

UNÍN

ÚZEMNÍ PLÁN



Územní plán byl spolufinancován z rozpočtu Jihomoravského kraje.

Brno, 03/2012

zak.čís. 0909

Jarmila Haluzová ATELIÉR PROJEKTIS, Příční 32, 602 0 Brno
pracoviště: Ponávka 2, 602 00 Brno, tel. 545213226

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚP UNÍN

Správní orgán, který územní plán vydal : Zastupitelstvo obce Unín

Číslo jednací :

Datum vydání :

Datum nabytí účinnosti :

Pořizovatel : Městský úřad Tišnov, úřední razítko :
odbor územního plánování a stavebního řádu,
oddělení úřad územního plánování

Jméno a příjmení : Ing. Hana Červenková

Funkce : referent oddělení úřad územního plánování

Podpis :

Zhotovitel : *Jarmila Haluzová, Ateliér PROJEKTIS*
IČ 40459543, DIČ CZ455210197
Příční 32, pracoviště Ponávka 2, 602 00 Brno

razítko

Jméno a příjmení : Ing. arch. Alena Dumková

Funkce : hlavní projektant č. autorizace 02 720

Podpis :

Obsah územního plánu

A. Textová část územního plánu	str.
A.1 Vymezení zastavěného území	6
A.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
A.3 Urbanistická koncepce, vč. vymezení systému sídelní zeleně	7
A.4 Koncepce veřejné infrastruktury	10
A.5 Koncepce uspořádání krajiny	14
A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití	20
A.7 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	32
A.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	32
A.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	32
A.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	32
A.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu	33
A.12 Stanovení pořadí změn v území	33
A.13. Vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb	33
A.14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení	33
A.15 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	33
B. Grafická část územního plánu	
B.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
B.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
B.3 Dopravní řešení	1 : 5 000
B.4 Vodní hospodářství – vodovod, kanalizace	1 : 5 000
B.5 Energetika, spoje	1 : 5 000
B.6 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
C. Textová část odůvodnění územního plánu	str.
C1. Postup při pořízení územního plánu	34
C2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, včetně souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	36
C3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických hodnot území a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	37
C4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	38
C5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	39
C.6 Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	47

C.7 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	47
C.8 Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	68
C.9 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	69
C10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	74
C11. Vyhodnocení připomínek	76

D. Grafická část odůvodnění územního plánu

D.1 Koordinační výkres	1 : 5 000
D.2 Výřez koordinačního výkresu	1 : 2 000
D.3 Výkres širších vztahů	1 : 50 000
D.4 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Obec Unín

Unín 44

679 23 Lomnice

Č. j.

V Uníně.....2012

Opatření obecné povahy

Územní plán

Unín

Zastupitelstvo obce Unín příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 54 stavebního zákona, ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

**Územní plán Unín
formou opatření obecné povahy.**

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím je správní území obce Unín, které je shodné s územím katastrálním (cca 339 ha). Je tvořeno zastavěným a nezastavěným územím.

Zastavěné území, vymezené návrhem územního plánu má rozlohu cca 3,5 ha a představuje– 1,03 % celého řešeného území.

Zastavěné území je vymezeno z původní hranice intravilánu z roku 1966 a k tomuto území jsou doplněny další zastavěné plochy z mapových podkladů KN.

Hranice zastavěného území je vymezena k datu 15.1.2011. Zastavěné území je zakresleno ve výkresové části dokumentace návrhu ÚP.

A.2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje území obce vychází ze schváleného územního plánu a navazuje na historické a přírodní hodnoty v území při respektování urbanistických a architektonických tradic. Obec plní zejména funkci bydlení se základní občanskou vybaveností a funkci rekreační. Vzhledem ke své poloze vůči Brnu a silniční síti plní v malé míře i funkci podnikatelsko - výrobní. V koncepci rozvoje obce je preferována zejména funkce bydlení v kvalitním životním prostředí.

Koncepce rozvoje není v rozporu s vydanými Zásadami územního rozvoje (ZÚR) JMK, které jsou v ÚP zohledněny.

Hlavní cíle rozvoje

Cílem ÚP je zajistit udržitelný rozvoj sídla zejména dostatečnou nabídkou pozemků pro bydlení, služby a nerušící podnikatelské aktivity. Rozvoj je směřován na posílení nabídky služeb v oblasti turistického ruchu.

Tyto cíle budou naplňovány při zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s ohledem na péči o životní prostředí a bez ohrožení podmínek života budoucích generací.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Ochrana přírody a krajiny

Do řešeného území nezasahuje žádný přírodní park k ochraně krajinného rázu a nenacházejí se maloplošná zvláště chráněná území nebo území soustavy NATURA 2000. V řešeném území v blízkosti kostela se nacházejí tři památné stromy. Územním plánem jsou převzaty evidované významné krajinné prvky a návrh generelu ÚSES. Zásahy do krajinného rázu mohou být prováděny dále pouze s ohledem na kulturní dominanty krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Ochrana kulturních hodnot v území

Celé katastrální území obce Unín je územím s archeologickými nálezy, což je třeba respektovat při jakýchkoliv zásazích do terénu, které je nutno v dostatečném časovém

předstihu oznámit Archeologickému ústavu ČAV Brno a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

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

Předmětem ochrany v obci je zejména osa urbanizace území – urbanistická struktura Unína je ovlivněna geomorfologickými podmínkami a stavební strukturou vznikající postupným historickým vývojem. Jádrem obce tvoří malá návěs s farou a farním kostelem sv. Petra a Pavla, který je dominantou obce a je zapsán v Ústředním seznamu kulturních památek.

Hospodářský rozvoj

Cílem ÚP je vytvořit územně technické podmínky pro podnikání a rozvoj cestovního ruchu, umožnit podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území vymezením ploch obytných s bydlením v rodinných domech, kde nerušící drobná výroba je přípustná.

Sociální rozvoj

V rámci řešení územního plánu vytvořit územně technické podmínky pro zvýšení životní úrovně obyvatelstva, a to především zkvalitněním bytového fondu, služeb a občanské vybavenosti, zkvalitněním prostředí sídla vytvářet místa společenských kontaktů obyvatel a podpořit tak sociální soudržnost, dojíždění za prací pro většinu obyvatel vyvážit možnosti bydlení v příznivém a zdravějším životním prostředí.

Kvalitní životní podmínky

Zásadní pro rozvoj obce je udržitelný rozvoj i po stránce kvality životního prostředí, v uspořádání řešeného území je nutno v maximální možné míře omezit riziko negativních vlivů na životní prostředí (exhalace, hluk) a naopak podporovat zásady zdravého sídla, vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující pohodu, zejména v plochách bydlení ve fungujícím organismu obce.

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČ. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

A 3.1 Urbanistická koncepce

Územní plán respektuje širší vztahy a vazby daného území a řešení z nich vychází. Obec se nachází v příměstské poloze s vysokým stupněm urbanizace s tranzitní dopravou a dobrou dopravní obslužností ve vazbě na obec Drásov, město Tišnov a Brno.

Koncepce řešení rozvoje obce vychází z priorit, které byly formulovány a následně schváleny v zadání územního plánu a tyto jsou základem urbanistické koncepce při respektování daných i navržených limitů:

Nové rozvojové plochy směřují především k rozvoji obytné zástavby v obci v návaznosti na stávající plochy bydlení v rodinných domech, které respektují měřítko zástavby v obci. Dále je vymezena plocha pro občanskou vybavenost ve vazbě na stávající plochy občanské vybavenosti v centru obce; plochy pro výrobu a podnikání nejsou samostatně navrženy.

Vymezeny jsou plochy dopravní infrastruktury.

Je navržena chybějící technická infrastruktura vč. oddílného kanalizačního systému v obci s vlastní ČOV a pro posílení vodovodu výtlačný vodovodní řad do vodojemu.

Jsou respektovány přírodní podmínky a všechny rozvojové plochy pro zástavbu musí respektovat řešení územního systému ekologické stability.

Územní plán rozvíjí urbanistickou strukturu sídla v návaznosti na volnou krajinu se zřetelem na její prostupnost a akceptování krajinného rázu.

Rozvoj obce je limitován:

- technickými limity (dle platných právních předpisů, nařízení a rozhodnutí)
- přírodními limity (dle platných právních předpisů, nařízení a rozhodnutí)

Řešením ÚP je navržen ÚSES.

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Přehled vymezených zastavitelných ploch

Označení lokalit	Navržený způsob hlavního využití	Výměra v ha
Z1	Br - Z část obce – individuální bydlení v RD	0,12
Z2	Br - Z část obce – individuální bydlení v RD	0,26
Z3	Br - Z část obce – individuální bydlení v RD	0,14
Z4	Br - S část obce – individuální bydlení v RD, územní studie řešící plochu Z4 a P1 jako jeden celek je podmínkou pro rozhodování v území, zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající plochám pro bydlení, zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu	2,52
Z5	Br - S část obce – individuální bydlení v RD	0,18
Z6	Br - V část obce – individuální bydlení v RD	0,42
Z7	Br - J část obce – individuální bydlení v RD – severozápad obce – individuální bydlení v RD, územní studie je podmínkou pro rozhodování v území, napojení lokality na komunikační síť odpovídající rozlohám ploch bydlení (na silnici III/37913), a to ze severní i jižní strany lokality (z J strany přes návrh veřejného prostranství)	4,11
Z8	Br - JZ část obce - individuální bydlení v RD	0,85
Z9	Br - JZ část obce - individuální bydlení v RD	0,69
Z10	VP s místní komunikací Ds ke stávající ploše bydlení	0,17
Z11	TI - ČOV – plocha pro technickou infrastrukturu související s oddílným kanalizačním systémem	0,09
Z12	Ok - komerční zařízení, služby v centrální části obce	0,08

Přehled vymezených ploch přestavby

Označení lokalit	Navržený způsob hlavního využití	Výměra v ha
P1	Br – severozápad obce – individuální bydlení v RD, územní studie řešící plochu P1 a Z4 jako jeden celek bude podmínkou pro rozhodování v území, zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající plochám pro bydlení, zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu	0,54

Návrh urbanistické koncepce je ovlivněn historickou stavební strukturou a snahou organicky ji doplnit a zvýraznit centrální prostor v obci, při zachování výškové hladiny zástavby a udržení a rozvoj identity obce se zachováním jejího charakteru a jedinečnosti. Potenciál růstu je zajištěn nabídkou stabilizovaných a zastavitelných ploch a plochy přestavby pro rodinné bydlení, občanskou vybavenost a pro podnikání.

Rozvoj bydlení je předpokládán v prolukách ve stávající zástavbě, plocha bydlení je navržena v zastavěném území obce jako přestavbová – a to na ploše zemědělských výrobních aktivit v severní části obce. Navržené zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu navazují na zastavěnou část sídla a doplňují ji. S ohledem na zachování tradičního charakteru a panoramatu obce dle jejích jednotlivých částí je nutno volit výšku nové zástavby 1-2 nadzemní podlaží s upřednostněním šikmé střechy.

Zastavitelná plocha pro občanskou vybavenost v centrální části obce je situována v návaznosti na stávající občanskou vybavenost a doplňuje nabídku chybějící plochy tohoto typu v obci. Rozvoj občanského vybavení je předpokládán intenzifikací stávajících zařízení a v rámci ploch pro bydlení.

Plochy pro výrobní aktivity nejsou navrženy.

Rozvoj technické a dopravní infrastruktury vychází ze stávajících zařízení, která respektuje, územní plán navrhuje chybějící technickou infrastrukturu nebo její doplnění v souladu s rozšířením zástavby, navržen je oddílný kanalizační systém pro celou obec.

A.3.3 Návrh systému sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně zahrnují plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích, které jsou přístupné veřejnosti bez omezení a dále se jedná o plochy zeleně předzahrádek. Plochy sídelní zeleně vyhrazené jsou plochy v ohrazených areálech a izolační zeleň sídelní plní funkci odstínění areálů vůči obytné zástavbě, popř. do krajiny a je součástí ploch s jinými podmínkami využití.

Samostatně nejsou vymezeny, ale jsou součástí ploch s jinými podmínkami využití.

Koncepce rozvoje

Plochy veřejné zeleně jsou na návsi, kolem kostela, kde se nacházejí památné stromy a dále na plochách občanské vybavenosti kolem požární nádrže a dále kolem průjezdních komunikací. Pohledově se významně uplatňují solitérní stromy na veřejných plochách a za hospodářskými staveními.

Veřejná zeleň je součástí navržených veřejných prostranství a ploch pro bydlení. Nutná je průběžná péče o zatravněné plochy, náhrada nevhodných typů dřevin a dosadba dřevinami zejména domácími, obraz obce doplnit o nové pohledové dominanty i v nových rozvojových lokalitách, kde je třeba zástavbu přizpůsobit – aleje kolem komunikací, parčíky, dětská hřiště apod.

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A.4.1 Dopravní infrastruktura - ozn. D

Koncepce rozvoje

Stávající dopravní skelet je zachován, zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu řešeného území.

Silniční síť

Je v katastrálním území obce stabilizována. Obcí prochází silnice:

III/37719 Žernovník – Lubě – Unín

III/37913 Čebín - Všechovice – Rohozec

Místní komunikace

Budou doplněny pro obsluhu navržené zástavby.

Pěší komunikace

Budou doplněny podél silnice v nebezpečných úsecích, tam kde chybí na důležitých pěších trasách obcí, a to na pozemku silnice. Dále pak v návaznosti na zastávku hromadné autobusové dopravy a její nástupiště pro oba směry.

Doprava v klidu

Stávající parkovací plochy nejsou do výhledu dostatečné, jsou navrženy plochy veřejných prostranství a dopravní plochy, kde se umožňuje realizace parkovacích ploch dle aktuální potřeby. Majitelé navržených obytných staveb si dlouhodobé parkování a odstavení vozidel musí zajistit na svém pozemku. Rovněž parkování pro výrobní areály a firmy je nutno řešit na vlastních plochách majitelů firem. Navrhujeme řešit parkování a stání vozidel v návrhovém období pro automobilizaci 1 : 2,5 na bytovou jednotku.

