části v okraji plochy a označené č. 3, protože je třeba účelně využít veřejné prostranství a infrastrukturu v něm budovanou, uvedenou linii napojení je třeba respektovat z důvodu omezených možností přístupu veřejným prostranstvím do vymezené plochy.

2) Z3 Plochy smíšené obytné

Plocha bude napojena na plochy veřejných prostranství v nápojně linii 3, vymezené v grafické části.

3) neobsazeno

4) Z6 Plochy smíšené obytné

Plocha bude napojena na dopravní infrastrukturu v nápojných liniích, vymezené v grafické části v okraji plochy a označených č. 5,6, v rámci plochy bude vybudováno dopravní napojení i pro plochu P1a, protože je třeba účelně využít veřejné prostranství a infrastrukturu vněm budovanou, uvedenou linií napojení je třeba respektovat z důvodu omezených možností přístupů veřejným prostranstvím do vymezené plochy, zástavba bude takto rozvíjena pouze podél přístupové komunikace.

5) Z7 Plochy smíšené obytné

Plocha bude napojena na dopravní infrastrukturu v nápojně linii, vymezené v grafické části v okraji plochy a označeném č. 7, protože vzhledem k velikosti a omezené kapacitě plochy je třeba uvažovat přímé napojení na stávající silnici, není účelné budovat samostatně jiný přístup do plochy. Podmínka v ploše byla stanovena z důvodu polohy plochy při silnici II/395, protože tato komunikace může být zdrojem negativního ovlivnění plochy a je nutno prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a to v době přípravy konkrétních záměrů.

6) Z8 Plochy smíšené obytné

Plocha bude napojena na dopravní infrastrukturu v nápojně linii, vymezené v grafické části v okraji plochy a označeném č. 8, protože vzhledem k velikosti a omezené kapacitě plochy je třeba uvažovat přímé napojení na stávající silnici, není účelné budovat samostatně jiný přístup do plochy. Podmínka v ploše byla stanovena z důvodu polohy plochy při silnici II/395, protože tato komunikace může být zdrojem negativního ovlivnění plochy a je nutno prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a to v době přípravy konkrétních záměrů.

Pro plochu Z9 kap. F.3 nestanovuje další podmínky, protože se jedná o plošně omezené území, které je možné zpřístupnit pouze z přilehlého veřejného prostranství, situace nepřipouští různé možnosti.

#### 8.6.4 Odůvodnění podmínek pro změny v plochách přestavby

1) P1a, P1b Plochy smíšené obytné

Podmínka přestavby je stanovena, aby další rozvoj v území byl směřován výhradně k nově vymezenému účelu a nebyly umožněny úpravy směřující k rozvoji využití stávajícího (zemědělské výroby)

#### **8.7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

zdůvodnění kap.G textové části ÚP:

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby:

#### **Technická infrastruktura**

VT1.1 stavba kanalizace splaškové - přívodní řad do Moravských Bránic v koridoru TK2,  
protože je třeba zajistit funkční koncepci odvodnění splaškových vod při minimalizaci zásahu do soukromých pozemků a s využitím pozemků obce (účelová komunikace v západní části k.ú. Hlína u Ivančic)

VT1.2 neobsazeno



VT1.3 stavba čištění odpadních vod v ploše Z12 (TK1), protože je třeba zajistit funkční koncepci odvodnění splaškových vod zahrnující plochu o dostatečné výměře, v přiměřené vzdálenosti od obce, a to v poloze, kam lze veřejným prostranstvím (v přílehlé cestě) spádovat kanalizační veřejné řady - tyto podmínky splňuje v rámci k.ú. nejlépe plocha TK1, nemající vhodnější alternativu řešení, proto byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba - odkanalizování obce je budováno ve veřejném zájmu

VT2.1 neobsazeno

VT2.2 stavba kanalizace dešťové v ploše TD2, protože je třeba zajistit funkční koncepci odvodnění dešťových vod při minimalizaci zásahu do soukromých pozemků - obec má stávající systém dešťové kanalizace, avšak zasakování na ukončení jednotlivých větví odvodnění není dořešeno, pro funkčnost tohoto veřejného systému je třeba jej dořešit - s napojením na stávající systém a jeho polohu ve veřejných prostranstvích - navržená veřejně prospěšná stavba toto zohledňuje, nelze ji proto vymezit jiným způsobem

Veřejně prospěšná opatření nejsou vymezena, protože nebyla shledány důvodnými.

Asanace a stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny, protože nebyly shledány důvodnými.

### **8.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

zdůvodnění kap.H textové části ÚP:

Územní plán nevymezuje další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo, protože nebyly shledány důvodnými.

### **8.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

zdůvodnění kap.I textové části ÚP:

Územním plánem nejsou stanoveny, protože nebyly shledány důvodnými.

#### **Územní plán dále nevymezuje a nestanovuje:**

- Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Výše uvedené požadavky nebyly shledány důvodnými vzhledem k charakteru, poloze, velikosti i ostatním parametrům obce a jeho správního území.

## **9. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

V obci se vyskytuje ve vymezených plochách stávajících:

- až cca 12 proluk využitelných pro zástavbu ve stávajících plochách smíšených obytných - převážně jako součást stávající zástavby, lze však předpokládat že minimálně 50% z nich zůstane využíváno jako zahrady a zástavba zde nebude rozvíjena. celkem je tedy předpoklad, že cca 5 objektů bude vystavěno v rámci zastavěného území. Tento počet však celkovou bilanci území neovlivní.

Odůvodnění textové části územního plánu kap. C.2

Stávající počet obyvatel dle sčítání k 31.12.2015 je 296, v roce 1996 činil 232 obyvatel, nárůst v posledním období tedy činí 3,2 obyv./rok a je patrná tendence dalšího nárůstu počtu obyvatel.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

-Požadavky vyplývající z demografického vývoje.....20 b.j.

-Požadavky vyplývající z nechtěného soužití.....20 b.j.

-Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti (vliv blízkosti centra rozvojové oblasti)..... 0 b.j.

Celkem..... **40 b.j.**

Z tohoto lze očekávat umístění 7 objektů bydlení v prolukách zastavěného území

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se předpokládá 100% výstavba bytů v rodinných domech

1 b.j. v rodinném domě = potřeba cca 800 m<sup>2</sup> plochy (obec má výrazně venkovský ráz, větší pozemky, je požadován soulad s okolím i pro novou zástavbu)

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech 33 x 800m<sup>2</sup> = cca 26.400 m<sup>2</sup>

Potřeba ploch pro bydlení.....26.400 m<sup>2</sup>

Reserva 10 %.....2.640 m<sup>2</sup>

Potřeba ploch pro bydlení celkem .....29.040 m<sup>2</sup>

Pro rozvoj jsou vymezovány plochy smíšené obytné, kde předpokládáme v podmínkách obce Hlína využití pro bydlení z cca 80 -90% (a cca 10 - 20% činí ostatní využití), proto celková potřeba vymezení ploch smíšených obytných činí..... cca 32.266 až 36.300 m<sup>2</sup>

Plochy pro bydlení ve vydaném (schváleném) územním plánu obce:

číslo lokality v ÚP	výměra ploch v ha	způsob využití
Z2	0,10	plochy bydlení
Z3	0,06	vypuštěno po společném jednání, část doplněna po VP
Z6	0,64	plochy bydlení, zvětšeno po VP
Z8	0,33	plochy bydlení
Z13	0,10	plochy bydlení, doplněno po VP
<b>celkem</b>	<b>1,23ha</b>	

Ostatní plochy určené k rozvoji bydlení dle platného ÚPO jsou již využity nebo tvoří výše uvedené proluky v zastavěném území.

Plochy pro bydlení celkem navržené v ÚP Hlína:

číslo lokality v ÚP	výměra ploch v ha	počet RD	počet obyvatel	způsob využití
P1	0,73	8	24	plochy smíšené obytné
Z2	0,17	1	3	plochy smíšené obytné
Z3	0,06	1	3	plochy smíšené obytné
Z6	1,21	13	39	plochy smíšené obytné
Z7	0,44	7	21	plochy smíšené obytné
Z8	0,58	4	12	plochy smíšené obytné
Z9	0,14	1	3	plochy smíšené obytné
Z13	0,10	1	3	plochy smíšené obytné
<b>celkem</b>	<b>3,43ha</b>	<b>37</b>	<b>111</b>	

Závěr:

Platný ÚP obce Hlína vymežil 1,23ha zastavitelných ploch zahrnujících obytné funkce, které nejsou dosud využity.

**V obci je celková potřeba cca 3,22ha až 3,63ha plochy smíšených obytných.**

**Je proto navrženo 3,43ha** rozvojových ploch smíšených obytných, zahrnujících zastavitelné plochy a plochy přestavby (upřednostňuje se využívání ploch zastavěného území, které již neplní svůj účel – 0,73ha ploch původně využívaných pro zemědělskou výrobu), navržené pro využití pro bydlení jsou i plochy původního ÚPO, pokud nebyly z důvodu zohledněných připomínek vypuštěny (plocha Z3).

Tato výměra ploch uspokojí nárůst obyvatelstva plynoucí z očekávaného přírůstku přirozeného i nechtěného soužití, má kapacitní rezervy. Může uspokojit nárůst až o 108 obyvatel, přičemž přirozený přírůstek může činit až 60 obyvatel, návrhový počet obyvatel je uvažován tedy 356 obyvatel, další kapacita navržená pro bydlení je určena pro řešení požadavků vyplývajících z nechtěného soužití.

## **10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů v území**

1) Řešené území je součástí Jihomoravského kraje, obec Hlína je poblíž města Ivančice, dojížděnkou za zaměstnáním a vybaveností spadá pod Brněnskou sídelní regionální aglomeraci přibližně 15km jihozápadně od Brna v okrese Brno-venkov, patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Ivančice.

2) Obec sousedí s katastry obcí:

- Ivančice, Neslovice, Moravské Bránice – v ORP Ivančice
- Tetčice - v ORP Rosice
- Prštice, Silůvky – v ORP Šlapanice

3) Přirozeným spádovým centrem Hlíny jsou Ivančice, dále pak Brno jako vyšší regionální centrum.

Bohatá nabídka pracovních příležitostí je příčinou vysoké vyjížděky obyvatel za prací, ale i dalšími aktivitami do Brna. S ohledem na dostupnost Brna jakožto místa s vysokou koncentrací pracovních příležitostí je patrná tendence nárůstu obyvatel.

4) Dopravní napojení na komunikace vyšší třídy je realizováno stávajícími silnicemi II/395 a III/39512.

Silnice II/395 Velká Bíteš - Neslovice - Dolní Kounice - Kupařovice - Pohořelice, která prochází obcí od severozápadu směrem na jihovýchod, z ní odbočuje v severní části k.ú. silnice III/39512 na Silůvky.

Silnice II/395 zajišťuje přes Neslovice spojení zejména s Ivančicemi, ale přes D1 také na Brno, neboť směr na Moravské Bránice není v zimě udržován a má problematické sklonové poměry.

Pro zlepšení napojení směrem na regionální centrum Brno je proto vhodnější spojení na Silůvky přes III/39512.

5) Obec Hlína je zásobena ze skupinového vodovodu Ivančice-Rosice, přívodním řadem od vodojemu Neslovice. Tato skutečnost je ÚP respektována.

6) Obec Hlína není napojena na ČOV v žádné sousední obci, obec není plynofikována. Koncepce odkanalizování zpracovala propojení na výtlačný řad splaškové kanalizace z Moravských Bránic na ČOV Ivančice; koncepce plynofikace zpracovala napojení směrem zejména od Neslovic.

7) Všechny trasy nadřazené dopravní a technické infrastruktury jsou v územním plánu respektovány a jsou vymezeny jako stabilizované.

9) ÚP nevymezuje žádné nové cyklistické trasy. Obcí prochází registrovaná cyklotrasa - trasa 5171 - z Tetčic směrem do Dolních Kounic - stávající krajský cyklistický koridor.

Lze však realizovat cyklotrasy dle regulativů funkčních ploch (převážně v rámci veřejných prostranství) v zastavěném území. Jejich rozvoj je umožněn i v nezastavěném území – v plochách tohoto území není vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

10) ÚSES

Regionální ÚSES dle ZÚR JmK Hlínou prochází. Do správního území obce Hlína zasahují koridory pro vymezení nadregionálních biokoridorů K 139MB (okrajově v jihozápadní části hlínského katastru) a K139T (prochází jihovýchodní částí hlínského katastru) a plocha pro vymezení regionálního biocentra RBC JM28 Silůvky (ve východní části hlínského katastru).

11) Krajina

- je charakterizovaná v ZÚR JMK, kde je vymezen krajinný typ Bobravský – vymezení ploch a jejich podmínek v ÚP Hlína – kap. F.2 – respektuje toto vymezení.

- je také charakterizována územní studií Vymezení cílových charakteristik krajiny Jihomoravského kraje - 3 typy:

- typ výrazně zvlněná až členitá lesozemědělská krajina
- typ výrazně zvlněná až členitá zemědělskolesní krajina
- typ výrazně zvlněná až členitá lesní krajina

ÚP je souladu se zásadami pro ochranu a správu tohoto území - viz kap. 8.2 text. části odůvodnění

12) V technické infrastruktuře ÚP respektuje stávající systémy vodovodu, elektrizační sítě, zařízení elektronické komunikace, vymezuje koncepci odkanalizování a plynofikace území.

ÚP respektuje všechny výše uvedené širší vazby – vazby dopravní, technické infrastruktury, vazby na nadregionální a lokální ÚSES, vazby na návrhy či ÚP v sousedních k.ú.

13) Součástí grafické části odůvodnění ÚP je Výkres širších vztahů II/4, zpracovaný v měřítku nadřazené územně plánovací dokumentace (výkres ploch a koridorů zásad územního rozvoje) - 1:50 000.

## **11. Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Požadavky Zadání územního plánu Hlína jsou splněné - viz následující text - jednotlivé body odpovídají struktuře zadání ÚP Hlína:

### **11.A Splnění požadavků na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

1. Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 (dále jen Aktualizace č.1 PÚR ČR), zveřejněná na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.4.2015 nevyplývají pro územní plán Hlína žádné specifické požadavky. Vyhodnocení je uvedeno v kap.1. textové části odůvodnění ÚP.
2. Jsou zpracovány aktuální požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, strategických a koncepčních materiálů Jihomoravského kraje a obce Hlína. Jedná se zejména o :
  - Územně analytické podklady ORP Ivančice, aktualizace 2012 - promítají se do koncepce ÚP Hlína. Limity i hodnoty území jsou obsaženy v koordinačním výkrese II/1 a promítají se do základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot - kap. B text. části, problémy pak do řešení ÚP
  - Rozbor udržitelného rozvoje území pro správní obvod ORP Ivančice, zejména závady a jiné problémy k řešení v ÚP byly zpracovány: je řešen problém neexistující ČOV, a to zejména vymezením koncepce technické infrastruktury (viz kap. D.2 ), vysoký podíl neobydlených domů vymezením ploch smíšených obytných, je řešen nedostatek pracovních příležitostí zejména vymezením ploch smíšených umožňujících polyfunkční využívání
3. Je respektováno plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a krajiny dle dosavadního historického vývoje, ÚP navazuje na koncepci platného územního plánu obce, jsou proto vymezeny stabilizované plochy v souladu s dosavadním využitím a plochy změn navazující na koncepci ÚPO - plochy zastavitelné, pouze v návaznosti na zastavěné území z důvodu ochrany krajiny.
4. Jsou respektovány vzájemné územně plánovací vazby se sousedními obcemi a vytvořeny podmínky pro plynulou návaznost obslužných a krajinných systémů- zejména prvků ÚSES - viz kap. E.4 textové části, viz výkres širších vztahů - II/4.
5. Jsou respektovány drobné sakrální stavby na okraji obce, nemovité kulturní památky na území obce a území s archeologickými nálezy vyplývající z územně analytických podkladů - viz kap. C.1.2 textové části ÚP a 8.3.1.2 textové části odůvodnění ÚP

6. Katastr Hlína u Ivančic je území s vysokým stupněm ekologické stability. Jsou respektovány cenné přírodní prvky - zejména přírodní park Bobrava a významné krajinné prvky - viz kap. C.1.2 textové části ÚP a 8.3.1.2 textové části odůvodnění ÚP - koncepce ochrany hodnot území obce.