Hromadná doprava

Unín je součástí Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje a je obslužen autobusovou dopravou. Autobusová zastávka Unín bude sloužit nadále bez úprav, které by potřebovaly zajistit plochu. Doporučujeme rekonstrukci čekárny a nástupiště ve směru na Hluboké Dvory (dnes nedostatečná šířka).

Účelová doprava

Budou doplněny trasy přilehlé zastavěnému a zastavitelnému území obce. Účelové komunikace v zastavěném a zastavitelném území obce budou převedeny do kategorie místních pro dopravní obsluhu navrhované zástavby. Obec nemá zpracován projekt Komplexních pozemkových úprav.

Nově se vymezuje:

Silnice

- Mimo průjezdní úsek budou upravovány silnice v kategorii S 6,5/60(50) a v průjezdním úseku do funkční skupiny a typu MO2 8/6/50.

Místní komunikace

- místní komunikace v trase účelové, s označením plochy Z 10 ve funkční skupině a typu C MO2k 6/5/30, jako obslužná komunikace obousměrná, pro rychlost 30 km/hod.

- místní komunikace v trase účelové, pro dopravní obsluhu plochy Z 4 a P1 (po jižním okraji navržené plochy) ve funkční skupině a typu C MO2k 8/5/30, jako obslužná komunikace, obousměrná, pro rychlost 30 km/hod. Komunikace je součástí navržené plochy Z 4.
- nápojný bod místní komunikace ve funkční skupině a typu C MO2 8/6/30 pro navrženou plochu Z 4
- místní komunikace částečně v trase účelové, pro dopravní obsluhu plochy Z 7 ve funkční skupině a typu C MO2 7/6/30, jako obslužnou komunikaci, obousměrnou, pro rychlost 30 km/hod.

Účelové komunikace

- účelová komunikace mezi navrženými plochami Z 12 a Z 7 v kategorii P 5/30; na přilehlé veřejné prostranství bude možno umístit parkovací a odstavné plochy pro kostel a obchod dle aktuální potřeby obce
- účelová komunikace po západním okraji navržené plochy Z 8 v kategorii P 5/30
- účelová komunikace navržená po východním okraji návrhové plochy Z 7 v kategorii P 5/30
- účelová komunikace navržená jako částečná obnova původní polní cesty a to směrem od jižního okraje obce k ploše Z 7

Podmínky umístování:

Navržené úpravy místních komunikací jsou součástí ploch veřejných prostranství. Na pozemcích tras a ploch vymezených pro dopravní infrastrukturu nesmí být umístovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb, s výjimkou liniových staveb technického vybavení.

Jejich stávající funkční skupina a typ vyplývá ze stávajícího stavu. Navržené komunikace a dopravní plochy jsou jednoznačně vymezeny pozemkem stavby a určeny navrženou funkční skupinou a typem komunikace. Plochy pro dopravu v klidu mohou být součástí ploch veřejných prostranství.

Zastavitelné plochy:

Z10 – plocha VP včetně trasy místní komunikace

A.4.2 Technická infrastruktura - ozn. TI

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro technickou obsluhu území. Při umístování nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí. Jedná se o vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení např. vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, sběr a likvidace odpadů atp.

Zásobování pitnou vodou

Potřeba vody v obci Unín je zajištěna ze stávajícího zdroje JÚ Unín, voda je přečerpávána výtlačným řadem přes rozvodnou síť do vodojemu Unín 100 m³, který je umístěn SV od obce na k.ú. Hluboké Dvory. Rozvodná síť je z r. 1946 a z r. 1980. Řady jsou částečně zaokruhovány. Pro zásobování obce je nutno zvýšit vydatnost zdroje vody na cca 1l/s a provést rekonstrukci studní tak, aby bylo minimalizováno negativní ovlivnění zdroje povrchovou vodou. Čerpací stanici bude nutno rekonstruovat na požadované čerpané množství. Ocelové potrubí výtlačku je navrženo k rekonstrukci, popř. k samostatnému vedení řadu výtlačku ze zdroje do vodojemu. Pro posílení vodovodu je navržen samostatný výtlačný

vodovodní řad vedený z vrtu v jímacím území přímo do vodojemu. Vodojem svou velikostí vyhovuje pro návrhové období.

Rozvodnou vodovodní síť bude nutno rekonstruovat – jedná se o výměnu ocelového potrubí současně se zvětšením profilu. Vodovodní síť se doporučuje v maximální míře zaokružovat. Tlakové poměry na síti po rekonstrukci budou vyhovující.

Kanalizace

Kanalizace dešťová

V obci Unín je vybudována dešťová kanalizace s vyústěním do místní vodoteče a stávajících povrchových příkopů. Odvádění dešťových vod z nově zastavovaného území bude řešeno tak, aby nedošlo ke změně odtokových poměrů a byl zachován stávající odtokový koeficient. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině.

Kanalizace splašková

Část obce má vybudovanou splaškovou kanalizaci ukončenou na stávající čistírně odpadních vod situovanou pod obcí směrem na výjezdu k obci Hluboké Dvory. Stávající kanalizace trasově i výškově sleduje stávající zástavbu a plní svoji funkci.

Pro odvedení a likvidaci odpadních vod je pro obec Unín navržen oddílný kanalizační systém. Splaškové odpadní vody budou čištěny na nově navrhované mechanicko biologické ČOV situované pod obcí směrem k Rohozci, případně bude prováděno společné čištění odpadních vod z obcí Rohozec a Unín na společné ČOV situované v obci Rohozec. V případě společné ČOV pro obce Rohozec a Unín bude v lokalitě rezervované pro ČOV Unín realizována čerpací stanice s výtlakem odpadních vod z Unína do Rohozce. Výtlak bude ukončen na hrubém předčištění společné ČOV pro obce Rohozec a Unín. Upřesnění způsobu řešení bude v dalším stupni projektové dokumentace.

Stávající čistírna odpadních vod situovaná pod obcí směrem na výjezdu k obci Hluboké Dvory bude zrušena.

Odvodnění plánované zástavby kanalizací dešťovou i splaškovou se bude provádět v rámci výstavby budovaných lokalit na základě studie a projektů s napojením na stávající větve kanalizace. Výstavba v lokalitách je podmíněna řádným odkanalizováním oddílnou kanalizací.

Zásobování zemním plynem

Zásobování plánovaných lokalit určených k zástavbě se bude provádět dle druhu zástavby a požadavků investorů na dodávku plynu s napojením na stávající plynovodní STL rozvody v obci, kam je přiveden z Rohozce. Stávající i navržená plynovodní síť vyhoví pro stávající i plánovanou zástavbu, případně pro posílení odběrů v obci včetně regulační stanice v obci Bukovice.

Elektroenergetika

Z el. vedení VN č.13 z odbočky Unín jsou napájeny dvě trafostanice v obci. Stávající vedení budou v plném rozsahu respektována, stávající zástavba zůstane napájena z těchto venkovních trafostanic; zajištění nárůstu požadovaného výkonu bude řešeno provedením kompletní rekonstrukce těchto trafostanic, popř. dojde postupně ke změně konfigurace vedení VN v souvislosti s plánovaným nárůstem obyvatel v rozvojových lokalitách.

Veřejné osvětlení

V současné době odpovídá charakteru obce Unín. S rozvojem obce bude řešeno veřejné osvětlení i ve všech rozvojových plochách. Výhledově bude řešena s kabelizací NN i kabelizace veřejného osvětlení.

Spoje, telekomunikace, pošta

Územní plán respektuje stávající trasy a zařízení DK a DOK.

Část katastrálního území se nachází v zájmovém území AČR – v trase mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Sýkoř – Hády, a dále do k.ú. obce zasahuje zájmové území AČR – koridorů RR směrů, proto veškerá nadzemní výstavba v tomto území musí být předem konzultována s VUSS Brno, předem musí být projednána výstavba všech výškových staveb nad 30 m nad terénem a stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny) na celém území řešené lokality z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva.

ÚP respektuje stávající telekomunikační vedení a zařízení, které je po provedené modernizaci dimenzováno dostatečně i pro navrhovaný rozvoj.

V obci je výdejní místo České pošty, pro obec je postačující.

Koncepce nakládání s odpady

Pro novou výstavbu je uvažováno s popelnicemi, v případě podnikatelské činnosti si podnikající subjekt zajistí odvoz odpadu sám.

Zastavitelné plochy:

Z11 – TI - plocha pro ČOV, popř. čerpací stanici kanalizace

A.4.3 Občanské vybavení patřící do veřejné infrastruktury – ozn. OV**Koncepce rozvoje**

V obci se nachází základní občanská vybavenost - obecní úřad, hasičská zbrojnice, hřbitov. Bývalá škola je obcí držena jako rezerva pro občanskou vybavenost – mateřskou školu.

V územním plánu není plocha tohoto typu navržena.

Možný rozvoj je v nevyužívaných objektech v jádru obce i v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu.

Zastavitelné plochy: nejsou v ÚP samostatně navrženy

A.4.4 Další plochy pro občanské vybavení - ozn. O**Koncepce rozvoje**

V obci je základní občanská vybavenost – kostel s farou, místní knihovna, základní služby, obchod se smíšeným zbožím a obecní objekt pohostinství s kulturním sálem.

V územním plánu je navržena plocha pro občanskou vybavenost – komerční zařízení, služby v návaznosti na stávající plochy občanské vybavenosti poblíž centra obce.

Další možný rozvoj je v neobydlených objektech v jádru obce za předpokladu jejich využití pro komerční účely, další možností je adaptace vlastních obytných objektů. Rozvoj občanské vybavenosti je možný i v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu.

Situace bude ovlivňována poptávkou a trhem.

Zastavitelné plochy:

Z12 – Ok – komerční využití, služby

A.4.5 Plochy pro veřejná prostranství – ozn. PV

Plochy veřejných prostranství jsou území přístupná veřejnosti bez omezení. Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a obč. vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

V ÚP jsou plochy veřejných prostranství navrhovány jako součást nově navrhovaných zastavitelných ploch s odlišnými převažujícími podmínkami využití.

A.5 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 NEROSTŮ APOD.

A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny. Vychází z předpokladu vzájemně oddělit labilní část krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a propojit izolovaná přirozená stanoviště společenstev, která jsou pro řešené území charakteristická.

Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) v kap. A.5.3 „Koncepce územního systému ekologické stability“.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- Posilovat podíl stromové zeleně v sídlech i krajině, zejména pak v uličních prostorech.
- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES.
- Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch.
- Respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech).

Ochrana krajinného rázu:

- Stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny.
- Stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení.
- Stavby v krajině (např. typu staveb pro zemědělství, staveb a zařízení lesního hospodářství) nebudou narušovat krajinný ráz a vytvářet dominanty. Tyto stavby neumísťovat na pohledově exponované plochy, např. na přírodní dominanty, horizonty.
- V krajině jsou přípustné stavby (např. stavby rozhleden, sakrálních staveb) dle podmínek využití území v případě, že umocňují a spoluvytvářejí krajinný ráz
- Podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny.
- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a lepší průchodnost krajiny.

Návrh

Realizace navržených opatření zahrnutých do územního plánu obce ovlivní kvalitu krajiny a přírody.

- realizace prvků ÚSES
- návrh koridorů krajinné zeleně kolem zastavěného území a zastavitelných ploch obce
- návrh protierozních opatření na orné půdě v severní a jižní části katastru

Pozn.:

- ZÚR JMK vymezují na k.ú. Unín regionální biokoridor RBK006, trasa biokoridoru je v ÚP upřesněna dle Generelu ÚSES
- Dle ZÚR JMK spadá katastr obce Unín do plochy PO3 protipovodňových opatření nadmístního významu v povodí Svratky po soutok se Svitavou, tato opatření nebyla v územním plánu konkrétně vymezena.
- Dle ZÚR JMK se katastr obce Unín nachází v krajinné oblasti B – Tišnovsko a Rosicko.

A.5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

Plochy zemědělské NZ

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou výrobu, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi – orná půda, louky, pastviny, zahrady, sady.

Řešení územního plánu vymezuje plochy s převažujícím produkčním charakterem, které jsou stabilizovány. Výjimku tvoří plochy, které jsou navrženy pro rozvoj sídla.

Krajinu obce je třeba nejen chránit před výraznými zásahy ale i dále udržovat a kultivovat.

Podmínky pro ochranu ZPF jsou zejména:

- Při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady
- Snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích např. zatravněním, výsadbou sadů

Využíváním produkční krajiny nesmí být výrazně měněn krajinný ráz a vhodnými opatřeními bránit odtoku vod z území a rovněž vodní a větrné erozi. Dále je nutno bránit krajinný ráz před civilizačními dominantami, které lze umísťovat výjimečně s přihlédnutím k dálkovým pohledům.

Se souhlasem orgánu životního prostředí je možné povolovat změny kultur zemědělské půdy s přihlédnutím k okolní krajině.

Plochy obory NO

Území je tvořeno nezastavěnou krajinou nezemědělské půdy (ostatní plochy) s přírodními a terénními podmínkami pro chov spárkaté zvěře – chov daňků.

Řešení územního plánu vymezuje plochy, které jsou stabilizovány.

V rámci podmínek využití ploch obory zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům

Plochy lesní - NL

Území slouží pro lesní prvovýrobu a činnosti související. Tvoří je pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce lesa. Součástí mohou být i plochy pro stabilizaci a obnovu krajinných hodnot.

V ÚP nejsou tyto plochy navrženy.

Podmínky pro ochranu PUPFL jsou zejména:

Obecně je nutné vytvořit podmínky pro ochranu lesních pozemků, v územním plánu při vymezení zastavitelných ploch respektovat ochranu lesa jako limitu daného zákonem.

V rámci podmínek využití ploch lesa zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy
- zachování krajinného rázu
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům

Plochy krajinné zeleně NK

Území je tvořeno nezastavěnou krajinou s prvky rozptýlené krajinné zeleně a částmi přírodních neplodných ploch, protierozní funkce.

V ÚP jsou navrženy koridory krajinné zeleně kolem zastavěné části a zastavitelných ploch v jihovýchodní a jihozápadní části obce.