Jsou zpřesněny hranice regionálních biocenter a biokoridorů na území obce a hranice místních (lokálních) biocenter a biokoridorů - viz hlavní výkres I/2 . Jsou respektována ochranná pásma technické infrastruktury, mimo jiné zejména ochranné pásmo radaru Brno - viz koordinační výkres II/1.

7. Z důvodu lepšího napojení veřejné hromadné dopravy na Silůvky je navržena koncepce dopravní infrastruktury - kap. D.1, odst. 9.).

### **11.A.1 Splnění požadavků na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Je respektováno původní jádro obce, způsob osídlení. Vymezením smíšených obytných ploch v podstatné části zastavěného území je sledována priorita udržení obytného charakteru obce se základním občanským vybavením, možností vytvoření pracovních příležitostí v oblasti služeb. Jsou zachovány urbanistické a civilizační hodnoty v území.

Nejsou vymezeny nové plochy pro výrobu.

Plochy bývalého ZD Klas ve středu obce jsou vymezeny jako plochy přestavby P1a a P1b .

Zástavba v obci má limitovanou výšku a nebude převyšovat dominantu obce kostel sv. Kunhuty.

Dle požadavku Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (KÚ JMK OŽP) jako orgán ochrany ZPF z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je při zpracování návrhu územního plánu Hlína postupováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů - viz kap. 11. textové části odůvodnění ÚP.

Dle požadavku KÚ JMK OŽP z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatněného na obsah územního plánu je tento respektován požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší - v území se nenachází zdroj znečištění a není umožněno jej umisťovat (viz podmínky v kap. F textové části).

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- OP RLP- ochranném pásmu radiolokačního zařízení - je respektováno podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. - viz kap. 4 textové části ÚP a koordinační výkres II/1.

Podmínky a zásady dle požadavků Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje (KHS JmK) jsou promítnuty do podmínek v kap. F.1 a F.2 textové části ÚP.

### **11.A.2 Splnění požadavků na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

Stávající veřejná infrastruktura je zachována. Dopravní napojení obce je zachováno ve stávajících trasách - viz kap. D.1 textové části ÚP.

Je umožněna úprava silnice II/395 v průjezdném úseku tak, aby bylo možno ji doplnit chodníky, pro možnost plynulého průjezdu jsou stanoveny podmínky v kap. F.2 - tab. 4.1), 5.1) a 1.1) (podmíněně přípustné využití).

Je zpracována dokumentace průtah obcí na Kývalku a je možno realizovat tento záměr v plochách ÚP - viz podmínky v kap. F.2 - tab. 4.1), 5.1) a 1.1) (podmíněně přípustné využití).

Potřeby parkování, možnost vyčlenění ploch pro umístění zařízení, která umožní bezpečné odložení jízdních kol jsou řešeny v plochách veřejných prostranství -viz podmínky kap.F - tab. 5.1), 5.2)

Plochy ÚP jsou napojitelné na technickou infrastrukturu z přilehlých veř. prostranství .

Koncepce zásobování vodou ze skupinového vodovodu Ivančice-Rosice řešena v souladu s PRVK je zachována. Je řešena koncepce odkanalizování včetně splaškové a dešťové kanalizace a čištění odpadních vod. Pro čištění odpadních vod je navržena TK1 - plocha technické infrastruktury (případná kořenová čistírna, vsakování), TK2 - trasa odkanalizování na výtlačný řad Moravské Bránice - ČOV Ivančice.

Výše uvedené viz kap. D.2 textové části ÚP.

Koncepce zásobování elektrickou energií je zachována, zásobování elektrickou energií lze případně doplnit na základě podmínek využití většiny ploch s rozdílným způsobem využití. (kap. F.2 text. části)

Obec není plynofikována, koncepčně je stanoveno zásobení plynem napojením na plynovodní řad zejména z Neslovic.

Změny stávající veřejné infrastruktury v souvislosti s vymezením nových zastavitelných ploch a se změnami stabilizovaných ploch nejsou uvažovány - nejsou nutné.

Školská zařízení, zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče lze umístit v případě potřeby také v plochách smíšených obytných (související obč. vybavení).

Požadavky Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odbor rozvoje dopravy, z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, jsou splněny:

- Krajské silnice jsou v návrhu ÚP označovány II/395 a III/39512.
- Kategorie krajských silnic jsou navrhovány podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008).
- Silnice II/395 bude v průjezdním úseku obcí upravována ve funkční skupině C pouze s řádným odůvodněním - viz text. část odůvodnění kap. 8.4.1
- Dopravní napojení pro zajištění přístupu k návrhovým plochám ze silnic II. a III. třídy je navrhováno v souladu s platnou legislativou - problematika napojení zastavitel. ploch při II/395 - viz text. část odůvodnění kap. 8.4.1, odst.5)
- Návrhové plochy přiléhající k silnicím II. a III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví - stanovení podmínek viz kap. F.1 a viz text. část odůvodnění kap. 8.4.1, odst.13)
- Zastávky veřejné linkové dopravy byly prověřeny a případné úpravy lze řešit v rámci ploch veřejných prostranství nebo ploch dopravní infrastruktury silniční.
- Plochy veřejných prostranství v obci umožní otáčení autobusů v obci.

Požadavky HZS JMK jsou zpracovány:

– „zdroje vody pro hašení požárů“, - zajištění zdrojů požární vody především pro nově vznikající plochy bydlení a plochy výroby v souladu s požadavky ČSN 73 0873 jsou zpracovány v kap. 8.4.2 - odst.1),

- v ÚP jsou konkretizována opatření, uvedená v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva (dále jen „vyhláška č. 380/2002 Sb.“), především návrh ploch pro požadované potřeby, a to v kap. 4. textové části odůvodnění - „ochrana obyvatelstva“

### **11.A.3 Splnění požadavků na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Bylo prověřeno vymezení zastavitelných ploch bydlení, ploch zemědělských, ploch smíšených obytných, ploch veřejné infrastruktury a plochy smíšené nezastavěného území a s návazností na koncepci ÚP původního a v souladu se skutečným využitím plochy vymezeny plochy nezastavěného území a další plochy v krajině.

Pro realizaci divadelních představení v přírodě, včetně vybudování sociálního zázemí, stabilního sezení, přívodu energie případně vody byla vymezena plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň.

Sportovní oddychová zóna se sociálním zázemím za obecním úřadem byla vymezena jako plochy občanského vybavení a občanského vybavení - sportovní a tělovýchovná zařízení. Kolem rozhledny Vladimíra Menšíka, potřeby pro turistiku pěší i cyklo, byla vymezena plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň.

Areál Madrev s.r.o. byl vymezen jako plocha smíšená výrobní a byly stanoveny podmínky pro využití této plochy.

Nebyla shledána potřeba a nutnost navržení opatření proti ohrožení přívalovými dešti, vodní erozí a záplavami.

### **11.B. Splnění požadavků na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Z nadřazené územně plánovací dokumentace ani z územně plánovacích podkladů nevyplývají žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv - nejsou vymezeny.

### **11.C. Splnění požadavků na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Nebyly vymezeny stavby veřejné dopravní infrastruktury, byly vymezeny stavby veřejné technické infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby. Asanace a veřejně prospěšná opatření vymezeny nebyly - nebyl shledán důvod k vymezení.



### **11.D. Splnění požadavků na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,**

Nebylo požadováno. Nejsou vymezeny.

### **11.E. Splnění požadavků na zpracování variant řešení**

Nebylo požadováno. Návrh územního plánu neobsahuje varianty řešení.

### **11.F. Splnění požadavků na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

- Dokumentace je označena Územní plán Hlína
- Struktura návrhu územního plánu odpovídá příloze č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška), ve znění pozdějších předpisů
- Dokumentace je zpracována v digitální podobě a vyhotovena v papírové podobě dle podkladů MMR k seminářům na téma: „Obsah územního plánu a proces jeho pořízení“ (rok 2014; Ing. Tomáš Sklenář).
- Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle §14 odst.1 vyhlášky po jejím vydání
- Dokumentace návrhu ÚP Hlína byla pro společné projednání odevzdána ve třech vyhotoveních v papírové podobě a dvou vyhotoveních v elektronické podobě v pdf.
- legenda koresponduje s grafickou částí. Význam všech entit ve výkrese se vyskytujících je vysvětlen v legendě příslušného výkresu.
- Územní plán Hlína je digitálně zpracována dle Pravidel pro digitalizaci územních plánů KÚ JMK.

### **11.G. Splnění požadavků na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

V souladu se zadáním nebylo zpracováno vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí ve svém stanovisku k možnosti existence významného vlivu koncepce „Návrh zadání ÚP Hlína“ na lokality soustavy Natura konstatuje, že předložený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačí oblastí soustavy NATURA 2000.

Dále KÚ JMK, odbor životního prostředí ve svém stanovisku z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

## **12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Pro řešené území platí Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

1) V ÚP je vymezen koridor TK2 - splašková kanalizace - hlavní řad na výtlak Moravské Bránice - ČOV Ivančice, který pokračuje dále do k.ú. Ivančice a bude třeba jej řešit v rámci ÚP Ivančice v trase hranice k.ú. Hlína - výtlachový řad Moravské Bránice - Ivančice. Výchozím podkladem pro zpracování této koncepce byla „Studie odkanalizování obce Hlína“ - technicko-ekonomické zhodnocení variant, zpracovaná pro Svazek vodovodů a kanalizací Ivančice.

2) Regionální ÚSES je vymezen dle ZÚR JMK a dle Konceptního vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability (odvětvový podklad orgánů ochrany přírody) a to viz výše ÚSES. - viz kap. textové části odůvodnění 8.5.4

Protože prvky regionálního ÚSES je nezbytné v k.ú. Hlína lokalizovat, územní plán vymezil tyto plochy ve vztahu k plochám s rozdílným využitím a k pozemkům.

## **13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Zábor půdy ze ZPF pro navržené plochy pro zástavbu:

Číslo plochy	Funkční využití	Plocha (ha)	Zastavěné území		Kultura	BPEJ	Stupně tříd ochrany	z toho zábor pův. ÚPO *) (ha)	z toho zábor nový návrh (ha)	Úpravy po společném jednání
			uvnitř	mimo						
Z1	plocha veřejných prostranství	0,22		*	Orná p.	2.37.16	V	-	0,19	Vypuštěno po SJ
Z2	plocha smíšená obytná	0,17		x	Orná p.	2.37.16	V	0,10	0,07	
Z3	plocha smíšená obytná	0,06		x	Orná p.	2.37.16	V	0,06	-	Vypuštěno po SJ, vrácena část po VP
Z4	plocha smíšená obytná	0,32		*	Orná p.	2.37.16	V	-	0,32	Vypuštěno po SJ
Z5	plochy občan. vybavení a občan. vybavení pro tělovýchovu a sport	0,24		x	Orná p.	2.37.16	V	0,04	0,20	

Z6	plocha smíšená obytná	0,64 1,21		x	Orná p.	2.37.16 2.32.54	V V	0,64	0,57	Úprava výměry po VP
Z7	plocha smíšená obytná	0,44		x	Orná p.	2.37.16 2.32.04	V V	0,44	-	
Z8	plocha smíšená obytná	0,58		x	Orná p.	2.32.04	V	0,33	0,25	
Z9	plocha smíšená obytná, veř. prostranství	0,14		x	Zahrada	2.40.68	V	-	0,14	
Z10	plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,19		x	Orná p.	2.32.44 2.32.01	V IV	-	0,19	
Z12	plocha technické infrastruktury	<del>0,53</del> 0,71		x	Orná p., pastvina	2.32.54 2.37.16	V V	-	<del>0,53</del> 0,71	Úprava výměry po SJ
Z13	plocha smíšená obytná	0,10		x	Orná p.	2.32.01	IV	0,10		Zprac. po VP

\*) : Plocha již byla navržena v předchozí platné ÚPD, kde byl odsouhlasen zábor ZPF v uvedeném rozsahu

**Plocha Z2** je rozvojovou plochou předchozí platné ÚPD, je vymezena téměř ve shodném rozsahu, doplněna o 1 navazující pozemek. Původně vymezená rozvojová plocha v této lokalitě byla již z podstatné části využita - jedná se tedy o zbývající část rozvojové plochy původní ÚPD, která nebyla dosud využita.

**Plocha Z3** je rozvojovou plochou předchozí platné ÚPD, jedná se pouze o část sousedící s hlavní ulicí (návsí).

**Plocha Z5** je navržena pro rozvoj občanského vybavení a občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení, protože se nachází v přímé vazbě na již vybudované občanské vybavení a veřejné prostranství vymezené v ploše K5 umožní případně přístup k této ploše i ze severozápadní strany. Plocha je situována v centrální části obce - je snadno dostupná, jeví se proto pro daný účel vhodnější než plocha vymezená původním ÚPO jižně od obce - tato původně vymezená plocha je z podstatné části proto navracena zpět do ZPF.

**Plocha Z6** je rozvojovou plochou předchozí platné ÚPD, původně byla vymezena v odlišném větším rozsahu, část plochy původně vymezená ÚPO byla již využita.

**Plocha Z7** byla původně v ÚPO vymezena pro občanské vybavení - sportoviště, a to v rozsahu 1,16ha. Vzhledem k tomu, že tento požadavek pominul umístěním vybavení v jiné části obce (viz Z5), je část plochy věnována smíšenému obytnému využití, část je navracena do ZPF.

**Plocha Z8** je rozvojovou plochou předchozí platné ÚPD, nebyla dosud využita a je doplněna ještě o dílčí část záboru - naproti ploše Z7 proto, aby budovaná technická infrastruktura pro plochu Z7 mohla být účelně využita i pro zástavbu protilehlé strany komunikace.

**Plocha Z9** je nově vymezená malá rozvojová plocha, využívající rozhledově hodnotný pozemek navazující přímo na zastavěné území, nachází se na nízké bonitě půd, část plochy je vymezena jako veřejné prostranství zejména pro zajištění dostatečného koridoru pro veřejnou kanalizaci.

**Plocha Z10** je nově vymezená rozvojová plocha, určená pro veřejné prostranství - veřejnou zeleň v okolí rozhledny Vladimíra Menšíka, umožní doplnit prostranství kolem rozhledny o jednoduché vybavení pro návštěvníky rozhledny.

**Plocha Z12** je nově vymezená rozvojová plocha pro technickou infrastrukturu, související s koncepcí odkanalizování obce (čištění, vsakování vod).