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy
- zachování krajinného rázu
- zamezení erozních účinků

Plochy přírodní - NP

Území slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Jedná se o plochy přírodní všeobecně chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, plochy kostry ekologické stability, VKP, chráněná území apod.) a podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

V ÚP jsou chráněná území respektována. V rámci ÚSES jsou navrženy plochy přírodní zeleně.

Plochy vodní a vodohospodářské - H

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

Pro nové rozvojové lokality je třeba řešit odvodnění tak, aby nebyly zhoršeny stávající odtokové poměry. Navýšený povrchový odtok vzniklý výstavbou bude v maximální míře zadržován a zasakován na pozemcích investorů.

Podmínky využití území:

- zachování a obnova přirozených ekologických a krajinnotvorných funkcí vodních toků

- omezení regulace vodních toků (zahlobení, napřímení, zatrubnění)
- s výjimkou nově zastavovaných ploch (i zde přitom dosáhnout max. vsaku a zadržetí vody na pozemku zastavované plochy) neprovádět nová odvodnění pozemků

A.5.3 Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů, a zahrnuje vymezení následných skladebných částí ÚSES:

- regionálního biokoridoru RBK RK 1411; (dle vydané ZUR JmK ozn. RBK006)
- lokálního biocentra LBC 1
- dvou lokálních biokoridorů LBK 1 a LBK 2

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

Přehled vymezených skladebných částí ÚSES

Přehled navržených biocenter

Označení prvku	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve	Návaznost mimo řešené území
RBK RK 1411	úsek regionálního biokoridoru	mezofilní	návaznost v obcích Rohozec a Lubě
LBC 1	lokální biocentrum	smíšené	celé vymezeno v řešeném území, možná návaznost v obcích Všechnovice a Hluboké Dvory
LBK 1	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v obcích Rohozec, Bukovice, Brťov - Jeneč, Lubě.
LBK 2	lokální biokoridor	hydrofilní	celý vymezen v řešeném území

Vysvětlivky k typům větví

Cílovými ekosystémy všech skladebných částí **mezofilní větve místního ÚSES** jsou mezofilní lesní společenstva, případně náhradní nelesní porosty dřevin, s dominancí geograficky původních dřevin (zejm. buku).

Spektrum cílových ekosystémů je v případě skladebných částí **hydrofilních větví místního ÚSES** pestřejší než v případě větví mezofilních – vždy jsou zastoupena společenstva vodní a dřevinná (lesní i nelesní), téměř vždy společenstva mokřadní a často i společenstva luční.

Pro **biocentra smíšeného typu** obsahují cílové ekosystémy jak mezofilních, tak hydrofilních větví.

Cílovými ekosystémy prvků **regionálního biokoridoru** jsou přednostně ekosystémy mezofilních větví v mezofilních bučinných polohách.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vymezené plochy ÚSES slouží k zajištění územních podmínek pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením .

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky využití:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

A.5.4 Prostupnost krajiny – návrh koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek

Prostupnost krajiny je v ÚP řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury, účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot. Stávající prostupnost nezastavěného území katastru je většinou dostatečná. V územním plánu jsou zakresleny všechny pozemky stávajících účelových komunikací, které je potřeba zachovat.

Prostupnost krajiny je utvářena v součinnosti s okolními obcemi, zejména ve vztahu k cykloturistice a turistice jako takové. S ohledem na nízké zátěže motorové dopravy v řešeném území je možno vést cyklistickou dopravu společně s touto dopravou po silnicích, místních a účelových komunikacích. Po silnici III/37913 prochází značená cyklotrasa č. 1 a č. 5172. Kolem katastru je vedena zelená a modrá turistická trasa, další nejsou navrženy.

A.5.5. Vymezení ploch pro protierozní opatření

Protierozní opatření technického charakteru nejsou navrhována, jako protierozní opatření budou sloužit opatření územního systému ekologické stability. V místech ohrožených erozí je navrženo zatravnění orné půdy – v severní části k. ú. na p.č. 234 a v jižní na p.č. 534/1.

Zásady řešení protierozní ochrany zemědělské půdy:

- zlepšit osevní postupy na orné půdě (zavedením většího podílu trvalých píceň, využíváním meziplodin a omezením okopanin na erozí ohrožených pozemcích)
- při pozemkových úpravách provést novou parcelaci a rozčlenit dnešní rozsáhlé pozemky orné půdy sítí polních cest, mezí, zatravněných průlehů a jiných vegetačních pásů tak, aby docházelo k většímu zasakování, rozptýlení srážkových vod, případně k neškodnému odvedení přívalových srážek
- snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích (např. zatravnění, výsadba extenzivních sadů).

A.5.6 Vymezení ploch pro opatření proti povodním, podmínky pro využití těchto ploch

Území unínského katastru přísluší do povodí řeky Svratky. Katastr obce leží na vrcholu povodí veškeré povrchové vody z něj v důsledku modelace terénu odtékají svodnicemi do dvou povodí, východní povodí potoka Lubě a západní povodí Rohozeckého potoka. Třeba je dbát na zachování a znovu obnovování lesních porostů v koridorech přirozených svodnic a zalesnění svažitého terénu. Při pozemkových úpravách je nutno požadovat realizaci protierozních opatření, zabraňujících smyvu hnojiv a agrochemikálií do vodotečí. Nejdůležitější je zajištění odstranění znečištění povrchových i podzemních vod a to výstavbou ČOV, rekonstrukcí kanalizační sítě obce, odstranění polních hnojišť a vyžadovat napojení všech producentů odpadních vod na kanalizační síť a ČOV.

Záplavové území toků nebylo vyhlášeno.

Pro nové rozvojové lokality je třeba řešit odvodnění tak, aby nebyly zhoršeny stávající odtokové poměry. Navýšený povrchový odtok vzniklý výstavbou bude v maximální míře zadržován a zasakován na pozemcích investorů.

Dle ZÚR JMK spadá katastr obce Unín do plochy PO3 protipovodňových opatření nadmístního významu v povodí Svratky po soutok se Svitavou, tato opatření nebyla po posouzení v územním plánu konkrétně vymezena.

A.5.7 Vymezení dalších opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Ochrana přírody

Opatření nebyla vymezena.

A.5.8 Koncepce rekreačního využívání krajiny

V k.ú. Unín se nachází ojediněle několik objektů individuální rekreace, územní plán tyto lokality nenavrhuje k dalšímu rozvoji.

V řešeném území se rekreace v krajině soustředí na pěší turistiku a cykloturistiku.

Jsou respektovány hlavní vstupy do krajiny navazující na cesty využívané pro turistiku a cykloturistiku a v zimě s možností jejich využití pro běžecké tratě.

A5.9 Vymezení ploch pro dobývání nerostů, stanovení podmínek pro využívání těchto ploch

V k.ú. Unín není dle evidence dobývacích prostorů evidován žádný dobývací prostor.

V k.ú. Unín se nenacházejí žádné plochy výhradních ložisek nerostných surovin, jejich prognózní zdroje, ani chráněné ložiskové území.

A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉ, NEPŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ), STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČ. ZÁKL. PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Základní členění území obce vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění - plochy zastavitelné a na území nezastavěné. V zastavěném území lze navrhnout plochy změn – plochy přestavbové. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje).

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití a člení se na plochy stabilizované, tedy bez větších plánovaných zásahů, kde jsou podmínky pro využití a prostorové uspořádání, které je shodné se současným stavem (jednotlivě jsou dle potřeby posuzovány stavebním úřadem) a dále se člení na plochy změn, s podmínkami způsobu využití a prostorového uspořádání.

Tam, kde je předepsáno řešení ploch podrobnější dokumentací, není návrh obslužných komunikací a inženýrských sítí závazný s výjimkou vstupů do území (jedná se o koncepční dokumentaci).

Přehled ploch řešeného území:

- plochy s rozdílným způsobem využití – zastavitelné
- plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území – stabilizované
- plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území – přestavbové
- plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území

Průběh hranic jednotlivých ploch je možné zpřesňovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů nebo v územním řízení.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace v „Hlavním výkrese“.

A.6.1 Seznam typů ploch s rozdílným způsobem využití

- zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby území

plochy bydlení B

Br - bydlení v rodinných domech

Bd - bydlení v bytových domech

plochy rekreace R

Rs - sportoviště se zázemím

Ri - plochy a objekty individuální rekreace

plochy výroby V

Vo - zemědělská výroba – chov ovcí

Ve - výroba el. energie – fotovoltaika

Vd - drobná výroba služby

plochy dopravní infrastruktury D

Ds - dopravní infrastruktura – silniční

plochy technické infrastruktury T

TI - technická infrastruktura – vodohospodářské a energet. stavby

plochy občanského vybavení patřící do veř. infrastruktury OV

plochy občanského vybavení O

Ok - občanské vybavení - komerční zařízení

Oa - občanské vybavení - kultura, zájmová činnost, sport. a církevní zařízení

plochy veřejných prostranství PV

PV - veřejná prostranství

– nezastavitelné území – plochy neurbanizované

plochy zemědělské NZ

plochy obory NO

plochy lesní NL

plochy krajinné zeleně NK

plochy přírodní NP

plochy vodní a vodohospodářské H

Hp - plochy vodní přírodní

Hu - plochy vodní a vodohospodářské umělé

A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Území zastavěné, zastavitelné, přestavbové území

Plochy pro bydlení - B

Index funkčního využití

r - individuální bydlení v rodinných domech, obklopených soukromou zelení

d - bydlení v bytových domech obklopených veřejným prostranstvím s veřejnou zelení

Plochy pro bydlení ozn. Br

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

- místní komunikace, pěší cesty

- související technická infrastruktura

- veřejná prostranství a plochy veř. zeleně s odpočinkovými plochami a další sídelní zeleně

Přípustné využití:

činnosti a stavby nepřesahující význam a rámec daného území:

- maloobchod do 100 m² prodejní plochy, stravovací a menší ubytovací zařízení,

- sociální služby, správní, kulturní a církevní zařízení

- služby

- zdravotnická a školská zařízení

- nezbytná technická vybavenost
- parkoviště pro osobní automobily

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení
- jakákoliv výstavba nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže

Podmíněně přípustné:

Chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, příp. vibracemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat charakter zástavby v obci a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na max. 2 nadzemní podlaží s respektováním charakteru okolní zástavby
- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obyč. zeleně
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 30%

Plochy pro bydlení ozn. Bd**Hlavní využití:**

- bydlení v bytových domech
- místní komunikace, pěší cesty
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně s odpočinkovými plochami
- dětská hřiště

Přípustné využití:

- Činnosti a stavby nepřesahující význam a rámcem daného území : maloobchod do 300 m² prodejní plochy, stravovací a menší ubytovací zařízení, sociální služby, správní, kulturní a církevní zařízení, zdravotnická a školská zařízení, administrativní zařízení nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily (včetně parkovacích stání podél komunikace)

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a stavby, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení
- jakákoliv výstavba nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže

Podmíněně přípustné využití:

Chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy

na úseku ochrany před hlukem, příp.vibracemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obytné zeleně
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50%

Navrženy jsou zastavitelné plochy a plochy přestavby:

Br

Z1 – Z9, P1 (zpracování územní studie u lok. Z4+P1; Z7)

Plochy pro sport a rekreaci - R

Index funkčního využití

- s - otevřená sportovní zařízení se zázemím
- i - individuální rekreace

Plochy pro otevřená sportoviště se zázemím ozn. Rs

Hlavní využití:

- otevřená sportoviště se zázemím (šatny, klubovna, občerstvení)

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury, účelové a pěší komunikace
- sídelní zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, jakákoli výstavba kromě výše uvedené

Podmíněně přípustné:

Chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, příp.vibracemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška objektů bude max. 1 nadzemní podlaží
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran a k obytné zástavbě

Plochy pro individuální rekreaci ozn. Ri

Hlavní využití:

- výstavba objektů individuální rekreace

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury, účelové a pěší komunikace

Nepřípustné využití:

- výstavba garáží a veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, jakákoli výstavba kromě výše uvedené

Podmíněně přípustné:

Chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených

pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, příp.vibracemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška objektů bude max. 1 nadzemní podlaží + střecha šikmá (šikmá střecha se upřednostňuje)
- respektovat charakter a objem zástavby stávajících objektů individuální rekreace

Tyto plochy nejsou v ÚP samostatně navrženy.

Plochy pro výrobu – V

Index funkčního využití

- e - výroba el. energie – fotovoltaické elektrárny
- o - chov ovcí
- d - drobná výroba a služby

Plochy pro výrobu el. energie ozn. Ve

Hlavní využití:

- výroba el. energie pomocí fotovoltaických panelů

Přípustné využití:

- technická infrastruktura, dopravní infrastruktura související s hlavním využitím
- izolační zeleň
- oplocení
- změna kultury

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- výsadba izolační zeleně vůči zastavěnému území obce a pohledově exponovaným místům

Plochy zemědělské výroby – chov ovcí ozn. Vo

Hlavní využití:

- chov ovcí

Přípustné využití:

- skladovací a technické zázemí v oplocených areálech související s chovem ovcí, vybavenost pro zaměstnance – sociální zázemí, izolační zeleň; veškeré negativní dopady nad přípustné limity na okolní životní prostředí budou eliminovány na hranici pozemku.
- komunikace a parkovací plochy pro potřebu daného provozu
- stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- jakákoli výstavba kromě výše uvedené

Plochy pro drobnou výrobu a služby ozn. Vd**Hlavní využití:**

- drobná výroba a služby, skladování, technická a dopravní zařízení, obvykle v uzavřených areálech; veškeré negativní dopady nad přípustné limity na okolní životní prostředí budou eliminovány na hranici pozemku

Přípustné využití:

- administrativní budovy
- vybavenost pro zaměstnance
- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny
- sídelní zeleň a veřejná prostranství
- komunikace a parkovací plochy pro potřebu daného provozu
- stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- samostatné bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení)

Podmíněně přípustné:

U návrhových ploch s možným negativním vlivem na akusticky chráněné prostory je třeba doložit splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací ve smyslu prokázání nepřekročení hodnot hygienických limitů hluku v rámci územního řízení pro stavby na tyto plochy umístěvané, a to vč. doložení reálnosti provedení případných protihlukových opatření.

Tyto plochy nejsou v ÚP samostatně navrženy.

Plochy dopravní infrastruktury - D

Index funkčního využití

s - doprava silniční

Plochy pro dopravu silniční ozn. Ds**Hlavní využití:**

- plochy silnic, komunikací
- plochy související – parkovací a zastávkové pruhy vč. zastávek
- zařízení údržby silnic
- doprovodná zeleň

Přípustné využití:

- technická infrastruktura
- manipulační a odstavné plochy, odpočívadla
- protihluková opatření

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití

Podmíněně přípustné:

U návrhových ploch s možným negativním vlivem na akusticky chráněné prostory je třeba doložit splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací ve smyslu prokázání nepřekročení hodnot hygienických limitů hluku v rámci územního řízení pro stavby na tyto plochy umístěvané, a to vč. doložení reálnosti provedení případných protihlukových opatření.

Podmínky prostorového uspořádání:

- při výstavbě nadzemních objektů respektovat charakter zástavby a krajiny

Navržena je zastavitelná plocha:

Z10 - Ds

Plochy technické infrastruktury – TI

Hlavní využití:

- technická infrastruktura
- plochy pro vodohospodářská a energetická zařízení vč. územních souvislostí
- sběrná střediska odpadu

Přípustné využití:

- manipulační a odstavné plochy pro dané území
- plochy izolační a vyhrazené zeleně

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- při výstavbě nadzemních objektů respektovat charakter zástavby a krajiny

Navrženy jsou zastavitelné plochy:

Z11 – TI – čistírna odpadních vod

Plochy občanského vybavení patřící do veřejné infrastruktury - OV

Hlavní využití:

- pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu
- soc. služby, péči o rodinu, zdrav. služby, kulturu, veř. správu, ochranu obyvatelstva
- hřbitovy

Přípustné využití:

- pozemky pro stravování a distribuci
- veřejná prostranství vč. ploch veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura
- služební byty v rámci areálů a zařízení

Nepřípustné využití:

- pozemky bydlení
- pozemky výroby
- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které svou zátěží narušují okolní prostředí nad přípustné limity nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné:

Chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, příp. vibracemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- plochy řešit s velkým podílem zeleně
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50%

Tyto plochy nejsou v ÚP samostatně navrženy.

Další plochy pro občanské vybavení - O

Index funkčního využití

- a - kultura, sportovní zařízení, zájmová činnost, církevní zařízení
- k - komerční zařízení, služby

Plochy pro občanské vybavení ozn. Oa

Hlavní využití:

- pozemky pro kulturní, sportovní činnosti, stavby a zařízení, správu, zájmovou činnost
- pozemky církevních staveb a zařízení

Přípustné využití:

- pozemky komerčních staveb a zařízení
- stavby a zařízení typově odlišné obč. vybavenosti, která nejsou v rozporu s hlavním využitím ploch
- pozemky pro stravování a distribuci
- veřejná prostranství vč. pozemků veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura
- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které svou zátěží narušují okolní prostředí nad přípustné limity nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné:

Chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, příp.vibracemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- plochy řešit s velkým podílem zeleně
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50%

Plochy pro občanské vybavení ozn. Ok

Hlavní využití:

- plochy pro komerční využití a služby

Přípustné využití:

- zařízení typově odlišné obč. vybavenosti, která nejsou v rozporu s hlavním využitím ploch

- veřejná prostranství vč. ploch veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura
- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které svou zátěží narušují okolní prostředí nad přípustné limity nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné:

Chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, příp.vibracemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- plochy řešit s velkým podílem zeleně
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50%

Navrženy jsou zastavitelné plochy:

Z12 – Ok – komerční zařízení, služby

Plochy pro veřejná prostranství - PV

Hlavní využití:

- veřejné prostory přístupné veřejnosti bez omezení – plochy návší, ulic
- komunikace, zpevněné plochy
- veřejná zeleň
- uliční mobiliář

Přípustné využití:

- technická infrastruktura
- parkovací a odstavná stání
- menší dětská hřiště

Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná zařízení a stavby

Tyto plochy nejsou v ÚP samostatně navrženy, jsou součástí návrhových ploch bydlení.

Území – nezastavitelné – plochy neurbanizované

Plochy zemědělské - NZ

Hlavní využití:

- činnosti související s hospodařením na ZPF

Přípustné využití:

- hospodaření na ZPF (pole, louky, pastviny, zahrady, sady, vinice)

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky pro interakční prvky a krajinou zeleň
- pozemky pro opatření a stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím

Podmíněně přípustné:

- činnosti a stavby, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím, jsou v souladu s charakterem krajiny, při zachování prostupnosti krajiny (např. zařízení pro zvěř a chovaná zvířata, seníky, včelíny, výběhy, ohradníky a oplocení)
- stavby pro skladování chlévské mrvy a hnoje (polní hnojiště)
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, za podmínky jejich umístění v souladu s charakterem území

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

Plochy obory - NO

Hlavní využití:

- činnosti a zařízení související s chovem daňků
- výběhy ohradníky, oplocení

Přípustné využití:

- vybavenost pro zaměstnance – sociální zázemí, šatny, skladovací a technické zázemí v oplocených areálech související s chovem daňků
- vybavenost pro návštěvníky - občerstvení
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky pro interakční prvky a krajinou zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím

Podmíněně přípustné:

- stavby pro skladování chlévské mrvy a hnoje (polní hnojiště) v případě, že veškeré negativní dopady nad přípustné limity na okolní životní prostředí budou eliminovány na hranici pozemku.

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

Plochy lesní - NL

Hlavní využití:

- činnosti související s hospodařením na PUPFL

Přípustné využití:

- hospodaření na PUPFL
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky pro opatření, stavby a zařízení pro ochranu a zachování přírody a krajiny

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím
- činnosti, zařízení, které zmenšují jejich plochu, zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba kromě výše uvedené

Podmíněně přípustné:

- činnosti, stavby a zařízení, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím, jsou v souladu s charakterem lesní krajiny a souhlasným stanoviskem orgánu ochrany přírody a krajiny (např. myslivecká účelová zařízení a lesní účelové stavby, obory, oplocenky, opatření pro udržení vody v krajině)
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud budou umístěny v souladu s charakterem území

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

Plochy krajinné zeleně - NK

Hlavní využití:

- trvalá vegetace bez hospodářského významu

Přípustné využití:

- výsadby geograficky původních dřevin
- pěší komunikace
- pomníky, sochy, kříže, rozhledny
- sítě TI, vodohospodářská zařízení, drobné vodní plochy
- cyklistické stezky
- rekreační využití bez stavební činnosti

Nepřípustné: jsou činnosti, stavby a zařízení, které nadměrně zmenšují jejich plochu, zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba kromě výše uvedené

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků

Navrženy jsou plochy:

Liniová zeleň podél účelových komunikací v JZ a JV části obce

Plochy přírodní - NP

Hlavní využití:

- přírodní parky
- chráněné krajinné oblasti
- pozemky v ostatních zvl.chráněných územích
- pozemky evropsky významných lokalit vč.pozemků smluvně chráněných
- pozemky biocenter a biokoridorů

Přípustné využití:

- využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury, která nelze umístit jinde
- mobiiliář a informační systém pro turistiku
- nutné plochy a zařízení pro údržbu přírodních ploch

Nepřípustné využití:

- jízda motorových vozidel mimo obsluhu území
- cykloturistika, jízda na koni apod.mimo zpevněné a vyznačené komunikace

-jakékoliv snižování přírodních hodnot, zmenšování těchto ploch a výstavba jakýchkoliv nových objektů mimo systém stabilizace

Podmínky využití území:

- zachování aktuální míry ekologické stability území
- zachování přirozených podmínek stanoviště
- je podmíněně možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to za splnění podmínky, že zůstane zachována aktuální i potenciální funkčnost ÚSES a ochrany krajiny

Navrženy jsou tyto plochy :

- plochy navržené v rámci ÚSES

Plochy vodní a vodohospodářské - H

Index funkčního využití

- p - přírodní vodoteč, vodní plocha
- u - umělá vodoteč, vodní plocha

Vodní plocha a vodoteč přírodní ozn. Hp

Hlavní využití:

-činnosti, stavby a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě

Přípustné využití:

- opatření, stavby a zařízení pro zachycení dešťových vod a pro ochranu proti povodním
- doprovodná a izolační zeleň,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- revitalizace vodních toků
- opatření a stavby pro udržení vody v krajině
- pozemky pro ÚSES a interakční prvky

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím

Vodní plocha a vodoteč umělá ozn. Hu

Hlavní využití:

-činnosti, stavby a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody

Přípustné využití:

- opatření, stavby a zařízení pro zachycení dešťových vod a pro ochranu proti povodním
- doprovodná a izolační zeleň,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- revitalizace vodních toků
- opatření a stavby pro udržení vody v krajině
- pozemky pro ÚSES a interakční prvky
- rekreační využití bez stavební činnosti
- chov ryb
- zdroje požární vody

- koupaliště

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

A.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

•na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo, v ÚP není uplatněno

Vybraná veřejná infrastruktura

Technická infrastruktura

- A. Vodovodní řady, výtlačný vodovodní řad do vodojemu
- B. Kanalizace dešťová
- C. Kanalizace splašková vč. ploch potřebných pro odkanalizování sídla
- D. Čistírna odpadních vod (p.č. 568)

Vybraná veřejně prospěšná opatření

- E. Založení prvků ÚSES
- F. Protierozní opatření – zatravnění – p.č. 234, 534/1

Dle ZÚR JMK je na k.ú. Unín vymezeno veřejně prospěšné opatření nadmístního významu

- regionální biokoridor RBK006 (upřesněn dle Generelu ÚSES jako RBK1411)

A.8 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nejsou v ÚP vymezeny.

A.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ PROVĚŘENÍ

Územní plán tyto plochy a koridory nevymezuje.

A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán vymezuje plochu Z4 vč. P1 jako jeden celek a plochu Z7 k prověření změn jejího využití územní studií.

Lhůta pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací dokumentace je 6 let od nabytí účinnosti územního plánu.

A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Nejsou v ÚP vymezeny

A.12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Pořadí změn v území není stanoveno

A.13 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán nevymezuje tyto stavby.

A.14 VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODSŤ. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán nevymezuje tyto stavby.

A.15 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU LISTŮ VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů územního plánu : od strany č. 5 po stranu č. 33
Počet výkresů grafické přílohy územního plánu : 6

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

B.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
B.3	Dopravní řešení	1 : 5 000
B.4	Vodní hospodářství – vodovod, kanalizace	1 : 5 000
B.5	Energetika, spoje	1 : 5 000
B.6	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

C.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Unín měla zpracován územní plán obce (dále jen „ÚPO“), schválený dne 16.11. 2006. V této podobě byl ÚPO platnou územně plánovací dokumentací.

Protože vyvstala potřeba změn ÚPO a dle nového stavebního zákona platnost územních plánů sídelních útvarů končí 31.12.2015, rozhodlo zastupitelstvo obce o zpracování nového Územního plánu Unín (dále jen „ÚP Unín“).

O pořízení územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Unín dne 28. 4. 2009 usnesením č. 14 a jako určený zastupitel byl schválen starosta obce – p. Kopřiva Pavel.

Vyhotovením dokumentace byla na základě výběrového řízení pověřena firma Ateliér Projektis, Ponávka 2, 602 00 Brno. Pořizovatelem územního plánu je dle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) Městský úřad Tišnov - odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení úřad územního plánování.

Hlavním cílem zpracování ÚP Unín bylo navrhnout budoucí funkční uspořádání území a stanovit závazné regulativy pro rozvoj obce - vytvořit tak předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Nový územní plán byl řešen v souladu s platnou legislativou (stavební zákon, vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů).

I. fází práce na ÚP byly Doplňující průzkumy a rozborů – byly vyhotoveny v lednu 2010, a to v souladu se stavebním zákonem a navazujícími vyhláškami.

Dále byl na základě závěrů z Doplňujících průzkumů a rozborů pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracován návrh zadání ÚP Unín dle náležitostí stanovených vyhláškou č. 500/2006 Sb. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP Unín. Pořizovatel v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal návrh zadání ÚP Unín obci Unín, dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Jihomoravského kraje pro uplatnění podnětů a požadavků k návrhu zadání ÚP. Pořizovatel zároveň zajistil vystavení návrhu zadání ÚP k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení Oznámení o projednání návrhu zadání územního plánu Unín (dále jen „oznámení,“) na Obecním úřadě v Uníně a MěÚ Tišnov, odboru územního plánování a stavebního řádu. „Oznámení“ bylo vyvěšeno na úřední desce a elektronické úřední desce Obecního úřadu Unín a MěÚ Tišnov. Úplný rozsah návrhu zadání ÚP Unín byl zpřístupněn na elektronické úřední desce Obecního úřadu Unín a na webových stránkách města Tišnova. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil požadavky, podněty a připomínky, které byly doručeny ve stanovené lhůtě k návrhu zadání ÚP Unín a na jejich základě upravil návrh zadání ÚP Unín.

Upravené zadání ÚP Unín bylo dle § 47 odst. 5 stavebního zákona schváleno Zastupitelstvem obce Unín usnesením č. 3 dne 14. 5. 2010.

Na základě schváleného zadání ÚP Unín vypracoval projektant pro obec Unín návrh ÚP Unín.

Návrh územního plánu Unín byl vyhotoven v intencích stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, zejména s přílohou č. 7 této vyhlášky a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Zastupitelstvo obce Unín dne

29.3.2011 schválilo starostu obce – Mgr. Jiřího Kováře, jako určeného zastupitele, který bude spolupracovat při pořizování ÚP Unín.