**Plocha Z13** je rozvojovou plochou předchozí platné ÚPD, je vymezena téměř ve shodném rozsahu.

Zábor půdy ze ZPF pro plochy, které nejsou vymezeny jako zastavitelné - plochy změn v krajině: Bilance ploch ZPF, dotčených vymezením plošných návrhových prvků ÚSES (návrh přírodních ploch, ploch zeleně ochranné a izolační) a ploch veřejných prostranství v nezastavěném území:

Číslo plochy	Funkční využití	Plocha (ha)	Zastavěné území		Kultura	BPEJ	Stupně tříd ochrany	Poznámka
			uvnitř	mimo				
K1	LBC 8	0,82		x	orná p.	2.40.68 2.37.46	V V	
K3a - K3g	LBK 8	0,24		x	trv. trav. porost, orná p.	2.37.56 2.08.40 2.37.46	V IV V	
K4	LBK4	0,32		x	orná p.	2.32.04	V	
K5	plocha veřejných prostranství	0,03		x	Orná p.	2.37.16	V	<i>úprava po SJ</i>

Plochy K1-K4 jsou vymezeny z důvodu dostatečné plošné kapacity pro zajištění funkčnosti lokálního ÚSES, pro zvýšení ekologické stability území.

Plocha K5 je rozvojovou plochou pro veřejné prostranství, které prostupnost území a vytvoření alternativního přístupu k plochám navrženého občanského vybavení – *úprava po SJ po vypuštění plochy Z.1*

Zábor půdy z pozemků určených k plnění funkce lesa:

Číslo plochy	Funkční využití	Plocha (ha)	Zastavěné území		Kultura
			uvnitř	mimo	
Z11	plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,40		x	PUPFL

Plocha Z11 je vymezena jako plocha veřejných prostranství veřejná zeleň v území užívané pro pořádání „lesního divadla“. Jedná se o aktivitu, využívající lesního prostředí se vzrostlými stromy pro ojedinělé kulturní akce a toto využití bude i nadále respektovat vzrostlou zeleně v území. Vzhledem k charakteru akce je však žádoucí překvalifikace plochy na zeleň veřejnou tak, aby případný mobiliář a zázemí pro akce (např. sociální zařízení, skladový objekt kulisy) mohly být případně umístěny v prostředí lesa trvale. Využití plochy je chápáno jako lesopark - tedy zeleň veřejná. Plocha není určena rekreačním účelům ani výstavbě jiných objektů.

### **Celková bilance**

#### **Předpokládaný (nově navržený) trvalý zábor ZPF pro zastavitelné plochy:**

Na plochách ZPF celkem **2,13 ha**

z toho:

Smíšené obytné plochy

(vč. veř. prostranství pro tyto plochy) 1,03 ha

Občanské vybavení 0,20 ha

Veřejná prostranství a veřejná zeleň 0,19 ha

Technická infrastruktura 0,71 ha

#### **Celková bilance navržených plošných prvků ÚSES:**

Na plochách ZPF celkem **1,38 ha**

#### **Celková bilance ploch změn v krajině mimo ÚSES:**

Na plochách ZPF celkem **0,03 ha**

#### **Předpokládaný (nově navržený) trvalý zábor PUPFL pro zastavitelné plochy:**

Na plochách PUPFL celkem **0,40 ha**

### **Investice do půdy**

V katastrálním území Hlína není vybudováno odvodnění nebo závlahy.

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

V plochách dotčených předpokládaného záboru ZPF se nenacházejí areály a objekty zemědělské prvovýroby.

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

V území nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy.

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

ÚP vymezil prvky ÚSES v návaznosti na ÚAP JMK, ÚAP ORP a ZÚR JMK. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů (vyplývá z SZ § 68 odst. (4) písm. d).

Chráněná území dle zák. č. 114/92 Sb. jsou všechny plochy lesů a dále registrované významné krajinné prvky.

### **Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení**

Navrhované řešení se jeví jako výhodné z několika hledisek :

- zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území
  - zastavitelné plochy doplňují kompaktní tvar obce
  - zastavitelné plochy odpovídají požadavkům rozvoje obce
  - rozvojové plochy respektují většinou koncepci rozvoje dle původní platné ÚPD, pouze rozsah zastavitelných ploch modifikují
  - v k.ú. Hlína u Ivančic nelze vymezit jiné návrhové plochy obdobného charakteru.
- Z výše uvedených důvodů se jeví navrhované řešení jako jednoznačné.

Zdůvodnění záboru ZPF pro vymezené plochy zastavitelné a plochy změn v krajině je uvedeno pod tabulkami výše v textu.

### Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Pozemky vymezeného předpokládaného záboru ZPF se nacházejí v k.ú. Hlína u Ivančic.

### Znázornění průběhu hranic

Hranice zastavěného území jsou zdokumentovány v grafické části územního plánu .

Lokality záboru jsou vymezeny dle funkčního využití území - zastavitelných ploch a ploch změn v krajině. Hranice pozemkové držby jsou zakresleny v mapě KN.

### Úpravy dokumentace po společném jednání – shrnutí rozsahu úprav

- celková bilance záboru ZPF je nižší, zábor PUPFL shodný
- z dalšího projednání vypuštěna původně vymezená zastavitelná plocha Z1, Z3, Z4
- v části trasy Z1 vymezena plocha změny v krajině K5
- rozsah plochy Z12 rozšířen o 0,18ha z důvodu upřesnění technických požadavků na vymezení plochy

### Úpravy dokumentace po veřejném projednání – shrnutí rozsahu úprav

- celková bilance záboru ZPF je vyšší o dílčí úpravu rozsahu plochy Z6,
- část plochy pův. ozn. P1 je určena pro plochy zemědělské,
- zábor PUPFL shodný
- je upraven rozsah ploch Z3, Z6

## **14. Rozsah úprav návrhu ÚP po veřejném projednání**

Rozsah úprav po veřejném projednání

- Úpravy plochy přestavby P1 smíšené obytné SO na plochy P1a smíšené obytné SO a P1b smíšené obytné SO a plochu NZ
- Přidání části plochy Z3, plochy změn smíšené obytné SO
- Přidání plochy Z13, plochy změn smíšené obytné SO
- Rozšíření plochy Z6 smíšené obytné SO k ploše přestavby P1a smíšené obytné SO
- Zapracování vydaných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje

## **(III)**

# **Odůvodnění pořizovatele ÚP**

### **1. Vyhodnocení připomínek**

**Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Hlína podle § 50 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“)**

**1.Pavel Průša, bytem Viléma Balarina 1959/6, 748 01 Hlučín, nar. 27.června 1948**

**Alena Průšová, bytem Viléma Balarina 1959/6, 748 01 Hlučín, narozena 8. dubna 1952**

podali na Městský úřad Ivančice 25.6.2014 podání nazvané „*Námitky dotčeného vlastníka k návrhu k Návrhu územního plánu obce Hlína*“, které lze chápat, dle §50 odst. 3 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, jako **připomínku**.

Podatelé jsou vlastníky domu č.p. 54 na pozemku parc. č. 133 a přilehlých pozemků dle přílohy 1 tohoto podání, LV200, v katastrálním území Hlína u Ivančic, okres Brno-venkov. Tyto nemovitosti podatelé využívají k bydlení a zemědělské činnosti.

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti předmětnému návrhu územnímu plánu obce Hlína u Ivančic, v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námitky:

#### **Námitka č.1)**

Plocha smíšená obytná (SO) ozn. Z4.

Nesouhlasíme se zřízením plochy smíšené obytné (SO) na pozemcích, parc. č. 130/1, 130/2, 127/5, 126/4, které jsou v našem vlastnictví.

Odůvodnění:

Pozemky jsou v současnosti klasifikovány převážně jako orná půda a k zemědělské činnosti je hodláme nadále používat.

Prostor považujeme za zónu klidu (historicky místní část Zahrádky), kde z našeho hlediska je každý zásah do stávajícího stavu (s výjimkou odstranění stavby bývalé drůbežárny, nebo stávajícího sousedního sportoviště parc. 137/1, 137/2) nežádoucí. Novou výstavbu v prostoru pozemků v našem vlastnictví nepředpokládáme.

Vyhodnocení připomínky: **Připomínce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Na základě podaných připomínek k ploše ozn. Z4, bude tato plocha z návrhu územního plánu vypuštěna a způsob využití plochy zůstane stejný jako současné využití dané plochy.

#### **Námitka č.2)**

Plochy občanského vybavení (OV)- tělovýchovné a sportovní zařízení ozn. Z5.

Nesouhlasíme se zřízením plochy občanského vybavení (OV), na pozemcích parc. č. 130/18, 138/2, 138/5, 138/4, které pozemkem parc.č. 130/18 sousedí s pozemky v našem vlastnictví.

Odůvodnění:

Naše pozemky jsou dlouhodobě znehodnocovány existencí sportoviště umístěného na parc. č. 137/1, 137/2.

Pořádané akce (nohejbal, hasičské soutěže spojené s pojížděním těžkých vozidel v blízkosti našeho oplocení, noční taneční zábavy, noční rockové koncerty apod.) produkují především hluk.

Účastníci těchto akcí vstupují svévolně, bez našeho souhlasu, na naše pozemky, na úrodu dopadají hrací míče, v nočních hodinách je náš pozemek za oplocením znečišťován.

Provozovatel sportoviště, Obec Hlína, projevil v minulosti nezájem o spoluúčast na zřízení současného oplocení. Výstavbou betonového plotu, výhradně z našich finančních prostředků, došlo k oddělení plochy sportoviště od našich pozemků tak, aby náš pozemek bylo možno alespoň s popsáním omezením využívat.

Nepovažujeme za reálné pořádání zábav a kulturních akcí, které nenarušují svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejících území (citace Územního plánu I/19, bod 3.2).

Z územně plánovací dokumentace není jasné, zda stávající sportoviště bude zachováno a plocha pro sport bude rozšířena na parc. č. 130/18, 138/2, 138/5 a 138/4, nebo zda je plánováno sportoviště přemístit do nově zřizované plochy ozn. Z5.

Není také jasné, jaké sporty by byly na ploše provozovány. Nelze tudíž posoudit míru vlivu provozu sportoviště na sousední pozemky, které jsou v našem vlastnictví, případně užívání staveb v okolí.

Rozšířením plochy pro tělovýchovu a sport by došlo ke zhoršení současného stavu ve smyslu narušování našich vlastnických práv a omezení našeho práva na soukromí.

Vyhodnocení připomínky: **Připomínce se nevyhovuje.**

Odůvodnění:

Z formulace připomínky (námitky) by vyplývalo, že podatelé nesouhlasí se zřízením plochy občanského vybavení (OV), ale díky specifikaci pozemků, kterých se má plocha týkat a z odůvodnění námitky pořizovatel dovozuje, že se jedná o nesouhlas se zřízením plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).

V souladu s platným územním plánem bylo vybudováno hřiště u obecního úřadu na parcelách 137/1 a 137/2 k.ú. Hlína u Ivančic a to bez staveb.

Dle §19 odst. 1 stavebního zákona, úkolem územního plánování je mimo jiné prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání a prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Vymezení plochy změn plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) dále od středu obce, ale přístupné ze středu obce v návaznosti na zastavěné území je jedinou plochou změny, která by sloužila pro sportovní vyžití, ve spojení s kulturním a společenským vyžitím. Není tedy plochou pro jednostranné využití, ale plochou pro víceúčelové využití, která je v rámci života obce potřebná a nutná ve veřejném zájmu.

V podmínkách pro využití této plochy je v přípustném využití mimo jiné stanoveno: „venkovní hřiště a plochy pro pořádání zábav a kulturních akcí, nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, související vybavenost (např. sociální zařízení, šatna), objekty pro sport a související služby (klubovna, opravy sportovního vybavení apod.) související zeleň.“

Tato podmínka zabezpečuje požadavek podatele na hluk a znečištění.

Je otázkou, jak může být pozemek znehodnocován existencí plochy sportoviště?

Z územně plánovací dokumentace vyplývá, že stávající sportoviště nebude zachováno, ale plocha pro sport bude přemístěna na parc. č. 130/18, 138/2, 138/5 a 138/4 ozn. Z5.

Plocha stávajícího hřiště u obecního úřadu je v ÚP zakreslena jako stabilizovaná plocha občanského vybavení (OV), ve které je přípustné veřejné rekreační dětské hřiště. Znamená to tedy, že tam může zůstat část sportoviště sloužící jako dětské hřiště.

Plocha občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) je navržena na pozemcích, které sousedí s pozemky podatele námitky. Dle zákona každý vlastník může v zásadě se svým vlastnictvím volně nakládat a jiné osoby z něho vyloučit a musí zároveň dodržovat určité hranice. Rušení sousedů imisemi nepřímými, což je jakákoliv ne/činnost způsobující např. vnikání kouře, prachu či hluku na cizí pozemek, která však nebyla původcem přímo zamýšlena, ale je jen vedlejším účinkem jeho jednání, je zakázáno jen tehdy, pokud přesahuje míru přiměřenou místním poměrům



a podstatně omezuje obvyklé užívání pozemku. Plocha má sloužit pro všechny obyvatele obce, její budování je veřejný zájem a podmínky pro využití této plochy zabezpečují zákonem stanovené požadavky, které jsou shodné s požadavky podatele připomínky.

### **Námítka č.3)**

Komunikace (koridor ozn. DM1).

Nesouhlasíme se zřízením dopravního koridoru ozn. DM1 přes pozemky v našem vlastnictví, /parc. č. 130/2, příp. 130/1, resp. V sousedství pozemků v našem vlastnictví, který využíváme a nadále hodláme využívat k zemědělské činnosti. Požadujeme, aby komunikace, je-li vůbec potřebná, byla řešena v jiné trase, mimo pozemky v našem vlastnictví.

Odůvodnění:

Pozemky v našem vlastnictví, jsou historicky sestaveny do jednotného navazujícího hospodářského celku (stavba/dvůr/zahrady/pole/les).

Tento celek by zřízením komunikace byl narušen, došlo by ke zvýšení hlučnosti, prašnosti v prostoru, dále k možnosti dalších nežádoucích vstupů neukázněné veřejnosti na pozemky v našem vlastnictví (potenciální vandalismus).

Došlo by k dalšímu snížení hodnoty našich pozemků.

Vyhodnocení připomínky: **Připomínce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Na základě podaných připomínek ke koridoru DM1 a změně řešení dané lokality, bude dopravní koridor přes pozemky parc. č. 130/2, příp. 130/1 vypuštěn a způsob využití plochy zůstane stejný jako současné využití dané plochy.

### **Námítka č.4)**

Dopravní infrastruktura

Navrhujeme, aby v územním plánu byla řešena problematika vjezdu, resp. omezení vjezdu těžkých a rozměrných motorových vozidel do historického prostoru obce (prostor návsi a kostela). Vjezd těžkých vozidel ohrožuje stav historických staveb. Parkování rozměrných vozidel mění vzhled historického centra obce a narušuje klidné užívání staveb v okolí komunikace.

Odůvodnění:

Historické centrum obce je, podle našeho názoru, nevhodné k provozu rozměrných a těžkých motorových vozidel. Komunikace je navíc slepá a dochází k otáčení vozidel v omezeném prostoru s nebezpečím poškození okolních staveb, případně vzniku úrazů volně se pohybujících osob.

Požadujeme, aby výše uvedené námítky k návrhu územního plánu byly v této územně plánovací dokumentaci zohledněny a územní plán byl přepracován.

Naše hospodaření v prostoru našeho majetku bylo vždy cíleno na zachování historického stavu nemovitostí a pořádku.

Požadujeme zachování historických funkcí pozemků v našem vlastnictví a pozemků s nimi sousedících.

Požadujeme vývoj vedoucí k eliminaci vnějších vlivů ploch občanského vybavení a ploch pro tělovýchovu a sport tak, aby nebyly snížena kvalita prostředí na území v našem vlastnictví.

Vyhodnocení připomínky: **Připomínce se nevyhovuje.**

Odůvodnění:

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán vymezuje plochy nebo koridory a stanovuje podmínky pro jejich využití. Míra podrobnosti těchto podmínek nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

Návrh Územního plánu Hlína vymezuje stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční a plochy veřejných prostranství, pro které jsou v přípustném využití mimo jiné uvedeny místní komunikace, účelové komunikace a související parkoviště.

Omezení vjezdu těžkých a rozměrných motorových vozidel do historického prostoru obce (prostor návsi a kostela) a parkování rozměrných vozidel je podrobnost, kterou nelze řešit v rámci územního plánování.

**2. Ing. Tomáš Kulhavý, Ph.D., Gabriele Kulhavá, Hlína 130, 664 91 Ivančice** podali na Městský úřad Ivančice 25.6.2014 podání nazvané „*Připomínky k návrhu Územního plánu Hlína*“, které lze chápat, dle §50 odst. 3 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, jako **připomínku**.

Po prostudování návrhu Územního plánu Hlína požadujeme zohlednit následující připomínku z titulu vlastnictví pozemků p.č. 56/1 a 57/2 v katastru obce Hlína.

Žádáme upravit a současně minimalizovat zásah ploch TK3 a TD1 do parcely 56/1 a 57/2. Požadujeme upravit plochu koridoru TK3 tak, že její půdorysný průmět bude na parcelách 56/1 a 57/2 korespondovat s průmětem plochy TD1. V pozemku p.č. 369 může plocha TK3 pokračovat dále na východ požadovaným směrem. Současně žádáme, aby šířka koridoru plochy TD1 resp. po úpravě i plochy TK3 byla zúžena (minimalizována) posunem její východní hranice směrem k hranici západní, tzn. směrem k hranici parcel 57/1 a 57/2. Jinými slovy žádáme, aby byl respektován přirozený koridor daný existující polní cestou navazující na zpevněnou místní komunikaci a procházející parcelami 56/1, 57/1 a 57/2.

Pro názornost přikládáme výřez katastrální mapy s ortofoto mapou. Tento koridor bude do budoucnosti zachován z důvodu zachování přístupnosti navazujících ploch zeleně a může být proto využit k vedení kanalizace.

Zdůvodnění:

Navržené řešení ploch TK3 a TD1 zcela bezdůvodně zabírá prakticky celou parcelu 57/2 a další využitelnou část parcely 56/1, které slouží jako zahrada k RD a zakládá možnost budoucího vyvlastnění velké plochy námi vlastněných pozemků, s čímž vyslovujeme zásadní nesouhlas.

Vyhodnocení připomínky: **Připomínce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Z dalšího projekčního řešení kanalizace v obci pro územní rozhodnutí a stavební povolení „Obec Hlína: odkanalizování a výstavba nové ČOV“, které zpracovává AGpol s.r.o. Jungmanova 153/12, 779 00 Olomouc, vyplývá řešení sběrné a tlakové kanalizace v plochách veřejných prostranství směrem do obce. Takže bude koridor TK3 zrušen.

**3. Miluška Šnyrchová, Hlína 2, 664 91 Ivančice** podala na Městský úřad Ivančice dne 1.7.2015 podání nazvané: „*Připomínka k návrhu Územního plánu obce Hlína*“ které lze chápat, dle §50 odst. 3 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, jako **připomínku**.

Podatelka ve svém podání mimo jiné uvádí: „Jsem vlastníkem pozemků na vymezeném území P1 a Z4. Tyto pozemky užívám pro své hospodářské účely a do budoucna je budu využívat jako dosud.

Z toho důvodu nesouhlasím s tím, aby byly zahrnuty do území navrženého Územním plánem obce k jakémukoli způsobu využití, které by zasahovalo do mého soukromého hospodaření.“

Dále podatelka upozorňuje na skutečnost, že termín „plochy bývalého areálu ZD Klas“ je zavádějící, poněvadž ZD Klas Neslovice po ukončení činnosti na Hlíně, vrátilo pozemky vlastníkům.

Vyhodnocení připomínky: **Připomínce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Na základě podaných připomínek k ploše Z4 a ke koridoru DM1 a změně řešení dané lokality, bude plocha změny plocha smíšená obytná (SO) ozn. Z4 z návrhu územního plánu vypuštěna a plocha přestavby P1 bude ponechána s podmínkou, že bude umožněno stávající užívání, pokud nebude v kolizi s užíváním okolních pozemků.

K upozornění podatelky že termín „plochy bývalého areálu ZD Klas“ je zavádějící, pořizovatel uvádí. Spojení „plochy bývalého ZD Klas“ se vyskytuje v textové části územního plánu, stejně tak je spojení „nefunkční areál zemědělské výroby“ a „plochy bývalého ZD Klas“ uvedeno v textové části odůvodnění územního plánu. Toto spojení je užito, aby byla jednoznačně identifikována plocha (území) o které se jedná.

Úkolem územního plánování je zejména zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Územní plán vymezuje plochy nebo koridory a stanovuje podmínky pro jejich využití.

**4. Věra a Milan Hoškovi, Hlína 120, 664 91 Ivančice** podali na Městský úřad Ivančice dne 1.7.2015 podání nazvané: „*Připomínky k navrhovanému územnímu plánu obce Hlína*“ které lze chápat, dle §50 odst. 3 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, jako **připomínku**.

Pozemky p.č. 249 a 251/1 byly vzhledem k tomu, že se na nich nachází stavby, zařazeny správně do zastavěného území, ale hranice tohoto území byly určeny nesprávně. V §58 stavebního zákona se praví, že hranice zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic, nebo bodů na těchto hranicích. Jak už jsem uvedl na výše zmiňovaných pozemcích jsou stavby a některé jsou za hranicí vymezeného zastavěného území (viz. příloha), proto by měla být hranice (plocha) tohoto území posunuta (zvětšena). A na

základě toho upravena velikost plochy SO v navrhovaném ÚP. Tato změna by také přispěla k dodržení uváděných v textové části ÚP. Nedovedu si v dalších letech představit rozvoj přípustného a podmíněně přípustného využití na těchto plochách a přitom dodržet podmínky prostorového uspořádání, zejména limitní 40% zastavitelnost (včetně zpevněných ploch) a vzájemné odstupy staveb, aby spolu nekoligovaly.

Další připomínky se týkají parcely 365/1, tato je asi z 25% zastavěna. Stavby na této parcele jsou součástí domu č.p.104. Jedná se konkrétně o stavby sociálního zařízení (WC, koupelna, prádelna), letní kuchyně, pobytová místnost, hospodářské a skladovací stavení, opěrné zdi, zpevněné plochy. Tyto stavby tvoří nedílnou součást domu na parcele č. 48 beze změny nejméně 60 let, jsou řádně daně daní z nemovitosti. Ostatní plochu parcely tvoří zahrada a je oplocena. Tudíž ji na základě §2 odstavec c zákona č. 183/2006 Sb., nutno považovat zastavěným pozemkem a zahrnout na základě §58 odstavec 2 mezi zastavěné území celou, vzhledem k odstavci 1) výše zmiňovaného §. A také ji celou zařadit do ploch SO. I na této parcele je plánován rozvoj bydlení i drobného podnikání a neradi bychom byli omezováni limitní 40% zastavitelností. Ani v tomto případě, pokud bude celá parcela zahrnuta do plochy SO (660m<sup>2</sup>), nebude překročeno limitních 2000 m<sup>2</sup>.

V třetím případě se připomínky týkají parcel č. 264/1, č.265/1 a č. 266. V loňském roce byla na těchto parcelách vytyčena stavební parcela č. 264/1 a 265/3 pro stavu rodinného domu s úmyslem ponechat část těchto parcel v zastavitelném území včetně příjezdové cesty od veřejné komunikace (silnice 2. třídy Neslovice-Kounice), zapsané v KN jako břemeno. Zpracovatel nového ÚP posunul v návrhu hranici plochy SO na úroveň vytyčené stavební parcely, čímž znemožnil nebo velice zkomplikoval záměry s těmito pozemky. Tyto jsou oplocovány a máme na nich naplánováno v území podle stávajícího ÚP vymezeném k zastavění postavit hospodářské stavení, skleník, případně stavbu pro rekreaci. Pokud bude ÚP schválen v navrhované podobě a my nestihneme vyřídit potřebná stavební povolení, popřípadě uskutečnit plánovaní stavby do začátku platnosti nového ÚP, bude tento pozemek z našeho pohledu znehodnocen a plánovaná výstavba znemožněna nebo zkomplikována s čímž nesouhlasíme. Jelikož určení hranice zastavěného území, kromě hranic pozemků mohou sloužit spojnice lomových bodů stávajících hranic, nebo bodů na těchto hranicích navrhujeme proto vymezení plochy zastavěného území a tudíž plochy SO po hranici pozemků č. 264/3 a č.264/1 k bodu lomu této hranice vzdálené asi 160m od veřejné komunikace, dále pak kolmo protínající pozemky č. 264/1, č. 265/1, č. 266 a vracející se po hranici mezi pozemky č. 266 a č. 269. Jak už jsme uvedli, přesně po této hranici je budováno oplocení zmiňovaných pozemků. Protože oplocení je považováno za stavbu, lze tyto plochy už nyní zahrnout do zastavěného území a tudíž do ploch SO.

Ve druhém případě navrhujeme možnost hranici zastavěného území napojit v místě lomu hranice mezi pozemky č. 266 a č. 265/3 kde je určena hranice zastavěné plochy pro pozemky 269 a 270 a tuto hranici vést kolmo přes pozemky č. 266, č.265/1 a č. 264/1. Ani v jednom z návrhů navrhovaných ploch SO na těchto našich pozemcích nebude přesáhnuto limitních 2000m<sup>2</sup>.

Jelikož naše návrhy vychází ze stavebního zákona a nově navržené textové části ÚP, stavby na nich uvažované nebudou narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejících území, jejich vzdálenost bude více než 50m od lesa, nepřesáhne limitní 40% zastavitelnosti, nevidíme důvod naší žádosti vyhovět.

Vyhodnocení připomínky: **Připomínce se nevyhovuje.**

#### Odůvodnění:

Podatelé ve svém podání dávají připomínky k zakreslené hranici zastavěného území a to ve třech jejích místech a k rozloze pozemků. Z textu podání vyplývá, že podatelé berou jako limitní rozlohu 2000m<sup>2</sup> a zastavitelnost plochy 40% a opírají se o § 58 stavebního zákona, který ale špatně interpretují.

Tyto hodnoty berou ve svém odůvodnění jako výchozí a k nim pak dopočítávají rozlohy pozemků. Jejich interpretace je ale nesprávná. Určování rozlohy (velikosti) plochy, která má mít určité využití, z uvedené intenzity využití stavebního pozemku je nesprávný postup. Dále je z podání patrné, že podatelé nerozlišují pojmy zastavěné území, zastavitelná plocha, zastavěný stavební pozemek a stavební pozemek. Z nepochopení jednotlivých pojmů pravděpodobně plyne podání uvedené připomínky.

K vyjasnění celé problematiky pořizovatel uvádí následující.

V územním plánu se plochy vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>. (§3 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů). Mohou být tedy vymezeny i plochy o rozloze menší než 2000m<sup>2</sup>, ale vzhledem k tomu, že výkresy mají zobrazovat jevy zobrazitelné v daném měřítku, je obtížné zakreslit plochy o rozloze desítek či stovek m<sup>2</sup>, při dodržení požadavku měřítka daného výkresu a čitelnosti tohoto jevu.

V textové části územního plánu Hlína v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití u plochy smíšené obytné (SO) je v podmínkách prostorového uspořádání stanoveno rozmezí výměry vymezení stavebního pozemku 400m<sup>2</sup>-2000m<sup>2</sup>. Tyto hodnoty rozlohy pozemků zde projektantka uvedla s ohledem na velikosti pozemků pro smíšenou obytnou zástavbu v prostředí obce, kterou je žádoucí zachovat s ohledem na urbanistické hodnoty, které jsou pro realizaci bydlení a občanského vybavení potřebné. Maximální výměra byla stanovena proto, aby byla zajištěna ještě úměrná maximální velikost staveb a zpevněných ploch na pozemcích. Může být dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., její součástí.

Intenzita využití stavebních pozemků (zastavitelnost pozemku) je další z podmínek, kterou může územní plán obsahovat. U stabilizovaných ploch je nemožné určovat tuto hodnotu, protože již v současné době může být pozemek zastavěn z 80-100%, pokud je jeho rozloha malá a do této výměry se započítávají jak stavby tak zpevněné plochy (dle údajů uvedených v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití u plochy smíšené obytné).

Základní pojmy jsou uvedeny v § 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). *Zastavěným územím* je území vymezené územním plánem nebo postupem podle stavebního zákona. *Zastavitelnou plochou* plocha vymezená k zastavění v územním plánu. *Zastavěným stavebním pozemkem* pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. *Stavebním pozemkem* pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem.

Při zpracování územního plánu je prvním krokem stanovení hranice zastavěného území, která vychází z údajů v katastru nemovitostí a to jak textových tak grafických. Následným krokem je vymezení stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby dle požadavků zadání územního plánu.

Pak jsou stanovovány podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání, které mohou stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu

(například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzita jejich využití). V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezování pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území (§20 vyhl. 501/2006 Sb.)

Co se týká hranice zastavěného území, v platném územním plánu obce Hlína byla stanovena hranice zastavěného území dle právních předpisů platných v době jeho pořizování. Dle v současné době platných právních předpisů pro stanovení hranice zastavěného území, vychází její stanovení z hranice intravilánu vymezené k 1.9.1966 a vyznačené v mapách evidence nemovitostí. Vymezení zastavěného území je uvedeno v § 59 stavebního zákona a vymezuje se dle § 58 stavebního zákona.

Podatelé ve své připomínce uvádí, že na pozemcích č. 249 a 251/1 k.ú Hlína u Ivančic se nacházejí stavby, ale dle výpisu z katastru nemovitostí je pozemek č. 249 k.ú Hlína u Ivančic veden jako orná půda a není na něm zapsána žádná stavba, pozemek č. 251/1 k.ú Hlína u Ivančic, taktéž jako orná půda bez zápisu jakékoliv stavby, pozemek č. 264/1 k.ú Hlína u Ivančic jako zahrada, pozemky č. 265/1 a 266 k.ú Hlína u Ivančic jako orná půda. Další pozemky, které se v podání uvádí č. 264/4 a 265/3 k.ú Hlína u Ivančic jsou dle výpisu z katastru nemovitostí vedeny takto, č. 264/4 jako zahrada a č. 265/3 jako orná půda. Pozemek č. 365/1 k.ú Hlína u Ivančic je v katastru nemovitostí veden jako zahrada. Ač podatelé uvádí, že na pozemcích stojí stavby, nejsou tyto stavby zapsány v katastru nemovitostí a pozemky nejsou zastavěné stavební pozemky, ale pouze další pozemky vně intravilánu.

Povinnost zapsat změny, které nastaly do katastru nemovitostí, je zákonem dána vlastníkově. Pokud tedy nejsou tyto údaje v katastru nemovitostí uvedeny, lze se domnívat, že vlastník nesplnil zákonem danou povinnost.

Pro určení hranice zastavěného území se z údajů vedených v katastru nemovitostí vychází.

Projektantka územního plánu na základě údajů z katastru nemovitostí, obhlídky terénu a zákonných požadavků na vymezení zastavěného území stanovila i část severní hranice v místech, kde se nachází pozemky p.č. 249 a 251/1, 264/1, 265/1 a 266 k.ú Hlína u Ivančic jako spojnicí lomových bodů. Pozemky p.č. 249 a 251/1, 264/1, 265/1 a 266 k.ú. Hlína u Ivančic jsou pozemky vně intravilánu, které jsou dalšími pozemky, které nejsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

K pozemku p.č 365/1, kde je dle podatelů umístěna stavba, není tato stavba na tomto pozemku v katastru nemovitostí ani zakreslena ani uvedena. Dle postupu podle § 58 je hranice zastavěného území v této části přebrána z mapy platné k 1.9.1966, hranice tedy prochází po jižní hranici pozemků 49/1, 49/2 a části 49/3 k.ú Hlína u Ivančic.