Pořizovatel projednal návrh ÚP Unín s dotčenými orgány, krajským úřadem, obcí Unín, sousedními obcemi, dotčenými organizacemi a správci (majiteli) sítí v souladu se stavebním zákonem (§ 50 odst. 1) při společném jednání dne 28. 4. 2011 s možností uplatnění stanovisek a připomínek do 30 dnů ode dne jednání. Žádný z dotčených orgánů při společném jednání nedoložil závažné důvody pro prodloužení lhůty. Návrh ÚP Unín byl vystaven k nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne společného jednání na MěÚ Tišnov, OÚPSŘ, úřadu územního plánování a na internetových stránkách města Tišnova <http://www.tisnov.cz/> v menu radnice/dokumenty/dokumenty odborů a pracovišť/odbor územního plánování a stavebního řádu.

Po uplynutí stanovené lhůty pořizovatel vyhodnotil uplatněná stanoviska a zpracoval zprávu o projednání územního plánu Unín. Tuto zprávu společně s návrhem územního plánu Unín předložil se žádostí o posouzení návrhu ÚP ze dne 22.6.2011 pod č.j. OÚPSŘ 6344/2011/Na/DM Krajskému úřadu Jihomoravského kraje OÚPSŘ v souladu s § 51 stavebního zákona a ten dne 20. 7. 2011 pod č.j. JMK 90191/2011 (doručeno dne 21.7.2011 pod č.j. 16978/2011) vydal „Stanovisko krajského úřadu k návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Unín“, kde na základě výsledků posouzení návrhu ÚP Unín dle § 51 odst. 2 písm. a) a b), Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu doporučuje, aby bylo zahájeno řízení o vydání ÚP Unín ve smyslu § 52 - § 54 stavebního zákona.

Pořizovatel na základě uplatněných stanovisek k návrhu ÚP Unín zajistil upravení dokumentace návrhu ÚP Unín projektantem.

Dále pořizovatel v souladu s § 52 a § 22 stavebního zákona ve spojení s § 172 zákona č. 500/2004 Sb. (dále jen správní řád) oznámil formou veřejné vyhlášky zahájení řízení o územním plánu Unín a stanovil, že veřejné projednání návrhu ÚP se bude konat dne 2. 11. 2011 v kulturním zařízení v Uníně, Unín 75. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce a elektronické úřední desce MěÚ Tišnov a obce Unín. Návrh ÚP byl po doručení veřejné vyhlášky, kterou bylo oznámeno zahájení řízení o ÚP, vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů u pořizovatele (OÚPSŘ MěÚ Tišnov) a v obci Unín (OÚ Unín). Návrh ÚP byl po stejnou dobu zveřejněn na webových stránkách města Tišnov a obce Unín.

Vyjádření dotčených orgánů uplatněných k námitce bylo použito jako podklad pro pořizovatele a určeného zastupitele při zpracování vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP Unín a návrhu rozhodnutí o námitkách pro vydání ÚP Unín Zastupitelstvem obce Unín.

Na základě toho, že byly dne 22.9.2011 Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“), byly po veřejném projednání návrhu ÚP Unín podmínky vyplývající ze ZÚR JMK zapracovány do návrhu ÚP Unín. Tento návrh ÚP byl dne 22. 2. 2012 pod č.j. MUTI6344/2011/OÚPSŘ/v/DM předložen k posouzení na KrÚ JMK OÚPSŘ Brno. KrÚ JMK OÚPSŘ Brno vydal dne 21. 3. 2012 pod č.j. JMK 22802/2012 (doručeno dne 23.3.2012 pod č.j. 7507/2012) „ Stanovisko krajského úřadu k návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Unín“ kde sděluje, že na základě výsledků posouzení návrhu ÚP Unín dle § 51 odst. 2 písm.a) a b) stavebního zákona Krajský úřad

Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, doporučuje, aby po ukončení řízení o návrhu ÚP Unín byl tento (po splnění požadavků vyplývajících z ustanovení § 53 stavebního zákona) předložen zastupitelstvu obce k vydání ve smyslu § 54 stavebního zákona.

Pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem (starostou obce Unín) a v souladu s § 172 odst. 4 a 5 správního řádu vyhodnotil výsledky projednávání a následně dopracoval textovou část odůvodnění návrhu ÚP v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Vzhledem k tomu, že pořizovatel neshledal v návrhu ÚP Unín žádné rozpory se stavebním zákonem ani požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona, předložil Zastupitelstvu obce Unín návrh na vydání územního plánu Unín zároveň s jeho odůvodněním.

ÚP Unín byl proveden digitálně, vzhledem k bezproblémovému převodu dokumentace do GIS je použita „Metodika digitálního zpracování ÚP obce pro GIS ve státní správě“.

C.2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

C.2.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR

Dne 20.7.2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena nová Politika územního rozvoje ČR 2008. Řešené území obce Unín je vymezeno v rozvojové oblasti a rozvojové ose OB3 Brno. Samostatně řešené území obce není součástí cílů a úkolů řešených „Politikou“ a řešení územního plánu Unín je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky.

ÚPD vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále pouze „ZÚR JMK“) byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 22.09.2011 usnesením č.1552/11/Z 25 a již nabyly účinnosti..

Návrh územního plánu Unín je v souladu s vydanými ZÚR JMK.

ZÚR JMK vymezují na k.ú. Unín regionální biokoridor RBK006, trasa biokoridoru je v ÚP upřesněna dle Generelu ÚSES s návaznostmi na sousední katastry

Dle ZÚR JMK spadá katastr obce Unín do plochy PO3 protipovodňových opatření nadmístního významu. Vzhledem k tomu, že zastavěná část obce ani krajina není ohrožována povodněmi, pro vodoteče není stanoveno záplavové území a vodohospodářský orgán nepožadoval posouzení potřeby protipovodňových opatření, nebyla tato opatření v ÚP konkrétně vymezena.

Dle ZÚR JMK se katastr obce Unín nachází v krajinné oblasti B – Tišnovsko a Rosicko.

C.2.2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Je respektována a zohledněna:

- vazba obce na město Brno – sídlo Jihomoravského kraje, centrum vyšší občanské vybavenosti a zdroj pracovních příležitostí, a dále kulturně ekonomická vazba k Tišnovu, Kuřimi a Drásovu
- vazba obce na Městský úřad města Tišnov jako na obec s rozšířenou působností
- vzájemná vazba sousedících sídel
- okolní obce společně s Unínem řeší problematiku dopravních vazeb, technickou infrastrukturu, rekreaci, cyklistické trasy a problematiku ochrany přírody a návaznost ÚSES

Z hlediska dopravních a technických vazeb je respektována:

- přímá vazba obce na silnici III/37913 Čebín - Všehovice - Rohozec a III/37919 Žernovník - Lubě - Unín
- síť autobusové dopravy v rámci IDS JMK (integrovaný dopravní systém Jihomoravského kraje)
- energetické sítě s ochrannými a bezpečnostními pásmy, nacházející se v řešeném území
- radioreléové trasy
- ZUR JmK

C.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJM. S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Požadavky na ochranu těchto hodnot a nezastavěného území byly definovány vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny.

- ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla, je respektováno centrum obce, dominanty, stávající charakter sídla a hladina zástavby s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu.
- Proluky vklíněné do zastavěného území jsou určeny přednostně k zastavění.
- Rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti sídla a kapacitě jeho veřejné infrastruktury.
- Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno v návaznosti na zastavěné území - s ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné solitérní stavby a plochy pro bydlení a pro rekreaci a sport s výjimkou těch, které navazují na stávající zastavěné území.

Návrh územního plánu Unín je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon), tzn. že především:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území,
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví,
- s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území,

- zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

C.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zákonem č. 191/2008 Sb., ze dne 7. května 2008, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., ve znění zákona č. 68/2007 (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu, zejména vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území a vyhl. č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhl. č. 501/2006 Sb.“

Návrh zadání územního plánu Unín (zásadní podklad pro návrh územního plánu) byl zpracován v lednu 2010 a výsledky projednání návrhu zadání byly doplněny ke dni 22. 3. 2010. Zadání bylo schváleno dne 14. 5. 2010 Zastupitelstvem obce Unín. V projednaném a schváleném zadání nebyl uplatněn požadavek na variantnost řešení a vyhodnocení vlivů územního plánu Unín na životní prostředí, a tudíž byl zpracován přímo návrh ÚP, a to na základě schváleného zadání.

Následně byl návrh ÚP projednán, vyhodnocen a upraven v souladu se stavebním zákonem, výše uvedenými vyhláškami a v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán určuje limity pro diferencované využívání území a rozvoj všech funkčních složek území při zachování maximální volnosti v rozhodování v území. Územní plán koordinuje využívání území pro pokud možno vyvážené zohledňování zájmů a potřeb (často protichůdných) územních samospráv, státní správy, veřejného a soukromého sektoru.

S ohledem na specifické podmínky a charakter území byly tyto plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji členěny.

Jedná se o následující plochy:

plochy bydlení B

Br - bydlení v rodinných domech

Bd - bydlení v bytových domech

plochy rekreace R

Rs - sportoviště se zázemím

Ri - plochy a objekty individuální rekreace

plochy výroby V

Vo - zemědělská výroba – chov ovcí

Ve - výroba el. energie – fotovoltaika

Vd - drobná výroba služby

plochy dopravní infrastruktury D

Ds - dopravní infrastruktura – silniční

plochy technické infrastruktury T

TI - technická infrastruktura – vodohospodářské a energet. stavby

plochy občanského vybavení veř. infrastruktury OV

plochy občanského vybavení O

Ok - občanské vybavení - komerční zařízení

Oa - občanské vybavení - kultura, zájmová činnost, sport. a církevní zařízení

plochy veřejných prostranství PV

PV - veřejná prostranství

– nezastavitelné území – plochy neurbanizované

plochy zemědělské NZplochy lesní NLplochy přírodní NPplochy vodní a vodohospodářské H

Hp - plochy vodní přírodní

Hu - plochy vodní a vodohospodářské umělé

plochy obory NOplochy krajinné zeleně NK

C.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Obecně platné předpisy

Předložený ÚP je v souladu s obecnými normami a předpisy (zákony, vyhlášky, nařízení vlády, apod.), které vstupují do územně plánovací dokumentace z jiných oborů.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno. Významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti byl vyloučen orgánem ochrany přírody a krajiny krajského úřadu.

Stanoviska dotčených orgánů a ostatních orgánů

Oznámení o projednání návrhu ÚP Unín bylo zasláno všem dotčeným orgánům stanovených podle zvláštních předpisů k hájení zájmů dle těchto předpisů. Okruh obeslaných dotčených orgánů nebyl mezi fázemi „návrh územního plánu“ (dle § 50 stavebního zákona) a „Řízení o územním plánu“ (dle § 52 stavebního zákona) zúžen. Mimo dotčené orgány byly samostatně obeslány i některé další subjekty se zájmy v řešeném území.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle § 50 stavebního zákona

Úřad územního plánování, jakožto pořizovatel Územního plánu Unín vyzval sousední obce (Všechovice, Bukovice, Hluboké Dvory, Rohozec, Lubě a Město Tišnov), Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor ÚPSŘ a dále 13 dotčených orgánů k uplatnění stanovisek a připomínek v termínu do 30. 5. 2011. Město Tišnov uplatnilo vyjádření bez připomínek. Ostatní sousední obce se nevyjádřily.

Návrh ÚP byl v souladu s § 50 stavebního zákona zaslán Krajskému úřadu JMK a jednotlivě níže uvedeným dotčeným orgánům:

Městský úřad Tišnov, Odbor životního prostředí

Městský úřad Tišnov, Odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení pam. péče

Městský úřad Tišnov, Odbor dopravy

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy VII, Brno

Obvodní báňský úřad, Brno

Úřad pro civilní letectví ČR, Praha

Vojenská ubytovací a stavební správa, Brno
 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Brno
 ČR – státní energetická inspekce, Brno
 Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Brno – venkov
 Centrum dopravního výzkumu – pracoviště Brno
 Ministerstvo dopravy ČR, Praha

Všechna vyjádření a stanoviska a ostatní doklady z jednání jsou uložena v dokladové části pořizování územního plánu Unín.

V průběhu společného jednání obdržel pořizovatel ÚPD z KrÚ JMK pod č.j. JMK 46041/2011 koordinované stanovisko **Krajského úřadu Jihomoravského kraje** ze dne 30. 5. 2011, doručeného dne 31.5.2011 pod č.j. 13104/2011. Stanovisko Odboru životního prostředí a Odboru kultury a památkové péče bylo souhlasné, Odboru dopravy souhlasí za podmínky respektování níže uvedených požadavků.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy :

Krajský úřad Jihomoravského kraje Odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění (dále jen zákon) následující stanovisko k návrhu územního plánu a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy v návrhu územního plánu za podmínky respektování následujících připomínek :

- návrhová kategorie silnic bude S 6.5.

Stanovisko pořizovatele ÚPD: tento požadavek byl akceptován a zapracován do „upraveného“ návrhu ÚP.

V procesně stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska se souhlasí a bez požadavků tyto dotčené orgány:

- Městský úřad Tišnov, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Oddělení památkové péče pod č.j.: OÚPSŘ 7930/2011-P ze dne 19. 4. 2011, doručené dne 19.4.2011 pod č.j. 9442/2011
- Městský úřad Tišnov, Odbor dopravy pod č.j. MUTI 7933/2011/OD/Vk ze dne 7. 4. 2011 doručené dne 7. 4. 2011 pod č.j. 8382/2011
- Ministerstvo životního prostředí ČR Brno pod č.j. 735/530/11, 15007/P/11 ze dne 5. 4. 2011, doručené dne 7. 4. 2011 pod č.j. 8349/2011
- Obvodní báňský úřad v Brně pod zn. SBS 10838/2011/001 ze dne 6.4.2011, doručené dne 11.4.2011 pod č.j. 8561/2011
- Česká republika – Ministerstvo obrany, VUSS Brno pod č.j. 2514/2011-1383-ÚP-BR ze dne 13.5.2011, doručené dne 13.5.2011 pod č.j. 11703/2011
- Hasičský záchranný sbor JMK Brno pod č.j. HSBM 45-90/2011, doručené dne 11.5.2011 pod č.j. 11424/2011
- ČR – Státní energetická inspekce Brno pod zn. 577/11/062.103/St ze dne 14. 4. 2011, doručené dne 19.4.2011 pod č.j. 9409/2011
- Centrum dopravního výzkumu Brno pod zn. UP/1214/11 ze dne 23. 5. 2011, doručené dne 25.5.2011 pod č.j. 12635/2011

V procesní stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány :

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje Brno pod č.j. KHSJM 25727/2011/BK/HOK ze dne 13. 6. 2011 (doručeno dne 4.5.2011 pod č.j. 10776/2011)

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále jen KHS JmK) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 písm. b) a § 50, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), k návrhu územního plánu Unín vydává stanovisko, ve kterém dle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, uplatňuje následující požadavek :

Pro návrhové plochy, které mohou mít negativní vliv (plochy pro výrobu, plochy pro dopravní stavby, plochy veřejné vybavenosti,...) na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající uvést podmíněnou využitelnost za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací

- nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy (viz. výše) musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

Stanovisko pořizovatele ÚPD: *tento požadavek byl zpracovatelem zpracován do „upraveného“ návrhu ÚP.*

Další stanoviska dotčených orgánů nebyla uplatněna. Mimo stanoviska dotčených orgánů byla dodána vyjádření správců inženýrských sítí a ostatních právnických osob (ostatních subjektů): Ředitelství silnic a dálnic ČR Brno, Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně, Zemědělská vodohospodářská správa, územní pracoviště Brno – venkov, Povodí Moravy s.p., Brno, ČEZ a.s. Praha, VAS a.s., divize Boskovice a Brněnské vodárny a kanalizace a.s., Brno.

Lze konstatovat, že návrh ÚP Unín, připravený k veřejnému projednání návrhu ÚP Unín (dle § 52 stavebního zákona) je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů zodpovídajících za tyto zvláštní právní předpisy.

Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem dle § 51 SZ

V souběhu se souvisejícími úpravami dokumentace návrhu ÚP Unín projednaného dle § 50 stavebního zákona byla samostatným dopisem ze dne 22. 6. 2011 pod č.j. OÚPSŘ 6344/2011/Na/DA podána žádost o stanovisko krajského úřadu ve smyslu ust. § 51 odst. 1 stavebního zákona. Toto je již specifikováno v kapitole C.1. „Postup při pořízení územního plánu“ tohoto opatření obecné povahy.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle § 52 a § 53 SZ

K veřejnému projednání návrhu ÚP Unín byly jednotlivě přizvány níže uvedené dotčené orgány :

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Brno

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy, Brno

Městský úřad Tišnov, Odbor životního prostředí

Městský úřad Tišnov, Odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení pam. péče

Městský úřad Tišnov, Odbor dopravy

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy VII, Brno

Obvodní báňský úřad, Brno

Úřad pro civilní letectví ČR, Praha
 Vojenská ubytovací a stavební správa, Brno
 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Brno
 ČR – státní energetická inspekce, Brno
 Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Brno – venkov
 Centrum dopravního výzkumu – pracoviště Brno
 Ministerstvo dopravy ČR, Praha

Při veřejném projednání návrhu ÚP Unín (veřejné projednání dne 2. 11. 2011) byla pořizovateli doručena tato stanoviska dotčených orgánů:

- Dne 27. 9. 2011 pod č.j. 22061/2011 souhlasné stanovisko MěÚ Tišnov, oddělení památkové péče pod č.j. OÚPSŘ:20975/2011-P ze dne 27. 9. 2011
- Dne 15. 9. 2011 pod č.j. 21256/2011 souhlasné stanovisko Ministerstva životního prostředí ČR pod č.j. 1869/560/11, 38089/P/11 ze dne 15.9.2011
- Dne 26. 10. 2011 pod č.j. 24558/2011 souhlasné stanovisko HZS JMK Brno pod č.j. HSBM 45-228/2011 ze dne 24. 10. 2011

Tato vyjádření bez připomínek :

- Dne 1. 11. 2011 pod č.j. 24920/2011 vyjádření Ředitelství silnic a dálnic České republiky pod zn. 003298/11300/2011 ze dne 27. 10. 2011
- Dne 26. 10. 2011 pod č.j. 24526/2011 vyjádření ČEZ a.s., Praha pod zn. SM ze dne 24. 10. 2011

Tato námitka je řešena v kapitole C.10. „Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění“ tohoto opatření obecné povahy. Žádné další námitky ani připomínky nebyly uplatněny. Stanoviska dotčených orgánů k veřejnému projednání návrhu územního plánu byla souhlasná. Projednaný návrh ÚP je tedy v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, která byla v rámci projednávání návrhu ÚP uplatněna ve stanovených lhůtách v souladu s platnými právními předpisy. K rozporům během projednávání nedošlo.

Limity využití území a zvláštní zájmy

Vstupní limity využití území - limity vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí v době vydání územního plánu

1) Síť VN

Ochranné pásmo pro zařízení zrealizované do 31.12.1994 dle vládního nařízení č.80/1957 (ochranné pásmo venkovního vedení VN je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení) :

vedení VN venkovní	10 m
sloupové trafostanice 22/0.4 kV	10 m
vedení NN - venkovní	nemá
Ochranné pásmo pro zařízení zrealizované od 1.1.1995 do 31.12.2000 dle zákona č.222/1994Sb.	
vedení NN - venkovní	nemá

vedení NN - kabelové	1 m
vedení VN - venkovní	7 m
sloupové trafostanice 22/0.4 kV	7 m
-pro vodiče s izolací základní	2m

2) Plynárenská zařízení : - § 26 a 27 zák. č. 222/1994 Sb. a příslušná příloha

Při přípravě a realizaci staveb v rozvojových plochách je nutno respektovat Energetický zákon č. 458/2000 Sb., zejména pak § 68 a § 69.

§ 68 stanovuje velikost ochranných pásem

- NTL a STL plynovody a plynovodní přípojky v zastavěném území obce - 1m na obě strany od vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynovodního potrubí

- plynovody a plynovodní přípojky v nezastavěném území obce - 4m na obě strany od vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynovodního potrubí

3) Hlavní vodovodní řad včetně ochranného pásma

ochranné pásmo vodovodních řadů:

- ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí (zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů)

4) Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma - kmenová kanalizační stoka včetně ochranného pásma - ochranné pásmo vodovodního řadu a kanalizačních sběračů:

- ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí

- ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí

- ochranné pásmo ČOV 50m

(Vyhláška MZe č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů)

5) Ochranné pásmo komunikačního vedení - přes k.ú. vedou dálkových a optické kabely, které je nutno respektovat - 1,5 m

(zák.č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů)

6) Část katastrálního území se nachází v zájmovém území AČR – v trase mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Sýkoř – Hády, a dále do k.ú. obce zasahuje zájmové území AČR – koridorů RR směrů, proto veškerá nadzemní výstavba v tomto území musí být předem konzultována s VUSS Brno.

Dále musí být vždy předem projednána výstavba všech výškových staveb nad 30 m nad terénem a stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny) na celém území řešené lokality z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva.

7) Ochrana dopravní infrastruktury

Ochranná pásma pozemních komunikací

(zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění)

Silniční doprava

-ochranné pásmo silnice III. třídy -15 m od osy silnice mimo zastavěnou část obce.

rozhledová pole úrovnových křižovatek

Paprsky rozhledového pole jsou vykresleny v průjezdním úseku na silnicích pro rychlost 50 km/hod, tj. 35 m od středu křižovatky a na místních komunikacích pro rychlost 30 km/hod, tj. 15 m od středu křižovatky.

Hluk

Hluková zátěž silnic bude řešena v podmínkách funkčního využití ploch - chráněné prostory u silnic a železnic lze navrhnout až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího splnění hygienických limitů. Tato podmínka je stanovena v souladu s §30 odst. 1 zák. č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 50 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., a vyhl. č. 500/2006 sb. příl. č. 7 písm. f) textové části. Hlukové vyhodnocení bude posuzováno a vyhodnocováno v územním řízení.

8) Ochranné pásmo vodních toků

- pro stavby trvalého charakteru, budovy apod. min. od břehové čáry - 20 m
- manipulační pruh pro údržbu vod. toků
- drobné toky od břehové čáry - 6 m

9) Ochrana PUPFL

Vzdálenost 50 m od okraje lesa – dle zák.č. 289/1995 Sb je nutno respektovat území v návaznosti na pozemky určené k plnění funkcí lesa - do 50 m. musí být v podrobnější dokumentaci projednány se státní správou lesů, zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku

10) Ochrana ZPF

Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany

11) Vodní toky a plochy – významný krajinný prvek ze zákona

12) Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) - významný krajinný prvek ze zákona

13) Územní systém ekologické stability - nadregionální ÚSES

14) Památné stromy u kostela

15) Území s archeologickými nálezy - celé řešené území – k.ú. Unín ve smyslu zák. č. 21/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

16) Nemovitá kulturní památka - v územním plánu musí být respektovány principy ochrany památek a památkově chráněných území stanovené zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. V Uníně se nachází nemovitá kulturní památka r. č. 0620: farní kostel sv. Petra a Pavla.

17) Ochranná pásma vodních zdrojů

18) Ochranné pásmo hřbitova 100 m

Zvláštní zájmy**Obrana státu a bezpečnost státu**

Ve smyslu § 175 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu a zákona č. 22/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, v platném znění, a v souladu s rezortními předpisy bylo vyhodnoceno, že část k.ú. Unín se nachází v zájmovém území AČR – koridoru RR směrů, část k.ú. obce se nachází v zájmovém AČR – v trase mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Sýkoř – Hády, proto veškerá výstavba v tomto území musí být předem konzultována s MO ČR, VUSS Brno. Vždy je nutno projednat předem výstavbu všech výškových staveb nad 30m nad terénem a stavby tvořící dominanty v terénu na celém k.ú. z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva.

Civilní ochrana – z hlediska civilní ochrany bude respektována vyhláška č. 380/2002 Sb. MVČR ze dne 9.8.2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a zákon č. 239/2000 Sb. O integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů (se změnami a doplňky zák. č. 320/2002 Sb.) s účinností k 1.1. 2003)

Obsah řešení

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

Řešení potřeb civilní ochrany dle vyhlášky :

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

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

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

ad b) zóny havarijního plánování

Zájmové území obce Unín nepostihuje zóna havarijního plánování.

ad c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. Vyhláška č. 380/2002 Sb. stanoví způsob a rozsah kolektivní ochrany. Stálé úkryty se v zástavbě obce Unín nevyskytují.

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

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

Požadovaná kapacita improvizovaného úkrytu je přibližně 1 m² na osobu.

Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, čímž je splněn požadavek dosažení úkrytu do 15 minut.

Organizační zabezpečení není úkolem územního plánu, nutno řešit na úrovni samosprávy obce Unín.

ad d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

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

Pro nouzové ubytování osob navrhujeme následující objekty a plochy :

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

ad e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

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

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

Sklad CO v Uníně byl v objektu Obecního úřadu, v roce 2004 byl materiál CO odvezen do centrálního skladu v Tišnově.

Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být v případě potřeby využity prostory a plochy OÚ, školy, pohostinství se zázemím.

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

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

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

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

ad h) ochrana před vlivem nebezpečných látek skladovaných v území

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

ad i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

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

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

C.6 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, V PŘÍPADĚ ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU TĚŽ ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNU PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

Návrh ÚP je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ).

Požadavky vyplývající z projednaného a schváleného zadání ÚP byly při zpracování návrhu ÚP prověřeny a následně zapracovány do řešení, přičemž požadavky dotčených orgánů byly v návrhu řešení splněny.

Závěrem lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu Unín byl vypracován v souladu se schváleným zadáním.

C.7 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

C.7.1 Urbanistická koncepce

(řešení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby)

Současný stav a jeho hodnoty

Obec byla založena jako osada pravděpodobně ve 14. stol. přičemž první písemná zmínka se datuje z roku 1341. Nejstarší jádro obce vzniklo při cestě na Rohozec jako krátká řadová ves, založená v době vnější kolonizace. Součástí obce byl panský dvůr – tvrz. Zástavba původně samostatných statků se jejich dostavbami postupně změnila na souvislou ulici. Na průjezdní silnici navazují krátké úseky oboustranně obestavěných místních komunikací.

V obci se nachází několik objektů, které představují příklady místního lidového stavitelství. Většina fasád však pochází z konce 19. a poč. 20 století. Jádro obce tvoří malá náves s farou a s farním kostelem sv. Petra a Pavla, který je zapsán v Ústředním seznamu kulturních památek. Původní hřbitov na severní straně kostela byl zrušen a k pohřbívání slouží nový hřbitov vzdálený asi 300 m severně od obce. V lokalitě Střela se nachází bývalý vojenský prostor sloužící podnikatelským aktivitám.

V obci se tedy vyskytuje obytná zástavba trojího typu: tradiční komplexy statků s hospodářskými trakty a zázemím se sady a zahradami a novodobá zástavba se samostatně stojícími RD v zahradách, a to zejména na jižním okraji obce. V severovýchodní části obce byla v šedesátých letech realizována zástavba bytovými domy pro vojenskou posádku.

V obci se nachází základní občanská vybavenost - obecní úřad s knihovnou a výdejním místem pošty, hasičská zbrojnice, hřbitov. Bývalá škola je obcí držena jako rezerva pro

občanskou vybavenost – mateřskou školu. V centru obce je kostel s farou, základní služby, obchod se smíšeným zbožím a obecní objekt pohostinství s kulturním sálem a navazujícím sportovištěm. Zdravotnické služby a zařízení sociální péče poskytuje město Brno a je využívána občanská vybavenost v obci Drásov a v Tišnově.

Obec Unín si doposud zachovala charakter zemědělské obce. Na zemědělské půdě převážně hospodaří Agrodružstvo Brťov - Lipůvka. V obci je jeden soukromý zemědělec. Jihovýchodně od obce byl založen areál zemědělského družstva, který je v současné době využíván pro fotovoltaickou elektrárnu v návaznosti na plochy, jež slouží chovu ovcí. Průmyslová výroba je v obci zastoupena výrobou rybářských a sportovních sítí, elektrodílnou a truhlářstvím. Dále zde podnikají dvě fyzické osoby jako autodopravci. Do východní části k.ú. zasahuje bývalý vojenský areál v současnosti využívaný pro podnikatelské aktivity a oboru pro chov daňků. Areál je přístupný z k.ú. Hluboké Dvory, na němž leží jeho převážná část.