Jižní hranice zastavěného území u pozemku p.č. 365/1 k.ú. Hlína u Ivančic kopíruje hranice intravilánu vymezené k 1.9.1966.

To, že je na pozemku realizována stavba, ale pozemek není v katastru nemovitostí zastavěným stavebním pozemkem, neznamená, že musí být automaticky součástí zastavěného území.

Co se týče požadavku podatelů mít možnost stavět na svých pozemcích další objekty bydlení, rekreace, zpevněné plochy, objekty k podnikání, hospodářské stavení, skleník, není tato možnost územním plánem vyloučena. Možnosti výstavby jsou uvedeny v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití k jednotlivým plochám.

Část pozemků p.č. 249 a 251/1 k.ú. Hlína u Ivančic je součástí stabilizované plochy smíšené obytné a zbývající část jsou součástí stabilizované plochy zemědělské, jejíž hlavní využití je zemědělské a je v nich přípustné budování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství. Severní část pozemku p.č. 365/1 k.ú. Hlína u Ivančic je zakreslena jako plocha změny smíšená obytná a to proto, že konfigurace terénu nedovoluje celý pozemek zastavět.

Část pozemku p.č. 264/1 k.ú. Hlína u Ivančic je součástí stabilizované plochy smíšené obytné. Stavbu rodinného domu na p.č. 264/4 a 265/3 k.ú. Hlína u Ivančic je možné realizovat, protože pozemky jsou součástí stabilizované plochy smíšená obytná (SO) a v této ploše je přípustné bydlení v rodinných domech, občanské vybavení, obchody a provozovny služeb, administrativa, penzióny a ubytování.

Část pozemku p.č. 264/1 k.ú. Hlína u Ivančic a pozemky č. 265/1 a 266 k.ú. Hlína u Ivančic jsou součástí stabilizované plochy zemědělské, jejíž hlavní využití je zemědělské a je v nich přípustné budování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství.

**5. Ing. Jan Vodák, Hlína 86, 664 91 Ivančice** podal na Městský úřad Ivančice dne 15.7.2015 dle §50 odst. 3 stavebního zákona, podání nazvané: „*Připomínky Územního plánu Hlína*“.

Podání obsahuje dvě připomínky a to k:

- vymezení stavby dopravní infrastruktury VD1- komunikace ke zpřístupnění ploch změn Z2-Z5 a plochy přestavby P1 (dle výkresu I/3) v koridoru DM1 (včetně odvodnění) (dle výkresu I/3) jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit,
- návrhu celkového průběhu stavby dopravní infrastruktury VD1- komunikace ke zpřístupnění ploch změn Z2-Z5 a plochy přestavby P1 (dle výkresu I/3) v koridoru DM1 (včetně odvodnění) (dle výkresu I/3).

S uvedeným záměrem pořizovatele, který definoval stavbu VD1 jako stavbu ve veřejném zájmu nesouhlasím a považuji takto definovaný záměr za nekoncepční. Stavba dopravní infrastruktury DM1 je navržena dle bodu 6.4.1. bod 7) územního plánu v parametrech §22 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kdy nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

S ohledem na plánovanou šířku pozemní komunikace je zřejmé, že pro její zhotovení by bylo nutné výrazným způsobem zasáhnout do sousedních pozemků a část přiléhajících pozemků ke stávající obslužné komunikaci zatížit věcným břemenem nebo vyvlastnit. Uvedené řešení považuji za zcela neopodstatněné a nesouhlasím, že stavba dopravní infrastruktury VD1 je stavbou ve veřejném zájmu.

Vyhodnocení připomínky: **Připomínce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Na základě podaných připomínek k ploše Z4 a P1 a změně řešení dané lokality, bude plocha veřejných prostranství Z1 upravena a VD1 nebude v územním plánu vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

**6. Obec Hlína, Hlína ev.č. 19, 664 91 Ivančice** podala datovou schránkou na Městský úřad Ivančice dne 28.7.2015 podání nazvané: „*Připomínka dotčeného k návrhu územního plánu obce Hlína u*

*Ivančic*“. Uvedené podání bylo učiněno nad rámec zákona. Přestože bylo podání nazvané připomínka, podání vyjadřuje podporu připomínkám podaným občany obce. Na základě konzultací určeného zastupitele, projektanta a pořizovatele, při kterých byly vzájemně vysvětleny podrobnosti o vymezení zastavěného území, určování rozlohy zastavitelných ploch, určování intenzity stavebního pozemku, vymezení plochy pro kanalizační řady bylo zhodnoceno, že obec podporuje takové požadavky, které jsou akceptovatelné z hlediska zákonných požadavků.

## 2. Rozhodnutí o námitkách

**Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Hlína podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“)**

**1. Josef Duda, bytem Hlína 16, 664 91 Hlína**, podal na Město Ivančice dne 29.9.2016 podání nazvané: „Námitka k návrhu územního plánu Obce Hlína, Okres Brno-venkov“

Text námítky:

„V zatím platném ÚP obce Hlína jsou tyto pozemky vedené s možností stavby rodinného domu, v novém návrhu územního plánu tato možnost zanikla, proto s tímto nesouhlasím a podávám tuto námitku.“ Jedná se o pozemky p.č. 199/6, 198/2 k.ú. Hlína u Ivančic.

Rozhodnutí o námitce: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Předmětné podání Josefa Dudy, bytem Hlína 16, 664 91 Hlína, bylo vyhodnoceno jako námitka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, nejpozději do 7 dnů od veřejného projednání, musejí být odůvodněné a současně musí být vymezeno území námitkou dotčené.

Části pozemků p.č. 199/6, 198/2 k.ú. Hlína u Ivančic u silnice jsou v současně platném Územním plánu obce Hlína zakresleny jako návrhové plochy bydlení a občanské vybavenosti. Do návrhu Územního plánu Hlína nebyla tato plocha převzata. Pozemky p.č. 199/6, 198/2 k.ú. Hlína u Ivančic jsou v něm součástí stabilizované plochy, plochy zemědělské NZ. Vlastník projevil zájem až v rámci veřejného projednání územního plánu o změnu jejich využití. Jedná se o části pozemků, které byly v platném územním plánu součástí návrhové plochy plochy a objekty obytné, které navazují na zastavěné území obce a mají mít stejný způsob využití a jsou dopravně dostupné z komunikace II/395 nebo z ploch veřejných prostranství.

Změna využití pozemků parcelní čísla 199/6, 198/2 k.ú. Hlína u Ivančic ze stabilizované plochy zemědělské NZ na plochu změn plochy smíšená obytná (SO) v tomto případě je úpravou návrhu Územního plánu Hlína, kterou jsou nově dotčeny veřejné zájmy.

**2. Miluška Šnyrchová, Hlína 2, 664 91 Ivančice a Radovan Šnyrch, bytem Souhrady 668/12, 625 00 Brno**, podali na Městský úřad Ivančice dne 29.9.2016 podání „Věc: Námitka k návrhu Územního plánu obce Hlína“



Podatelé předkládají námitku k návrhu Územního plánu obce Hlína, a to v části, která se týká vymezeného území P1 (viz x\_I 2 hlavní výkres a 160818 text Hlína úpravy po SJ):

„Znění Územního plánu:

**C. 1.1. Vymezuje se základní koncepce rozvoje území obce:**

*Plochy bývalého ZD Klas ve středu obce jsou vymezeny jako plochy přestavby pro zhodnocení a opětovné využití- jako plochy smíšené obytné.*

**C.3 Vymezení ploch přestavby**

*Vymezují se tyto plochy přestavby jako plochy vymezené ke změnám stávající zástavby, uvnitř zastavěného území:*

-plocha smíšená obytná P1

*v severozápadní části obce na plochách původního zemědělského výrobního areálu“*

Dále podatelé mimo jiné uvádí:

„Ve zmíněné ploše přestavby P1 vlastníme pozemky bezprostředně navazující na oplocenou zahradu, parc.č. 120 za našim domem č.p.2, parcelou 129/9,122/1,129/8. Na pozemku 122/1 vlastníme stavbu evid. číslo 15 (vše viz katastr nemovitostí).“

„Pozemky řádně využíváme k hospodářským účelům a takto je budeme využívat i v budoucnu.

Z toho důvodu **podáváme námitku** k návrhu Územního plánu obce zahrnovat naše pozemky do vymezené plochy přestavby (o kterou nemáme v žádném případě zájem) a tím narušit či omezit jejich celistvost, neboť na ně přímo navazují další naše pozemky č. 130/14 a 130/17 (viz katastr nemovitostí), na kterých rovněž hospodaříme.“

Rozhodnutí o námitce: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Předmětné podání paní Milušky Šnyrchové, Hlína 2, 664 91 Ivančice a Radovana Šnyrcha, bytem Souhrady 668/12, 625 00 Brno bylo vyhodnoceno jako námitka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, nejpozději do 7 dnů od veřejného projednání, musejí být odůvodněné a současně musí být vymezeno území námitkou dotčené.

Paní Miluška Šnyrchová, Hlína 2, 664 91 Ivančice podala dne 1.7.2015 v rámci projednávání územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona připomínku k ploše P1 a Z4. Ve které nesouhlasila s tím, aby byly zahrnuty do území navrženého územním plánem obce k jakémukoliv způsobu využití, které by zasahovalo do jejího soukromého hospodaření.

Její připomínce bylo vyhověno, plocha Z4 byla z návrhu řešení vypuštěna a plocha P1 umožňuje stávající využívání plochy do té doby než by chtěl kdokoliv dělat nějaké změny v území.

Paní Miluška Šnyrchová podala společně s Radovanem Šnyrchem spoluvlastníkem pozemků, v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Hlína námitku, kterou vyjadřují, že o vymezenou plochu přestavby nemají v žádném případě zájem.

Na základě konzultace pořizovatele, zástupce obce a projektanta bylo navrženo, že pozemky

p. č. 129/9, 122/1, 129/8 budou zařazeny jako stabilizované plochy zemědělské NZ (§ 14, dle vyhlášky 501/2006 Sb.), které umožňuje soukromé hospodaření.

Jedním z cílů územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území obce ve smyslu § 18 odst. 2 stavebního zákona.

Změna využití pozemků parcelní čísla 129/9, 122/1, 129/8 k.ú. Hlína u Ivančic z plochy změn plochy smíšená obytná (SO) na stabilizované plochy zemědělské (NZ) v tomto případě je úpravou návrhu Územního plánu Hlína, kterou nejsou nově dotčeny veřejné zájmy.

**3. Petr Mezník, (nar. 11.9.1965) bytem Hlína č.p.8, 664 91,** podal na Městský úřad Ivančice dne 30.9.2016 podání „Věc: Námitka vlastníka pozemků a staveb proti Návrhu územního plánu Hlína č.j.: S-MI 12049/2015 UUP-Sk-27“.

V podání se uvádí:

„Žádám o rozšíření SO P1 i na část parcele číslo 427 (příloha č. 1).

Odůvodnění námítky:

Hodlám provést v budoucnu rekonstrukci čísla popisného 8 na parcele číslo 112/1, kde předpokládám demolici a nově postavit ( příloha č.2)

Zároveň zřídím přístupovou cestu pro mého syna Petra Mezníka na jeho pozemek a to : p.č. 426/1 a 2.“

Rozhodnutí o námitce: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Předmětné podání Petra Mezníka, nar. 11.9.1965, bytem Hlína č.p.8, 664 91, bylo vyhodnoceno jako námitka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Parcela č. 112/1 k.ú. Hlína u Ivančic je dle návrhu Územního plánu Hlína součástí stabilizované plochy smíšená obytná (SO) a parcela č. 427 k.ú. Hlína u Ivančic je součástí stabilizované plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZZ), která navazuje na plochu změn plochy smíšená obytná (SO) vymezenou jako plocha přestavby P1. I když podatel sděluje, že zřídí přístupovou cestu pro svého syna na jeho pozemek p.č. 426/1 a 426/2 k.ú. Hlína u Ivančic, je nutné v rámci územního plánu řešit dopravní a technické napojení na uvedené pozemky koncepčně. Vzhledem k hloubce ploch změn a nutnosti zabezpečení jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu projektant navrhne toto napojení.

Celý pozemek p.č. 427 k.ú. Hlína u Ivančic se navrhuje zahrnout do zastavitelné plochy smíšené obytné Z6, v rámci které bude vyřešeno veřejné prostranství, odkud bude možný přístup na jednotlivé pozemky a také do plochy přestavby P1. Pozemek navazuje na zastavěné území a plochy, které mají stejné využití. Je součástí zemědělského půdního fondu se stupněm ochrany V.

Jedním z cílů územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území obce ve smyslu § 18 odst. 2 stavebního zákona.

Změna využití pozemku parcelní číslo č. 427 k.ú. Hlína u Ivančic ze stabilizované plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZZ) na plochu změn plochy smíšená obytná (SO) v tomto případě je úpravou návrhu Územního plánu Hlína, kterou jsou nově dotčeny veřejné zájmy.

**4. Petr Mezník, (nar. 24.3.1992) bytem Hlína č.p.8, 664 91,** podal na Městský úřad Ivančice dne 30.9.2016 podání „Věc: Námitka vlastníka pozemků a staveb proti Návrhu územního plánu Hlína č.j.: S-MI 12049/2015 UUP-Sk-27“.

V podání se uvádí:

„Žádám o rozšíření SO P1 i na část parcele číslo 426/1 (příloha č. 1), kde je postavená stavba rekreačního domku s číslem evidenčním 24 na parcele číslo 426/2.

Odůvodnění námítky:

Tento rekreační domek s č.e. 24 hodlám do budoucna rozšířit na rodinný dům (příloha č. 2)

Přístupovou cestu pro mě zřídí můj otec Petr Mezník přes jeho pozemek a to: p.č. 427, 112/1, 110 a 5/5.“

Rozhodnutí o námitce: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Předmětné podání Petra Mezníka, nar. nar. 24.3.1992, bytem Hlína č.p.8, 664 91, bylo vyhodnoceno jako námitka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, nejpozději do 7 dnů od veřejného projednání, musejí být odůvodněné a současně musí být vymezeno území námitkou dotčené.

Dle katastrální mapy, která byla podkladem pro zpracování návrhu Územního plánu Hlína se na pozemku p.č. 426/1 k.ú. Hlína u Ivančic nenacházela žádná stavba. Nyní v rámci veřejného projednání vlastník stavby sdělil, že je na parcele číslo 426/2 k.ú. Hlína u Ivančic postavena stavba rekreačního domku s číslem evidenčním 24, která je zapsána v katastru nemovitostí.

Pozemek p.č. 426/1 k.ú. Hlína u Ivančic je dle návrhu Územního plánu Hlína součástí stabilizované plochy, plochy zemědělské (NZ). Sousední parcela č. 427 k.ú. Hlína u Ivančic je součástí stabilizované plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZZ) a navazuje na plochu změn plochy smíšená obytná (SO) vymezenou jako plocha přestavby P1. I když podatel sděluje, že mu zřídí přístupovou cestu jeho otec přes jeho pozemky p.č. 427, 112/1, 110 a 5/5 k.ú. Hlína u Ivančic, je nutné v rámci územního plánu řešit dopravní a technické napojení na uvedené pozemky koncepčně.

Vzhledem k hloubce ploch změn a nutnosti zabezpečení jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu projektant navrhne toto napojení.