Odůvodnění návrhu řešení

Návrh ÚP byl zpracován na základě schváleného zadání. Hlavní koncepce rozvoje vychází z vyhodnocení potenciálů řešeného území, požadavků dotčených orgánů, samosprávy obce a jejich obyvatel. Vzhledem ke své poloze v okrese a dostupnosti Brna, přírodním a klimatickým podmínkám má Unín předpoklady pro další rozvoj zejména funkce bydlení, rekreace a turistického ruchu.

V obci se v posledních letech projevil nárůst obyvatel stěhováním z města. Počet obyvatel vzrostl oproti dlouhodobě klesající tendenci koncem minulého století. Blízkost a dostupnost města Brna a Tišnova, kam převážná většina obyvatel dojíždí za prací, vyšší občanskou vybaveností a školstvím, umožňuje spojit bydlení na venkově s přednostmi života ve městě. Z tohoto důvodu je možno počítat se stabilizací i dalším nárůstem celkového počtu obyvatel, resp. tam, kde budou obcí vytvořeny vhodné podmínky pro výstavbu.

Návrh urbanistické koncepce respektuje historickou stavební strukturu a snahou organicky ji doplnit využívá v první řadě proluk a přestavbové plochy v zastavěném území - plocha zemědělské výroby v severní části obce. Volné proluky jsou vhodné k dostavbě zástavbou obdobného charakteru, a to zejména z hlediska zachování hmot a výšek zástavby. Při návrhu větších ploch bydlení v RD (u lok. Z4+P1 a lok. Z7 je součástí návrhové plochy i plocha veřejného prostranství, která bude řešena v územní studii) je nutno navrhnout odpovídající plochy veřejných prostranství s ohledem na nárůst počtu obyvatel a tedy i jejich potřeb. Navržené zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu navazují na zastavěnou část sídla a doplňují ji. S ohledem na zachování tradičního charakteru a panoramatu obce dle jejich jednotlivých částí je nutno postupovat citlivě.

Plochy pro rekreaci a sport nejsou navrženy vzhledem k tomu, že v minulých letech bylo vybudováno sportoviště v návaznosti na pohostinství s kulturním sálem a toto zázemí pro rekreaci a sport je postačující.

Zastavitelná plocha pro občanskou vybavenost v centrální části obce je situována v návaznosti na stávající občanskou vybavenost a doplňuje nabídku chybějící plochy tohoto typu v obci. Rozvoj občanského vybavení je předpokládán intenzifikací stávajících zařízení a v rámci ploch pro bydlení tak, jak je stanoveno v podmínkách využití těchto ploch.

Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stávajících zařízení, která respektuje, územní plán navrhuje chybějící technickou infrastrukturu nebo její doplnění v souladu s rozšířením zástavby, tak aby byl umožněn komplexní rozvoj obce s ohledem na kapacitu infrastruktury a možné posílení zdrojů, jedná se zejména o posílení vodovodu napojením samostatného výtlačku z vodního zdroje do stávajícího vodojemu a o čistírnu odpadních vod za účelem vybudování oddílné kanalizace v obci. Při západní katastrální hranici je navržena plocha pro

čistírnu odpadních vod, popřípadě pro čerpací stanici v případě přečerpávání na ČOV Rohozec.

V grafické části je urbanistická koncepce součástí hlavního výkresu a v odůvodnění ÚP je urbanistické řešení ÚP znázorněno včetně limitů využití území v Koordinačním výkresu v měř. 1 : 5 000, Širší vztahy obce jsou dokumentovány v měřítku 1 : 50 000.

C.7.2 Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES **(nezastavěné území)**

Základní charakteristika krajiny, krajinný ráz

Obec Unín leží v průměrné výšce 461 m nad mořem. Celková katastrální plocha obce je 339 ha, z toho zemědělská půda zabírá 188 ha, lesní porosty 136 ha. V katastru obce jsou ovocné sady – 5 ha. Obec Unín je součástí Žernovnické hrástě – nejvýchodnějšího výběžku Českomoravské vrchoviny (podcelku Sýkořské hornatiny) zasahujícího do Boskovické brázdy. Průměrná nadmořská výška k.ú. činí 470m n. m. Nejvyššími body území je vrch Střela (492m.n.m.) a cca 500m na SSV bezejmenný vrch v polích s identickou nadmořskou výškou, oba v severní části k.ú. Nejnižší bod katastru leží při hladině bezejmenného potoka na jižním okraji k.ú.

Území katastru přísluší celé do povodí Svratky. Síť stálých vodních toků není příliš vysoká. Katastr obce leží na vrcholu povodí veškeré povrchové vody z něj v důsledku modelace terénu odtékají svodnicemi do dvou povodí, východní povodí potoka Lubě a západní povodí Rohozeckého potoka. Správcem vodních toků protékajících řešeným územím jsou Lesy ČR, s.p.

Bude zachováno harmonické měřítko krajiny. Výška zástavby nesmí narušit pohledové osy na dominanty obce. Hodnotnou siluetu obce a krajinný ráz je třeba chránit požadavky na omezení podle konkrétních podmínek v území a to i pro stavby dopravní a technické infrastruktury, které by mohly narušit siluetu obce nebo krajinný ráz.

Inicializace plánu a následná realizace komplexních pozemkových úprav umožní řešení protierozních opatření, vodohospodářských opatření, řešení problematiky cestní sítě.

Při navrhování změn v krajině je nutno postupovat tak, aby se zvyšovala její ekologická a estetická hodnota.

V katastru obce Unín převažuje podíl zemědělské půdy nad podílem lesních pozemků, krajina je tvořena stávající krajinnou zelení (vč. liniové zeleně - jako břehové porosty vodotečí, doprovodná zeleň při polních cestách, na mezích.), travními porosty a plochami kostry ekologické stability. Krajinná zeleň je v řešeném území zastoupena. Lesní půda zaujímá 132 ha – cca 40 % rozlohy k.ú. Unína.

Jižně od zastavěného území se nachází několik objektů individuální rekreace, další plochy pro chatovou zástavbu nejsou uvažovány.

Do ÚP je upřesněn a zapracován nadregionální a regionální územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“) vyplývající ze ZÚR a je navrženo řešení lokálního ÚSES.

V řešeném území se nachází dle zák. č. 114/1992 Sb. významné krajinné prvky, tři VKP jsou evidovány. Tyto VKP budou respektovány.

Síť účelových komunikací byla prověřena zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky a obsluhu ploch technické infrastruktury mimo zastavěné území.

Je respektován zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, návrhy ochrany zástavby před povodní a dodržování ochranného pásma toku pro údržbu. V krajině je nutno za ekostabilizující prvek považovat i sady a zahrady kolem obce. Především se jedná o ovocné stromy, někde i o introdukované okrasné dřeviny.

Řešení územního plánu vymezuje plochy neurbanizované, které jsou stabilizovány. Výjimku tvoří plochy, které jsou navrženy pro rozvoj sídla, plochy přírodní navržené ÚSES, plocha pro suchý poldr jako protipovodňové opatření.

Realizace navržených opatření zahrnutých do územního plánu obce ovlivní kvalitu krajiny a přírody následujícím způsobem:

- realizace prvků ÚSES zlepší vzhled krajiny a její ekologickou stabilitu a přibude v území rozloha trvalých dřevinných přírodě blízkých společenstev
- v jižní a severní části katastru je navrženo protierozní opatření – zatravnění – p.č. 234, 534/1

ZÚR JMK vymezují na k.ú. Unín regionální biokoridor RBK006, trasa biokoridoru je v ÚP upřesněna dle Generelu ÚSES s návaznostmi na sousední katastry

Dle ZÚR JMK spadá katastr obce Unín do plochy PO3 protipovodňových opatření nadmístního významu. Vzhledem k tomu, že zastavěná část obce ani krajina není ohrožována povodněmi, pro vodoteče není stanoveno záplavové území a vodohospodářský orgán nepožadoval posouzení potřeby protipovodňových opatření, nebyla tato opatření v ÚP konkrétně vymezena.

Dle ZÚR JMK se katastr obce Unín nachází v krajinné oblasti B – Tišnovsko a Rosicko.

Návrh územního plánu respektuje ochranu krajiny :

Ochrana krajinného rázu

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

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

K ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami je možno dle zákona č. 114/1992 Sb zřídit přírodní park, v katastru se nenachází.

Zvláště chráněná území

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

V řešeném území se nevyskytují.

Natura 2000

Natura 2000 je soustava území chráněných směrnicemi EU, jejímž cílem je chránit nejvzácnější a nejvíce ohrožené druhy planě rostoucích rostlin, volně žijících živočichů a

přírodních stanovišť tj. zachovat biologickou rovnováhu na celém území EU. Soustavu Natura 2000 tvoří ptačí oblasti jako území nejvhodnější pro ochranu ptačích populací a evropsky významné lokality jako území významné z hlediska udržení příznivého stavu alespoň jednoho typu evropských stanovišť nebo udržení příznivého stavu populací evropsky významných druhů rostlin a živočichů.

Na řešeném katastru se nenacházejí ani ptačí oblasti, ani evropsky významné lokality.

Významné krajinné prvky

V řešeném území se nacházejí dle zák. č. 114/1992 Sb. významné krajinné prvky, vedle významných krajinných prvků, jejichž ochrana vyplývá z § 6 uvedeného zákona jsou v k.ú. Unín evidovány významné krajinné prvky :

- 1) VKP č.1 – Lubě
- 2) VKP č.2 – Rokle v Sobůlkách
- 3) VKP č.3 – Na liščí

Památné stromy

Na k.ú. Unín ve střední části obce u kostela se nacházejí 3 památné stromy.

Návrh koncepce uspořádání krajiny obce vychází ze stávajícího stavu krajiny a z jejího současného využívání. Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES). Pro zemědělské využívání krajiny se v plochách zemědělských podmíněně připouští činnosti, stavby a zařízení, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím a která jsou v souladu s charakterem krajiny jako např. zařízení pro zvěř a chovaná zvířata, seníky, včelíny, výběhy, ohradníky, oplocení, stavby pro skladování chlévské mrvy a hnoje, stavby dopravní a technické infrastruktury.

Ochranný režim: Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významné krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.

Územní systém ekologické stability - ÚSES

Podkladové dokumentace

Pro území obce Unín dosud nebyla zpracována žádná dokumentace místního ÚSES. Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) jsou následující dokumentace:

- Územně technický podklad regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability ČR (1 : 50 000).
- Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje (Ageris, 2003);
- Územně analytické podklady ORP Tišnov (Urbanistické středisko Brno, 2008);
- Územně analytické podklady ORP Blansko(aktualizace Řehůrková, Iránek, 2010)
- Územní systém ekologické stability k.ú. Všechnovice /Generel lokálního ÚSES/ (Kolářová, 1996);
- Řešení ÚSES v územním plánu obce Hluboké Dvory (Zemanová, 2010).

Metodika návrhu ÚSES

Návrh ÚSES vychází z předpokladu respektování potenciálních i aktuálních přírodních a antropogenních podmínek území. Důležité je zejména zohlednění:

- směřů přirozených migračních tras (především vodních toků, případně údolí, svahů, hřbetů aj.);
- reprezentativnosti stanovištních podmínek;
- zastoupení ekologicky významných vegetačních formací pro danou krajinu typických;
- stávajících i předpokládaných zásadních antropogenních zásahů do krajiny (zastavěná území, regulace toků, zornění území);
- metodikou požadovaných funkčních a prostorových parametrů jednotlivých prvků ÚSES s ohledem na jejich biogeografický význam a předpokládaný způsob využití.

Dále bylo nutné řešit vazby na okolní katastrální území, ve kterých je již zpracován návrh ÚSES.

Splnění těchto náležitostí je základem správné tvorby ÚSES, proto jim byla v průběhu prací věnována patřičná pozornost.

Návrh ÚSES využívá **principu vytváření ucelených větví ÚSES**. Ucelenou větev tvoří soubor vzájemně navazujících biocenter a biokoridorů navržených v určitém souborném typu stanovišť (v agregovaných plochách s obdobným přírodním potenciálem). V řešeném území byly zohledněny dva základní souborné typy stanovišť:

- stanoviště závislá na „přídavné vodě“, ve kterých jsou vymežovány tzv. hydrofilní typy větví ÚSES;
- stanoviště závislá na „základní vodě“, ve kterých jsou vymežovány tzv. mezofilní typy větví ÚSES.

Mezofilní typ větví: větve procházející hydricky normálními stanovišti převážně závislémi na „základní vodě“ z atmosférických srážek a neovlivněnými zvýšenou hladinou spodní vody. Zatímco biokoridory hydrofilních větví jsou striktně vedeny odpovídajícími typy vodou ovlivněných stanovišť, biokoridory mezofilních větví se takovým stanovištěm sice přednostně vyhýbají, mohou je však v nezbytně nutné míře křížit (např. propojují-li biocentra v protilehlých svazích údolí).

Hydrofilní typ větví: tyto větve procházejí stanovišti převážně závislémi na přídavné vodě – jejich určující charakteristiky závisí na zvýšené hladině spodní vody. Jsou tedy vedené údolními nivami a mokřady (prameniště, litorály), obvykle v přímé návaznosti na vodní toky a břehy vodních nádrží.

Biocentra smíšeného typu: biocentra mezofilních a hydrofilních větví jsou navrhována přednostně v polohách, které svým charakterem odpovídají příslušnému soubornému typu stanovišť. Biocentra smíšeného typu jsou navrhována na stanovištích náležících oběma typům větví. Prakticky je takové biocentrum složeno ze dvou biocenter navazujících (nebo jejich částí). Důležitým požadavkem je dodržení minimálních prostorových parametrů. Biocentra smíšeného typu musí obsahovat minimálně 1 ha plochy s ekosystémy reprezentativními pro hydrofilní větve a minimálně 3 ha plochy ekosystémů reprezentativních pro větve mezofilní.