Část pozemku p.č. 426/1 a pozemek p.č. 426/2 k.ú. Hlína u Ivančic se navrhuje zahrnout do zastavitelné plochy smíšené obytné Z6, v rámci které bude vyřešeno veřejné prostranství, odkud bude možný přístup na jednotlivé pozemky a také do plochy přestavby P1. Pozemek navazuje na zastavěné území a plochy, které mají stejné využití. Je součástí zemědělského půdního fondu se stupněm ochrany V.

Jedním z cílů územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území obce ve smyslu § 18 odst. 2 stavebního zákona.

Změna využití části pozemku parcelní číslo 426/1 a pozemku parcelní číslo 426/2 k.ú. Hlína u Ivančic ze stabilizované plochy zemědělské (NZ) na plochu změn plochy smíšená obytná (SO) v tomto případě je úpravou návrhu Územního plánu Hlína, kterou jsou nově dotčeny veřejné zájmy.

**5. Simona Prátová, nar. 26.12.1974, bytem V Uličce 287, Neslovice 664 91,** podala na Městský úřad Ivančice dne 3.10.2016 podání „Námitka proti návrhu Územního plánu Hlína“

Podání nazvané: „Námitka proti Návrhu územního plánu Hlína“

V podání se uvádí:

„Jsem vlastníkem pozemku 425/9 k.ú. Hlína u Ivančic. V projednávaném návrhu je vedena pouze část pozemku jako smíšená obytná SO. S tím nesouhlasím a chci aby byl celý pozemek veden jako SO.“

Rozhodnutí o námitce: **Námitce se vyhovuje.**

#### **Odůvodnění:**

Předmětné podání Simony Prátové, nar. 26.12.1974, bytem V Uličce 287, Neslovice 664 91, bylo vyhodnoceno jako námitka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Část parcely č. 425/9 k.ú. Hlína u Ivančic je dle návrhu Územního plánu Hlína součástí plochy změn plochy smíšené obytné (SO) a část je součástí stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (NS). Část pozemku vyznačená jako plochy změn plochy smíšené obytné (SO) je úzká část pozemku, která navazuje na komunikaci v jihozápadní části obce. Pozemek sousedí z pozemkem p.č. 426/1 k.ú. Hlína u Ivančic, který je dle návrhu Územního plánu Hlína součástí stabilizované plochy, plochy zemědělské (NZ). Sousední parcela č. 427 k.ú. Hlína u Ivančic je součástí stabilizované plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZZ) a navazuje na plochu změn plochy smíšená obytná (SO) vymezenou jako plocha přestavby P1.

Vzhledem k hloubce ploch změn a nutnosti zabezpečení jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu projektant navrhne toto napojení.

Celý pozemek p.č. 425/9 k.ú. Hlína u Ivančic se navrhuje zahrnout do zastavitelné plochy smíšené obytné Z6, v rámci které bude vyřešeno veřejné prostranství, odkud bude možný přístup na jednotlivé pozemky a také do plochy přestavby P1. Pozemek navazuje na zastavěné území a plochy, které mají stejné využití. Je součástí zemědělského půdního fondu se stupněm ochrany V.

Jedním z cílů územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území obce ve smyslu § 18 odst. 2 stavebního zákona.

Změna využití části pozemku parcelní čísla č. 425/9 k.ú. Hlína u Ivančic ze stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (NS) na plochu změn plochy smíšená obytná (SO) v tomto případě je úpravou návrhu Územního plánu Hlína, kterou jsou nově dotčeny veřejné zájmy.

**6. Richard Nesvačil, bytem Hlína čp. 12, 664 91 Ivančice,** podal na Město Ivančice dne 3.10.2016 podání: „Námitka k návrhu územního plánu Obec Hlína, Okres Brno-venkov“

V podání se mimo jiné uvádí:

„1.

Připomínka k nápojnému bodu 1 na parcelách číslo 5/3 a 129/11 k pozemku označeném P1, který má dle plánu územního rozvoje sloužit k připojení smíšené a bytové výstavby na pozemku P1.

Vzhledem k možnosti rozšíření původní budovy na rodinný dům, nesouhlasím s nápojným bodem. V případě souhlasu bych již stávající budovu nemohl rozšířit.“

„2.

Žádám o zahrnutí parcel č. 417/5, 416/3, 415/4 a 379/3 do plochy smíšené obytné – Z6 z důvodu výhledové možnosti výstavby rodinného domu.“

Rozhodnutí o námitce: **Námitka č. 1 se vyhovuje.**

**Námitka č. 2 se nevyhovuje.**

Odůvodnění:

Předmětné podání Richarda Nesvačila, bytem Hlína čp. 12, 664 91 Ivančice, bylo vyhodnoceno jako námitka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, nejpozději do 7 dnů od veřejného projednání, musejí být odůvodněné a současně musí být vymezeno území námitkou dotčené.

Podání je nazváno námitka a skládá se ze dvou námitek.

**Námitka č. 1** se týká nápojného bodu 1 k ploše P1. Pozemek parcelní číslo 5/3 k.ú. Hlína u Ivančic je součástí veřejného prostranství, ze kterého je možný přístup na pozemek p.č. 129/11 k.ú. Hlína u Ivančic, který je v návrhu územního plánu vyznačen jako součást plochy změn plochy smíšené obytné (SO). Doplnění uliční fronty stavbou rodinného domu je z urbanistického hlediska žádoucí a prospěšné. Tím ovšem dojde k tomu, že přístup do plochy změn za uličním prostorem je nutné vyřešit jiným způsobem.

Námitka č. 2 se týká požadavku na zahrnutí parcel č. 417/5, 416/3, 415/4 a 379/3 do zastavitelné plochy smíšené obytné Z6.

V návrhu Územního plánu Hlína je jihozápadním směrem od zastavěné části obce vymezena plocha technické infrastruktury Z12 pro umístění čistírny odpadních vod. V současné době je v návrhu vymezeno dostatek ploch pro bydlení. Řešení v návrhu Územního plánu Hlína dodržuje jihozápadní hranici rozsahu obce, tak jak ji vymezila platná územně plánovací dokumentace. Není v zájmu obce rozšiřování ploch tímto směrem. Navržené řešení udržuje kompaktní charakter obce, stávající urbanistickou strukturu a velikost.

Pozemky parcel č. 417/5, 416/3, 415/4 a 379/3 k.ú. Hlína u Ivančic, které žádá podatel zařadit do plochy smíšené obytné, jsou bez jakékoliv návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je požadavek v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu.

**7.Věra a Milan Hoškovi, Hlína 120, 664 91 Ivančice**, podali na Městský úřad Ivančice dne 3.10.2016 podání: „Námitky k veřejnému projednání návrhu územního plánu Hlína“.

V podání se mimo jiné uvádí:

„Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo k našim připomínkám (námitkám) k návrhu nového územního plánu Hlína přihlédnuto a nebyly zapracovány do nového návrhu ÚP pro obec Hlína, podáváme námitky proti tomuto návrhu.“

„Zprvce se jedná o vymezení plochy SO na parcelách č. 249 a 251/1, které se odvíjí od vymezení zastavěného území.“

„Další námitka se týká parcely 365/1, tato je asi z 25% zastavěna. Stavby na této parcele jsou součástí domu č.p.104. Jedná se konkrétně o stavby sociálního zařízení, letní kuchyně, obytná místnost, hospodářské stavení a skladovací prostory, opěrné zdi, zpevněné plochy. Tyto stavby tvoří nedílnou součást domu na parcele č. 48 beze změny nejméně 60 let. Tato parcela je pod společným oplocením, které je od parcely č. 48 oddělena pozemkem č. 49/2, který je také v našem vlastnictví a je využíván jako veřejný průchod, proto není oplocen. Tudíž ji na základě §2 odstavec c) zákona č. 183/2006 Sb., nutno považovat zastavěným pozemkem a zahrnout na základě §58 odstavec 2 mezi zastavěné území celou, vzhledem k odstavci 1 výše zmiňovaného §. A také ji celou zařadit do ploch SO.“

„V třetím případě se námitka týká parcel č. 264/1, č.265/1 a č. 266. V předloňském roce byla na těchto parcelách vytyčena stavební parcela č. 264/4 a 265/3 pro stavu RD s úmyslem ponechat část těchto parcel v zastavitelném území včetně příjezdové cesty od veřejné komunikace (silnice 2. třídy Neslovice-Kounice), zapsaná v KN jako břemeno. Zpracovatel nového ÚP posunul v návrhu hranici plochy SO na úroveň vytyčené stavební parcely, čímž znemožnil záměry s těmito pozemky. Z podnětu diskuse vedené při veřejném projednání ÚP požadujeme části výše zmiňovaných parcel zahrnout do plochy SO.“

„Řešení problému 40% zastavitelnosti ploch SO pouze zvýšením na 70% považujeme za účelové, neřešící základní problém. Požadavky na vsakovatelnost prostoru, odstupu staveb aby spolu nekolidovaly, považujeme za velmi opodstatněné vzhledem k úrovni a hygieně bydlení, ekologii, rozvoje drobného podnikání, hospodaření, rekreace a ostatního využití na plochách SO přípustného a podmíněně přípustného. Zejména v malých obcích, jako je ta naše je rozvoj výše zmíněných aktivit žádoucí k zamezení odlivu hlavně mladých obyvatel. Prvotní řešení v tomto případě je, tam kde to prostory dovolují, zvětšení ploch SO, aby mohla být 40% zastavitelnost dodržena. Teprve tam, kde není kam rozšiřovat je nasnadě 70% zastavitelnost. Vzhledem k výše uvedeným faktům je žádoucí, aby se navrhovatel u většiny stavebních pozemků blížil k limitní výměře 2000 m<sup>2</sup> uváděné v textové části navrhovaného ÚP. 800 m<sup>2</sup> jsou spíše výměry stavebních pozemků, u ploch obytných, které charakterizují satelitní výstavbu. O tuto v naší obci nestojíme.“

Rozhodnutí o námitkách: **Námitce č. 1 se nevyhovuje.**

**Námitce č. 2 se nevyhovuje.**

**Námitce č. 3 se nevyhovuje.**

Odůvodnění:

Předmětné podání Věry a Milana Hoškových, Hlína 120, 664 91 Ivančice, bylo vyhodnoceno jako námitka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, nejpozději do 7 dnů od veřejného projednání, musejí být odůvodněné a současně musí být vymezeno území námitkou dotčené.

Věra a Milan Hoškovi, Hlína 120, 664 91 Ivančice podali v rámci jednání o územním plánu dle § 50 odst. 3 podání nazvané: „Připomínky k navrhovanému územnímu plánu Hlína“. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem je vyhodnotil tak, že se připomínce nevyhovělo. Odůvodnění tohoto konstatování je uvedeno v materiálu „*Návrh vyhodnocení připomínek (§172 odst. 4 SŘ) uplatněných k návrhu Územního plánu Hlína uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“)*“.

Nyní, v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Hlína podatelé dávají námítky vzhledem ke skutečnosti, že nebylo k jejich připomínkám k návrhu územního plánu Hlína přihlédnuto a nebyly zapracovány do nového návrhu Územního plánu Hlína.

**K první námitce** týkající se vymezení plochy SO na parcelách č. 249 a č.251/1 pořizovatel uvádí následující skutečnosti.

Projektantka územního plánu na základě údajů z katastru nemovitostí, obhlídky terénu a zákonných požadavků na vymezení zastavěného území stanovila i část severní hranice v místech, kde se nachází pozemky p.č. 249 a 251/1 k.ú. Hlína u Ivančic. Hranice zastavěného území byla vymezena s ohledem na stávající rozmezí oplocení na většině pozemků staveb pro bydlení. Pozemek podatele není oplocen. Část těchto pozemků je součástí stabilizované plochy smíšené obytné SO jejíž hlavní využití je bydlení a občanské vybavení. V této ploše je přípustné bydlení v rodinných domech, občanské vybavení, obchody a provozovny služeb, administrativa, penziony a ubytování. Podmíněně přípustné je drobné zemědělské hospodaření, pěstební činnost a chov hospodářských zvířat, řemeslné provozovny, zařízení pro sport a rekreaci a další zařízení nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území.

Severní část pozemků p.č. 249 a 251/1 k.ú. Hlína u Ivančic je součástí stabilizované plochy zemědělské NZ, jejíž hlavní využití je zemědělské a je v nich přípustné budování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství.

Úkolem územního plánování je mimo jiné zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území.

Stabilizované plochy není účelné rozšiřovat, protože rozsah vymezení kopíruje stávající strukturu obce. Z důvodu zajištění kompaktnosti území, zajištění krajinného rázu, nemožnosti přístupu a napojení technické infrastruktury a s ohledem na to, že se neuvažuje s vytvořením nové ulice severovýchodním směrem od komunikace II/395 se nebudou stávající plochy v této lokalitě rozšiřovat.

**K další námitce, uváděné jako druhá,** týkající se parcely č. 365/1 k.ú. Hlína u Ivančic, kterou chce navrhovatel celou zařadit do ploch SO, pořizovatel uvádí následující skutečnosti.

Na pozemku p.č. 365/1 k.ú. Hlína u Ivančic, je dle podatelů umístěna stavba.

Dle aktuální katastrální mapy, není na pozemku p.č. 365/1 k.ú. Hlína u Ivančic žádná hranice stavby zakreslena. Dle postupu podle § 58 stavebního zákona je hranice zastavěného území v této části přebrána z mapy platné k 1.9.1966, hranice tedy prochází po jižní hranici pozemků 49/1, 49/2 a části 49/3 k.ú. Hlína u Ivančic.

Z důvodu zajištění kompaktnosti území, zajištění krajinného rázu, nemožnosti přístupu je severní část pozemku p.č. 365/1 k.ú. Hlína u Ivančic zakreslena jako plocha změny smíšená obytná SO a to proto, že konfigurace terénu nedovoluje celý pozemek zastavět. Zbytek pozemku je součástí stabilizované plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZZ), kde je hlavní využití zezeň soukromá a vyhrazená a přípustné jsou zahradní objekty altánů, teras, rodinných bazénů, podmíněně přípustné jsou drobné objekty pro skladování zahradního náčiní a mobiliáře max. velikosti do cca 20m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Nepřípustné jsou jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné zahrnující zejména funkci bydlení, výrobu, skladování a další, které jsou v rozporu s hlavním využitím plochy.

Stanovení hranice plochy smíšené obytné vychází z platného Územního plánu obce Hlína, kde je ve výkresu č. 3 Hlína územní plán obce, Funkční zonace, regulace, veř. prospěšné stavby, naznačeno rozhraní regulačních zón a to severní část pozemku p.č. 365/1 k.ú. Hlína u Ivančic jako regulační

zóna bydlení B, severovýchodní hranice pozemku jako zóna plochy pro dopravu a technické vybavení DT a zbytek jako užitková zeleň UZ.

Obsah katastru stanovuje §4 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. Katastr je zdrojem informací, které slouží mimo jiné k ochraně práv k nemovitostem, k oceňování nemovitostí, pro rozvoj území, pro tvorbu dalších informačních systémů sloužících k účelům uvedeným v § 1 odst. (2) a) katastrálního zákona.

Pokud tedy nejsou aktuální údaje v katastru nemovitostí uvedeny, je nutné, aby byly doplněny.

**Třetí námitka** se týká parcel č. 264/1, 265/1 a 266 k.ú. Hlína u Ivančic a má souvislost s pozemky p.č. 264/4 a 265/3 k.ú. Hlína u Ivančic. Navrhovatel chce část parcel č. 264/1, 265/1 a 266 k.ú. Hlína u Ivančic zahrnout do ploch SO.

Požizovatel k této části námítky uvádí následující skutečnosti.

Městský úřad Ivančice, odbor regionálního rozvoje, stavební úřad vydal dne 9.6.2014 pod č. j. S-MI 9835/2014-SÚ-Va-6 společný souhlas s umístěním stavby novostavba rodinného domu, jímka na vyvážení, přípojka dešťové kanalizace a zpevněné plochy po parkování na pozemku parc. č. 265/3, 264/4 a 293/1 v katastrálním území Hlína u Ivančic a souhlas s provedením stavby Rodinného domu na pozemku parc. č. 265/3 a 264/4 v katastrálním území Hlína u Ivančic.

Projektantka územního plánu na základě údajů z katastru nemovitostí, obhlídky terénu a zákonných požadavků na vymezení zastavěného území stanovila i část severní hranice v této části katastru a to tak, že prochází po hranici pozemků p.č. 265/3 a 264/4 k.ú. Hlína u Ivančic a přes pozemek p.č. 264/1 k.ú. Hlína u Ivančic je vedena jako prodloužení této hranice. Pozemky p.č. 265/1 a 266 k.ú. Hlína u Ivančic jsou pozemky vně intravilánu.

Ke konstatování navrhovatele: „Zpracovatel nového ÚP posunul v návrhu hranici plochy SO na úroveň vytýčené stavební parcely, čímž znemožnil záměry s těmito pozemky“, pořizovatel uvádí následující.

Ze současně platného územního plánu z výkresu č. 3 Hlína územní plán obce, Funkční zonace, regulace, veř. prospěšné stavby, vyplývá, že pozemky p.č. 264/4 a 265/3 k.ú. Hlína u Ivančic a části pozemků p.č. 264/1, 265/1 a 266 k.ú. Hlína u Ivančic jsou součástí stavebně- regulační zóny B bydlení nízkopodlažní + obch. činnost, nevýrobní služby, možnost drob. výroby a drobnochovu domácího zvířectva, nachází se za hranicí zastavěného území a je v ní vyznačena uliční čára pro sevřenou formu zástavby. Zástavba je většinou na okraji vlastní parcely přímo u cesty nebo s předzahrádkou. Sevřená forma nepřipouští jiný typ zástavby, je závazná. Části pozemků p.č. 264/1, 265/1 a 266 k.ú. Hlína u Ivančic jsou součástí stavebně- regulační zóny zemědělsko- prvovýrobní plochy Z, plochy bez staveb.

V návrhu Územního plánu Hlína pozemky p.č. 265/3 a 264/4 k.ú. Hlína u Ivančic a část pozemku p.č. 264/1 k.ú. Hlína u Ivančic, které jsou součástí zastavěného území jsou součástí stabilizované plochy smíšené obytné SO a v této ploše je přípustné bydlení v rodinných domech, občanské vybavení, obchody a provozovny služeb, administrativa, penziony a ubytování. Podmíněně přípustné je drobné zemědělské hospodaření, pěstební činnost a chov hospodářských zvířat, řemeslné provozovny, zařízení pro sport a rekreaci a další zařízení nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území. V plochách, kde je přípustné bydlení je nutno řešit související vlivy s využitím území nejen v sousedních plochách, ale i nejbližším okolí, přípustná je taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce a pohoda bydlení navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav, popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení.



Část pozemku p.č. 264/1 k.ú. Hlína u Ivančic a pozemky č. 265/1 a 266 k.ú. Hlína u Ivančic jsou součástí stabilizované plochy zemědělské, jejíž hlavní využití je zemědělské a je v nich přípustné budování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství.

Z uvedených regulativů z platného Územního plánu obce Hlína a podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedených v návrhu územního plánu vyplývá, že jak platný územní plán, tak návrh umožňuje budování objektů bydlení v přímé návaznosti na komunikaci II/395, aby byla dodržena urbanistická koncepce sídla s ohledem na hodnoty a podmínky v území.

Úkolem územního plánování je mimo jiné zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území.

Jedním z cílů územního plánu je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území obce ve smyslu § 18 odst. 2 stavebního zákona.

Dalším je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (§ 18 odst. 1 stavebního zákona).

Z důvodu zajištění kompaktnosti území, zajištění krajinného rázu, nemožnosti přístupu a napojení technické infrastruktury a s ohledem na to, že se neuvažuje s vytvořením nové ulice severovýchodním směrem od komunikace II/395 se nebudou stávající plochy v této lokalitě rozšiřovat.

Poslední část podání se týká řešení problému zastavitelnosti ploch SO.

V návrhu Územního plánu Hlína předloženého v rámci projednávání územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona byla pro plochy smíšené obytné (SO) v podmínkách prostorového uspořádání uvedena intenzita využití stavebního pozemku max. 40%, intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy. Dále byla uvedena výměra stavebního pozemku 400m<sup>2</sup> – 2000m<sup>2</sup>.

U stabilizovaných ploch bydlení není možné stanovovat takovou intenzitu, protože již v současné době může být pozemek zastavěn z 80-100%.

V návrhu Územního plánu Hlína předloženého v rámci veřejného projednávání územního plánu bylo znění této podmínky upraveno a to tak, že pro plochy změn intenzita využití stavebního pozemku je max. 70%, intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy.

Pro umístění staveb v území je nutné brát v úvahu všechny podmínky využití ploch, které stanovuje územní plán.

Intenzita využití pozemku má souvislost s výměrou stavebního pozemku. Minimální a maximální velikost pozemků v plochách změn byla stanovena s ohledem na obvyklou velikost pozemků pro smíšenou obytnou zástavbu v prostředí okrajových částí obce, kterou je žádoucí zachovat s ohledem na urbanistické hodnoty. Stanovení velikostních parametrů pozemků směřuje k zajištění kvalitního prostředí

Plocha 800 m<sup>2</sup> je průměrnou výměrou stavebního pozemku pro bydlení venkovského typu. V obci se vyskytují podstatně menší pozemky a pozemky rozsáhlejší. Navázání na charakter původní

zástavby umožňuje realizaci i poměrně kompaktní zástavby v nových částech území aniž by došlo k porušení charakteru území.

Dle odůvodnění územního plánu pro plochy smíšené, podmínek prostorového uspořádání je intenzita využití stavebního pozemku max 70% pro plochy změn stanovena jako limitní, protože je nezbytné zástavbě ponechat rámec zeleně v podobě zahrad na nezastavěných částech parcel. Toto je podstatou bydlení venkovského typu, spoluvytváří obraz obce v krajině.

Stanovené podmínky plní úkol územního plánování, vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

**8. Tomáš Hošek, nar. 28.2.1986, bytem Hlína 120, 664 91 Ivančice,** podal na Městský úřad Ivančice dne 3.10.2016 podání: „Námítka dotčeného vlastníka k návrhu územního plánu Hlína“

V podání se mimo jiné uvádí následující:

„Podatel je vlastníkem pozemku par. č. 387/3 v k.ú. Hlína u Ivančic, obec Hlína. Tyto nemovitosti podatel užívá k zemědělské činnosti.“

„Nesouhlasím se zařazením mého pozemku do plochy zemědělské. Požaduji, aby pořizovatel Územního plánu tuto plochu překvalifikoval na plochu smíšenou obytnou.“

**Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění:

Předmětné podání Tomáše Hoška, nar. 28.2.1986, bytem Hlína 120, 664 91 Ivančice, bylo vyhodnoceno jako námitka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona.

V návrhu Územního plánu Hlína je v současné době vymezeno dostatek ploch pro bydlení. Je v něm také jihozápadním směrem od zastavěné části obce vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury Z12 pro umístění čistírny odpadních vod.

Řešení v návrhu Územního plánu Hlína dodržuje jihozápadní hranici rozsahu obce, tak jak ji vymezila platná územně plánovací dokumentace. Není v zájmu obce rozšiřování ploch tímto směrem. Navržené řešení udržuje kompaktní charakter obce, stávající urbanistickou strukturu a velikost.

Pozemek parcel č. 387/3 k.ú. Hlína u Ivančic, který žádá podatel zařadit do plochy smíšené obytné, je bez jakékoliv návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je požadavek v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu.

**9.Petr Hošek, Hlína 120, 664 91 Ivančice,** podal na Městský úřad Ivančice dne 3.10.2016 podání: „Námítka k návrhu územního plánu Hlína“

V podání se mimo jiné uvádí:

„Žádám o zařazení mého pozemku na parcelách č. 411/3, č. 413/3, č. 412/2, č. 489/42 do ploch smíšených obytných, jejichž jsem vlastníkem.“

„V místech, kde se mé pozemky nacházejí je plánovaná obecní kořenová čistíčka. Při budování infrastruktury k této čistíčce by se mohlo provést zasíťování pozemků tímto směrem. Spojené náklady by v tomto případě byly výhodné jak pro obec, tak pro majitele pozemků.“

Rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění:

Předmětné podání Petra Hoška, bytem Hlína 120, 664 91 Ivančice, bylo vyhodnoceno jako námitka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona.

V návrhu Územního plánu Hlína je v současné době vymezeno dostatek ploch pro bydlení. Je v něm také jihozápadním směrem od zastavěné části obce vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury Z12. Stavba čištění odpadních vod v ploše Z12 (TK1) je vymezena jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Pozemky parcel č. 411/3, č. 413/3, č. 412/2, č. 489/42 k.ú. Hlína u Ivančic jsou převážně úzké dlouhé pozemky nedaleko vymezené zastavitelné plochy technické infrastruktury Z12. Vymezení plochy pro rozvoj v blízkosti vymezené plochy technické infrastruktury by mohlo následně komplikovat rozvojové záměry v ploše technické infrastruktury.

Řešení v návrhu Územního plánu Hlína dodržuje jihozápadní hranici rozsahu obce, tak jak ji vymezila platná územně plánovací dokumentace. Není v zájmu obce rozšiřování ploch tímto směrem. Navržené řešení udržuje kompaktní charakter obce, stávající urbanistickou strukturu a velikost.

Pozemky parcel č. 411/3, č. 413/3, č. 412/2, č. 489/42 k.ú. Hlína u Ivančic, které žádá podatel zařadit do plochy smíšené obytné, jsou bez jakékoliv návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je požadavek v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu.

**10. Ing. Jan Vodák, Hlína 86, 664 91 Ivančice,** podal na Městský úřad Ivančice dne 4.10.2016 podání: „Námitka k návrhu územního plánu Hlína“

Podatel uplatňuje v souladu s §52 odst. 2 stavebního zákona námitku k návrhu územního plánu Hlína směřující proti vymezení zemědělské plochy na pozemcích par. číslo 155/1, 155/2, 154/1, 154/2, 153/3 v obci Hlína, katastrální území Hlína u Ivančic.

V odůvodnění se mimo jiné uvádí:

„Ačkoli považuji návrh územního plánu v zásadě za koncepční a logický, přesto tímto uplatňuji podle §52 odst. 2 stavebního zákona proti podobě územního plánu námitku, kterou odůvodňuji následujícím způsobem.

V předchozím návrhu územního plánu byla na pozemcích, kterých jsem vlastníkem, konkrétně na pozemcích par. čísla 155/1, 155/2, 154/1, 154/2, 153/3, 152 a 151 (vše v k.ú. Hlína u Ivančic) vymezena plocha Z3 jako smíšená obytná (dále jen „SO“). V nově projednané podobě byla plocha Z3 SO nahrazena plochou zemědělskou (dále jen „NZ“). S uvedeným postupem nesouhlasím, přičemž tato skutečnost je předmětem těchto námitek.

V daném případě byla změna plochy SO na NZ provedena ve větším rozsahu, než bylo nezbytné pro vyhovění předchozím podaným námitkám. Především nesouhlasím, aby přední části mých pozemků (myšleno do středu obce), konkrétně pozemky par. číslo 155/1, 155/2, 154/1, 154/2, 153/3 (dále jen

„dotčené pozemky“) byly definovány jako NZ, ačkoli tyto pozemky bezprostředně sousedí s plochami SO a rovněž tyto pozemky by bylo možné využít ke stavbě, která svým charakterem odpovídá stavbě na ploše SO.

S ohledem na skutečnost, že k dotčeným pozemkům existuje přímý přístup z obecních pozemků (z obecní komunikace) navrhuji, aby část pozemků byla z plochy zemědělské NZ převedena na plochu SO.

Definování plochy SO na části dotčených pozemků považuji za logické řešení, které je plně v souladu se zásadami územního plánování, neboť vedle nemovitosti na par. číse 150 (v k.ú. Hlína u Ivančic) by bylo možné realizovat další stavbu. Uvedeným „převodem“ plochy NZ na SO na části dotčených pozemků by bylo rovněž dosaženo rozšíření ploch SO, o to uvnitř obce, přičemž z podoby návrhu územního plánu lze dovodit, že právě toto je záměrem pořizovatele (nikoliv rozšiřování ploch SO v koncových částech obce).

Navržené řešení, kdy část dotčených pozemků bude převedena z plochy NZ na plochu SO považuji za realizovatelné bez větších obtíží, přičemž uvedenou změnou by jednak bylo vyhověno těmto námitkám, ale především bude dosažen další rozvoj ploch SO na místech, kde případná stavba bude respektovat současný ráz a charakter obce Hlína. Domnívám se, že v samém středu obce je především vhodné definovat plochy SO namísto ploch NZ, které je vhodné upřednostnit především v okrajových částech obce.“

Rozhodnutí o námitce: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Předmětné podání Ing. Jana Vodáka, Hlína 86, 664 91 Ivančice, bylo vyhodnoceno jako námitka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, nejpozději do 7 dnů od veřejného projednání, musejí být odůvodněné a současně musí být vymezeno území námitkou dotčené.

V návrhu územního plánu Hlína pro společné jednání byla na pozemcích par. čísla 155/1, 155/2, 154/1, 154/2, 153/3, 152 a 151 (vše v k.ú. Hlína u Ivančic) vymezena plocha označena Z3 jako plocha změn plocha smíšená obytná (dále jen „SO“). K tomuto řešení bylo vydáno souhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále „ZPF“).

Na základě podaných připomínek byla zastavitelná plocha smíšená obytná Z3 z návrhu územního plánu vypuštěna a nahrazena stabilizovanou plochou zemědělskou NZ.

Nyní vlastník žádá o zařazení části pozemků par. číslo 155/1, 155/2, 154/1, 154/2, 153/3 k.ú. Hlína u Ivančic v jeho vlastnictví bezprostředně navazující na komunikaci vedoucí středem obce zpět do plochy změn plocha smíšená obytná SO, což je z hlediska koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce přijatelné řešení.

Jedním z cílů územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území obce ve smyslu § 18 odst. 2 stavebního zákona.

Pozemky par. číslo 155/1, 155/2, 154/1, 154/2, 153/3 k.ú. Hlína u Ivančic byly v návrhu pro společné jednání vymezeny jako součást zastavitelné plochy smíšená obytná Z3. Orgán ochrany ZPF vydal k tomuto řešení souhlasné stanovisko. Pozemky slouží pro potřeby rodiny vlastníka. Plocha navazuje na zastavěné území obce a její využití je podobné jako využití sousední plochy smíšené obytné (SO).

Pozemky jsou zařazeny do V. třídy ochrany ZPF a zábor byl uveden v platném ÚPO Hlína. V návrhu Územního plánu Hlína pro společné jednání byla plocha Z3 zařazena, včetně údajů v tabulce záborů půdního fondu. Zařazením části pozemků par. číslo 155/1, 155/2, 154/1, 154/2, 153/3 k.ú. Hlína u Ivančic do plochy změn SO, se část zastavitelné plochy Z3 vrací do stavu, jaký byl pro společné jednání o návrhu Územního plánu Hlína.

Jedním z cílů územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území obce ve smyslu § 18 odst. 2 stavebního zákona.

Změna vymezení části parcel č. 155/1, 155/2, 154/1, 154/2, 153/3 k.ú. Hlína u Ivančic přiléhajících ke komunikaci v hloubce stabilizované plochy smíšené obytné SO jako plocha změn, plochy smíšené obytné, je úprava, kterou nejsou nově dotčeny veřejné zájmy.

**Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Hlína podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“) k opakovanému veřejnému projednání**

- 1. Věra a Milan Hoškovi, Hlína 120, 664 91 Ivančice**, podali na Městský úřad Ivančice dne 17.7.2017 podání: „Námítky k veřejnému projednání návrhu územního plánu Hlína“.

Z obsahu podání vyplývá, že podatelé nesouhlasí s odůvodněním jimi podané námítky k veřejnému projednání Územního plánu Hlína.

Námítka se skládala z několika dílčích námitek, které byly označeny pořadovým číslem a týkaly se vymezení hranic zastavěného území a vymezení plochy SO.

Zprv se jednalo o vymezení plochy SO na parcelách č. 249 a 251/1 k.ú. Hlína u Ivančic, které se odvíjí od vymezení zastavěného území.

Další námítka se týkala parcely 365/1 k.ú. Hlína u Ivančic.

V třetím případě se námítka týkala parcel č. 264/1, č.265/1 a č. 266 k.ú. Hlína u Ivančic.

Poslední část podání se týkala řešení velikosti a zastavitelnosti ploch SO, intenzity využití pozemku.

Rozhodnutí o námitkách:           **Námítce č. 1 se vyhovuje.**  
  **Námítce č. 2 se nevyhovuje.**  
  **Námítce č. 3 se nevyhovuje.**

Odůvodnění:

Podání bylo vyhodnoceno jako námítka nesplňující podmínky stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona. Námítka je podána k opakovanému veřejnému projednání a týká se problematiky, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Dle § 52 odst. 2 stavebního zákona mohou být námítky podány jen k částem řešení, které byly změněny.

Námítka k vymezení plochy SO na parcelách č. 249 a 251/1 k.ú. Hlína u Ivančic, které se odvíjí od vymezení zastavěného území byla podána k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Hlína. V rámci vyhodnocení námitek bylo navrženo námítce nevyhovět.

Přesto pořizovatel podrobil námítku opětovnému prověření.

Po prověření na základě vyjádření projektantky územního plánu, která celé území posoudila, vyhodnotila a odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jí zpracované územně plánovací dokumentace, bude parc. č. 249 k.ú. Hlína u Ivančic zahrnuta do zastavěného území a ve stejné hloubce i navazující parc.č. 251/1 k.ú. Hlína u Ivančic, protože jsou společně oploceny (částečně), obsahují využití a objekty hospodářské povahy, lze je tedy v souladu s §58 stavebního zákona dle definice stavebního pozemku v §2c) stavebního zákona považovat za další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.

S ohledem na uvedené skutečnosti se námítce první týkající se parcel p.č. 249 a 251/1 k.ú. Hlína u Ivančic vyhovuje tak, že hranice zastavěného území bude upravena dle požadavku podatelů a plochy budou zařazeny jako stabilizované plochy smíšené obytné SO.

K námítce druhé a k jejímu odůvodnění týkající se parcely č. 365/1 k.ú. Hlína u Ivančic, kterou chce navrhovatel celou zařadit do ploch SO, je nutné uvést následující skutečnosti.

Námítka byla podána k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Hlína. V rámci vyhodnocení námitek bylo navrženo námítce nevyhovět.

Pořizovatel podrobil námítku opětovnému prověření.

Dle aktuální katastrální mapy, není na pozemku p.č. 365/1 k.ú. Hlína u Ivančic žádná hranice stavby zakreslena. Projektantka územního plánu, jako autorizovaná osoba, území posoudila, vyhodnotila a na základě zákonných požadavků, svých zkušeností a znalostí stanovila hranici zastavěného území tak, že prochází po severní hranici pozemku p.č. 365/1 k.ú. Hlína u Ivančic.

Projektování územního plánu je tzv. vybranou činností ve výstavbě. Tuto činnost v souladu s ustanovením § 158 odst. 1 stavebního zákona může vykonávat pouze fyzická osoba, která získala oprávnění k jeho výkonu podle zvláštního právního předpisu (zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě). Projektantka územního plánu Ing. arch. Barbora Jenčková, autorizovaná architektka (ČKA 02872) tento požadavek splňuje.

S ohledem na požadavky zadání územního plánu, projektantka zpracovala návrh územního plánu, který stanovil koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání. Podle urbanistické koncepce je část pozemku součástí plochy změn smíšené obytné SO označené Z9.

Projektant územního plánu, jako autorizovaná osoba, odpovídá mimo jiné i za vymezení zastavěného území, koncepci rozvoje území, ochrany jeho hodnot a uspořádání krajiny. Odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace.

Na základě uvedených skutečností se námítce týkající parcely č. 365/1 k.ú. Hlína u Ivančic nevyhovuje.

Námítka třetí se týká požadavku zařazení parcel č. 264/1, č.265/1 a č. 266 k.ú. Hlína u Ivančic do plochy SO.

Námítka byla podána k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Hlína. V rámci vyhodnocení námitek bylo navrženo námítce nevyhovět.

Požizovatel podrobil námitku opětovnému prověření.

K odůvodnění námitky obsažené v *Návrhu vyhodnocení námitek (§172 odst. 5 SŘ) uplatněných k návrhu Územního plánu Hlína uplatněných podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“)* k veřejnému projednání pořizovatel doplňuje následující.

Projektantka územního plánu území posoudila, vyhodnotila a na základě zákonných požadavků, svých zkušeností a znalostí stanovila hranici zastavěného území.

Požadavek zařazení parcel č. 264/1, č.265/1 a č. 266 k.ú. Hlína u Ivančic do plochy SO vyznačený v žádosti znamená požadavek na zábor ZPF.

Z hlediska záboru ZPF není možné nárokovat nepodložené a nezdůvodněné další zábory zemědělských pozemků.

Obec neuvažuje s rozvojem severovýchodním směrem.

Obec neplánuje vybudování souběžné komunikace se silnicí II/395.

Velikost ploch změn a ploch přestavby (navrhovaných ploch) v Územním plánu Hlína odpovídá velikosti a požadavkům obce.

V územním plánu je v současné době vymezeno dostatek ploch pro výstavbu. Neznamena to, že rozvoj v budoucnu není možný. Po naplnění vymezených ploch lze uvažovat o dalším rozvoji. Požadavek rozvoje může vyplynout ze zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období, kterou předloží pořizovatel zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu.

Poslední část podání se týkala odůvodnění velikosti a zastavitelnosti ploch SO a intenzity využití pozemku.

Územní plán stanoví koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

V územním plánu je v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy změn smíšené obytné SO v podmínkách prostorového uspořádání podmínka výměra stavebního pozemku v plochách změn 400m<sup>2</sup> – 2000m<sup>2</sup>. Tak je navrhla projektantka územního plánu v návrhu ÚP na základě svých zkušeností s ohledem na obvyklou velikost pozemků pro smíšenou obytnou zástavbu v prostředí okrajových částí obce, kterou je žádoucí zachovat s ohledem na urbanistické hodnoty. Stanovení velikostních parametrů pozemků směřuje k zajištění kvalitního prostředí.

Obnovu hospodaření i hospodaření typu 50. let územní plán nevyklučuje, ale je potřebné přípustné využití hledat nejen v jedné ploše, ale i v ostatních navazujících plochách. Je potom otázkou, jaké využití ploch jednotliví vlastníci zvolí a zda se budou chtít k hospodaření vrátit.

**2. Jana Vávrová, č.p. 44, 664 91 Hlína**, podala na Město Ivančice 19.7.2017 podání nazvané: „Námitka k návrhu Územního plánu Hlína“.

V podání se uvádí:

„Jako vlastník pozemku parcelní číslo 425/10 v katastrálním území Hlína u Ivančic, zapsaném na LV 68, podávám námitku proti návrhu Územního plánu Hlína. V návrhu Územního plánu Hlína je tento můj pozemek zařazen do plochy „U“ - plochy veřejných prostranství.

Tento pozemek je šířky pouze 3,00 metry a navazuje na pozemek mého rodinného domu č.p. 44 Hlína na pozemku parcelní číslo st. 101 a zahradu na pozemku parcelní číslo 102 k.ú. Hlína u Ivančic, který je také v mém vlastnictví. Pozemek jsem odkoupila od vlastníka sousedního pozemku, a to z důvodu zajištění přístupu na svůj dvorek a zahradu a také pro potřeby využití, které moje pozemky neumožňují (uložení dřeva na topení, parkování z důvodu nemožnosti parkování v celé naší ulici, a další činnosti, související s provozem a údržbou mého rodinného domu).

Z toho důvodu nesouhlasím s návrhem umístit na mém pozemku plochu veřejného prostranství (U), tak jak je v návrhu Územního plánu uvedeno. V žádném případě nesouhlasím s užíváním mého pozemku veřejností ani s umístěním plánované komunikace. Tento pozemek potřebuji dále využívat k soukromým účelům výše uvedeným.

Dále žádám o zařazení tohoto pozemku parcelní číslo 425/10 k.ú. Hlína u Ivančic do plochy SO pro možnost budoucí výstavby garáže k mému rodinnému domu a vybudování oplocení tohoto pozemku.“

Rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění:

Předmětné podání Jany Vávrové, č.p. 44, 664 91 Hlína, bylo vyhodnoceno jako námitka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, nejpozději do 7 dnů od veřejného projednání, musejí být odůvodněné a současně musí být vymezeno území námitkou dotčené.

V návrhu Územního plánu Hlína byl pozemek parcelní číslo 425/10 k.ú. Hlína u Ivančic součástí plochy změn Z6 plochy smíšené obytné. Je zájem obce na zachování rozlohy ploch změny smíšených obytných v jihozápadní části obce (plochy Z6), která bez zabezpečení komunikačního přístupu k jednotlivým pozemkům bydlení není možná.

Plochy Z6 a P1a je nutno obsloužit veřejným prostranstvím pro komunikaci tak, aby bylo možné zde umístit pozemky bydlení. Trasování tohoto veřejného prostranství je voleno po nejkratší spojnici podél zastavěného území tak, aby byl plošný nárok na veřejnou infrastrukturu co nejmenší a nejefektivnější a zůstala zachována co největší celistvost a tím i využitelnost vymezených ploch.

**3. Josef Duda, Hlína 16, 664 91 Hlína**, podal na Město Ivančice dne 20.7.2017 podání nazvané: „Námitka k návrhu územního plánu Obce Hlína, Okres Brno-venkov“

Text námítky:

„Nesouhlasím s návrhem velikosti stavební parcely na mém pozemku. Na stavbu rodinného domu je malá. Kolem pozemku také vede optický kabel, na který se vztahuje ochranné pásmo.“ Jedná se o pozemky p.č. 199/6, 198/2 k.ú. Hlína u Ivančic.

Rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**



#### Odůvodnění:

Předmětné podání Josefa Dudy, bytem Hlína 16, 664 91 Hlína, bylo vyhodnoceno jako námitka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, nejpozději do 7 dnů od veřejného projednání, musejí být odůvodněné a současně musí být vymezeno území námitkou dotčené.

Na základě námítky podané k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Hlína byly části pozemků p.č. 199/6, 198/2 k.ú. Hlína u Ivančic u silnice v rozsahu zákresu v současně platném Územním plánu obce Hlína zakresleny jako návrhové plochy bydlení a občanské vybavenosti. Vlastník projevil nyní nesouhlas s velikostí stavební parcely na svém pozemku. Dle údajů uvedených v návrhu Územního plánu Hlína je rozloha plochy smíšené obytné plochy změn Z13 0,10 ha.

Vymezení parcely Z13 navazuje na koncepci předchozí platné ÚPD, kde byla vymezena ve shodné velikosti. Vymezení hloubky plochy pro zástavbu navazuje na hloubky navazujících stavebních pozemků v sousedící řadě zástavby, není důvod vymezovat hloubku větší, která by zakládala pouze možnost umístění stavby dále od komunikace, porušení ulicové zástavby, tedy i narušení stávající urbanistické struktury.

Je vymezena plocha o výměře 942m<sup>2</sup>, která je dostatečná pro umístění rodinného domu o velikosti odpovídající parametrům běžného rodinného domu v obci – odpovídající měřítkem navazující zástavbě.

Poloha optického kabelu zasahuje do pozemku (a z důvodu tohoto dotčení nebylo s vymezením území jako vhodného pro stavbu uvažováno v první fázi návrhu ÚP), i tak lze stavbu ve vymezené ploše vhodně umístit, protože zbývá min. 20m hloubky plochy za kabelem. Případné nároky na jiné uspořádání lze řešit také přeložkou.

**4. Petr Mezník, (nar. 11.9.1965) bytem Hlína č.p.8, 664 91,** podal na Městský úřad Ivančice dne 26.7.2017 podání „Věc: Námitka vlastníka pozemků a staveb proti Návrhu územního plánu Hlína č.j.: S-MI 12049/2015 UUP-Sk-projedn. 14.7.2017“.

V podání se uvádí:

„Žádám o zrušení cesty přes parcelu číslo 427 (příloha č. 1 a 2).

Odůvodnění námítky:

Hodlám provést v budoucnu rekonstrukci čísla popisného 8 na parcele číslo 112/1, kde předpokládám demolici a nově postavit (příloha č.2), jak jsem v předchozím kole schvalování dokladoval.“

Rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění:

Předmětné podání Petra Mezníka, nar. 11.9.1965, bytem Hlína č.p.8, 664 91, bylo vyhodnoceno jako námitka nesplňující podmínky stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Námitka byla podána po zákonem stanovené lhůtě. Přesto pořizovatel podrobil námitku prověření.

V rámci veřejného projednání územního plánu podal žadatel námitku, ve které požadoval rozšíření plochy SO na část pozemku p.č. 427 k.ú. Hlína u Ivančic. Námitce bylo navrženo vyhovět. Nyní v rámci opakovaného veřejného projednání podatel žádá o zrušení cesty přes parcelu p.č. 427 k.ú. Hlína u Ivančic.

Pozemek p.č. 427 k.ú. Hlína u Ivančic byl na základě námitky podatele k veřejnému projednání ÚP Hlína zařazen do plochy změn Z6 plochy smíšené obytné SO. Je zájem obce na zachování rozlohy ploch změny smíšených obytných v jihozápadní části obce (plochy Z6), která bez zabezpečení komunikačního přístupu k jednotlivým pozemkům bydlení není možná.

Plochy Z6 a P1a je nutno obsloužit veřejným prostranstvím pro komunikaci tak, aby bylo možné zde umístit pozemky bydlení. Trasování tohoto veřejného prostranství je voleno po nejkratší spojnici podél zastavěného území tak, aby byl plošný nárok na veřejnou infrastrukturu co nejmenší a nejefektivnější a zůstala zachována co největší celistvost a tím i využitelnost vymezených ploch.

**Poučení:**

Proti územnímu plánu Hlína vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....  
Miloš Dostálý  
starosta obce

.....  
Jana Vašulínová  
místostarosta obce

.....  
Ing.Miroslav Pacholík  
místostarosta obce

„otisk razítka“

**Zpracovatel dokumentace Územního plánu Hlína:**

Zpracovatel: Ing. arch. Barbora Jenčková  
ČKA 02872  
architektonická kancelář .monoblok  
Jugoslávská 75a  
613 00 Brno

Vedoucí projektant, urbanista: Ing. arch. Barbora Jenčková  
Technická infrastruktura: Ing. Vítězslav Vaněk  
ÚSES: RNDr. Jiří Kocián