Regionální biokoridor je vytvořen jako tzv. **složený biokoridor** komponovaný z vložených biocenter v prostorových parametrech stanovených pro lokální biocentra (v zájmovém území nezastoupena) a z úseků regionálních biokoridorů, propojujících tato biocentra. Jednotlivé prvky komponující nadregionální biokoridor mají příslušnost vždy k mezofilním větvím a

biocentra mohou být buď mezofilní případně smíšená. Oproti prvkům ÚSES lokální úrovně je specifikem nadregionálních biokoridorů jejich příslušnost k vegetačním typům. Zastoupený regionální biokoridor je specifikován pro mezofilní společenstva.

Přehled zastoupených větví

1. Mezofilní větev regionálního ÚSES - regionální biokoridor RK 1411 dle vydané ZUR JmK ozn. RBK006

- Řešení větve regionálního ÚSES je koncepčně převzato z Generelu regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje s přihlédnutím k řešení obsaženém v ÚAP Tišnov a Blansko;
- Větev prochází severním cípem zájmového území v pravobřežním svahu údolí potoka Lubě, kde je vymezen v rámci souvislého lesního komplexu;
- V řešeném území je součástí větve jediný úsek regionálního biokoridoru označený RBK RK 1411 a dle vydané ZUR JmK ozn. RBK006
- Lesní porosty v ploše regionálního biokoridoru jsou převážně hospodářské s významným zastoupením jehličnanů zvláště smrku.

2. Hydrofilní větev místního ÚSES - vedená podél toku Lubě

- Větev prochází při severní hranici zájmového území v bezprostřední vazbě na tok potoka Lubě;
- V řešeném území je součástí větve jediný lokální biokoridor označený LBK 1;
- V ploše biokoridoru se nachází listnaté (místy až smíšené) porosty s významným zastoupením olší.

3. Hydrofilní větev místního ÚSES - vedená podél bezejmenného přítoku Lubě

- Větev prochází lesním celkem v západní části zájmového území v bezprostřední vazbě na bezejmenný přítok potoka Lubě;
- V řešeném území je součástí větve lokální biokoridor označený LBK 2 a lokální biocentrum LBC 1 ;
- Lokální biocentrum LBC 1 je biocentrem smíšeného typu které vedle hydrofilní části obsahuje i část mezofilní, které navazuje na mezofilní větev lokálního ÚSES vedenou v navazujícím území obce Všechnovice;
- Lesní porosty v zastoupených prvcích jsou převážně hospodářského rázu s významnou účastí jehličnanů (zvláště smrku).

Přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

C.7.3 Koncepce dopravní infrastruktury

Širší dopravní vztahy

Silniční síť

Silnice III/37913 prochází obcí ve směru jih – východ a v centrální části obce vznikl směrový oblouk malého poloměru. Do jeho vrcholu se připojuje silnice III/37719. Křižovatka silnic ve směrovém oblouku na vrcholu kopce u objektu kostela je dopravní závadou, která je řešena dopravním značením upraveným tvarem s rozdělením jízdních směrů. Stávající směrové a výškové vedení silnice vyplývá z historického stavebního vývoje obce a odpovídá jejímu dopravnímu zatížení a významu. Silnice slouží pro dopravní spojení sousedních obcí a celkovou obsluhu území. Jejich hlavním úkolem v zastavěném území je i přímá obsluha historické zástavby.

Letecká doprava

Do katastrálního území nezasahuje žádné ochranné pásmo.

Železnice

Katastrálním územím není vedena žádná železniční trať.

Návrh dopravního řešení

Silnice

Stávající trasy silnic procházející zastavěným územím obce, tj. III/37913 a III/37719 jsou ve své poloze stabilizovány a není tedy navržena žádná konkrétní úprava. Tyto silnice obsluhují historickou zástavbu usedlostmi. Bezpečnost provozu na silnici v průjezdním úseku je zajišťována částečně chodníkem, který navrhujeme dobudovat zejména v okolí zastávek a občanského vybavení v rámci pozemku silnice a nebo veřejného prostranství. Na silnici je stanoven průjezdní úsek v rámci něhož je navržena úprava ve funkční skupině C a typu MO2 8/6/50. Mimo průjezdní úsek budou upravovány silnice v kategorii S 6,5/60(50).

Místní komunikace

V obci je minimální stabilizovaný jednoduchý skelet místních komunikací. Je to komunikace ke hřbitovu a místní komunikace obsluhující bytovky. Ta je připojena na silnici III/37719 křižovatkou stykovou vstřícnou.

Pro nově navržené plochy zástavby jsou navrženy místní komunikace v trasách stávajících účelových komunikací. Navržené místní komunikace jsou připojeny křižovatkami stykovými vstřícnými tvaru “T” na silnice III/37913 a III/37719. Na hranici zastavěného území přecházejí do kategorie účelových veřejně přístupných komunikací.

Stávající místní komunikace jsou navrženy k úpravě ve funkční skupině C, jako obslužné a typu MO2 8/6,5/30, nebo MO2 6/5/30. Tím bude zajištěn obousměrný provoz a bezpečnost dopravy.

Chodníky a pěší trasy

V obci jsou podél silnic III/73913 a III/37719 částečně vybudovány v krátkých úsecích chodníky pro pěší. Doporučujeme prodloužit chodník alespoň jednostranně k zastávkám autobusu v rámci úpravy silnice v průjezdním úseku a v nebezpečných úsecích na silnici III/73913. Tím bude zajištěna bezpečnost cestujících a chodců obcí.

Na místních komunikacích chodníky nenavrhujeme, provoz je na nich pouze obslužný, s cílovou dopravou pro bydlení.

Ze silnice III/37719 do ulice bytovek je vedena pěší trasa jako zkratka k autobusové zastávce a obchodu. Je součástí zastavěné plochy a bude zachována.

Katastrem obce je vedena jedna turisticky značená trasa:

Modrá – vedena v jihovýchodní části katastru obce s průběhem Čebín – Všechnovice – Unín – hrad Trmačov – Újezd u Černé Hory – Milonice – Blansko – Vavřinec – Sloup – Kořenec.

Na ni je připojena zelená značka v místě památníku Generála Luži mimo katastr řešené obce. Žádné další turistické trasy nenavrhujeme.

Cyklotrasy

Katastrem obce je vedena značené cyklotrasa č. 1 - silnice III. třídy č. 37913 a č. 5172. Silnice III/37919 je málo frekventovaná a je vhodná pro pohyb cyklistů.

Nejblíže obci a to jižně je vedena značená cyklotrasa z údolí Svratky s průběhem Borač – Štěpánovice – Předkláštěří - Lomnička – Železné – Stanoviska – Všechnovice – Skalička - Nuzířov – Čebín – Drásov – Tišnov, kde je navázána na mezinárodní trasu č.1 Praha – Brno – Vídeň. Je vedena Přírodním parkem Svratecko.

Severním směrem po silnicích obcemi Rohozec a Býkovice je možno se napojit na cykloturistický systém Přírodního parku Lysicko.

Doprava v klidu**Parkování**

V současné době jsou v obci, v centrální části, dvě menší zpevněné dopravní plochy bez označení, které slouží pro parkování. Jsou bilancovány jako stávající parkovací plochy v ploše veřejného prostranství. Další parkovací plochy jsou přípustné na plochách veřejných prostranství a je možno je budovat dle aktuální potřeby obyvatel obce.

Doporučujeme nové návrhy parkování realizovat pro automobilizaci 1 : 2,5 tj. 400 automobilů na 1000 obyvatel.

Bilance parkovacích míst

Občanská vybavenost, firma	Počet stání - stav	Počet stání- návrh
Hostinec	5	0
Obchod	2	0
Hřbitov	4	0

Garážování, odstavení vozidel

Majitelé stávajících usedlostí i navržených obytných staveb si dlouhodobé parkování a odstavení vozidel musí zajistit na svém pozemku. Pro areály firem a podnikatele je rovněž nutno řešit odstavení vozidel ve vlastním areálu.

Garážování, t.j dlouhodobé odstavení aut bude zajištěno i nadále každým majitelem na svém pozemku a nebo ve svém objektu, a to pro automobilizaci 1 : 2,5, tj. 4osoby/1 vozidlo. Vybudování parkoviště dle potřeby obce v centrální části je možné na veřejném prostranství v ploše za kostelem u ploch Z 7 a 12.

Účelová doprava

Územní plán navrhuje doplnění sítě stávajících účelových komunikací v katastrálním území. Tyto navržené trasy navazují na stávající a zajistí prostupnost katastrálním územím obce, případně budou fungovat jako protierozní opatření. Jsou vedeny jako záhumenní komunikace východním i západním okrajem zastavěného území a propojují stávající polní cesty. Síť stávajících veřejně přístupných komunikací je stabilizována, případně další změny navržené v rámci projektu Komplexních pozemkových úprav budou do územního plánu začleněny formou změny územně plánovací dokumentace. Komplexní pozemkové úpravy v katastru nejsou zatím ani prováděny ani projektovány.

Hromadná doprava

Autobusová doprava

Obec je dopravně obslužena dopravní firmou ČSAD Tišnov spol. s.r.o., která je zařazena mezi firmy zajišťující Integrovaný dopravní systém Jihomoravského kraje.

Přehled autobusového spojení:

Název linky	Pracovní dny	Sobota	Neděle
729 332 Tišnov – Hluboké Dvory – Rašov - Lomnice (IDS JMK č. 332)	21	8	8

Pro obec je zřízena zastávka:

Unín - je umístěna v centrální části obce. Zajiždí na ni ve směru na Tišnov 10 spojů a ve směru na Lomnici 11 spojů v pracovní dny. V sobotu a neděli jsou to v obou směrech 4 spoje, čili celkem 8 denně.

Zastávka je v předprostoru Obecního úřadu vybavena čekárnou pro cestující a nástupištěm. Autobus zastavuje na okraji rozšířené vozovky v jízdním pruhu, a to v obou směrech jízdy. V opačném směru na Hluboké Dvory je pouze úzký chodník, který slouží jako nástupiště. Doporučujeme jej rozšířit v rámci pozemku silnice na normové parametry. Zlepší se tak kvalita hromadné dopravy zejména pro starší cestující. V obci není rovněž velká intenzita dopravy a tak zastavování autobusů v rozšířeném jízdním pruhu není žádnou výraznou dopravní závadou, kterou by bylo třeba řešit.

Pro obec je stanovena a vykreslena izochrona dostupnosti 400 m, která umožní docházkový čas do 10-ti minut na zastávku.

Vlaková doprava

Autobusová doprava je v Tišnově navázána na dopravu vlakovou a to na trati Kúty – Brno – Havlíčkův Brod (-Praha). Trať je součástí Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje, a to jako úsek S3 Brno – Níhov a R3 Brno – Tišnov.

Dopravní zařízení

Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot je v Čebíně 15 km a v Tišnově 12 km. Ostatní základní motoristické služby jsou situovány v Tišnově a komplexní pak nejbližší v okrajových částech Brna – v Řečkovících a Králově Poli.

Vzhledem k tomu, že obec je situována na vedlejších dopravních trasách a silnice v obci končí, nejsou žádná zařízení uvažována.

Ochranná silniční pásma

Silnice

Ochranné silniční pásmo pro silnice III. třídy je 15 m od osy vozovky mimo průjezdní úsek. Průjezdní úsek silnic III/37913 a III/37719 je vyznačen v souladu se zastaveným a zastavitelným územím obce.

Paprsky rozhledových polí křižovatek jsou vykresleny v průjezdním úseku na silnicích pro rychlost 50 km/hod, t.j. 35 m od středu křižovatky a na místních komunikacích pro rychlost 30 km/hod, t.j. 20 m od středu křižovatky.

Ochranné pásmo silnic a stanovení průjezdního úseku vyplývá ze silničního zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů a rozhledová pole křižovatek z normy ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Hygienické hlukové pásmo

Silnice

V katastrálním území obce nebylo prováděno sčítání intenzity dopravy z důvodů trvale nízkých hodnot. Proto také nejsou počítána orientační hluková pásma. Předpokládáme tedy, že zatížení hlukem nepřesáhne přípustných hodnot 50 dB(A) v noci a 60 dB(A) ve dne.

C.7.4 Koncepce technické infrastruktury**Zásobování pitnou vodou****Stav**

Provozovatelem vodovodu je Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Boskovice. Zdrojem je stávající JÚ Unín – 2 kopané studny s $Q = 0,5$ l/s. V současnosti je napojeno 196 obyvatel, při $Q_m = 33 \text{ m}^3/\text{den} = 0,39$ l/s. Nevyhovující kvalita je pravděpodobně ovlivněná splachem z povrchu. Nevyhovuje vydatnost zdroje pro výhledový stav.

Čerpací stanice a výtlač do vodojemu

Ze zdroje je voda čerpána čerpací stanicí s převýšením čerpání 56,7m výtlačným řadem přes rozvodnou síť do vodojemu Unín 100 m³, ovládání čerpání od hladin ve vdj., přenos dat sdělovacím kabelem. Výtlač je tvořen ocelovým a litinovým potrubím DN80, druhá část výtlaču, současně gravitační přívod do obce je z PVC 110. Nevyhovuje výkon čerpací stanice pro výhledový stav. Ocelové potrubí pravděpodobně za hranicí životnosti.

Vodojem

Vodojem Unín 100 m³ s max. hladinou 490,0 m n.m. je situován SV od obce v části Na luzích. Akumulační objem vyhovuje pro výhledový stav, přičemž při rovnoměrném plnění 0,96l/s je:

objem pro vyrovnání	16,43 m ³
požární zásoba	28,80 m ³ ($Q = 4 \text{ l/s}$ po dobu 2 hodiny)
rezerva	54,77 m ³ (cca 15 hodin)
Celkem	100 m ³

Vodojem se nachází na sousedním k.ú. Hluboké Dvory, na kterém se je i komunikace vedoucí k vodojemu.

Rozvodná vodovodní síť

Rozsah zástavby je v rozmezí 443 – 467 m n.m. Rozvodná síť je z r. 1946 a z r. 1980. Řady jsou částečně zaokruhovány. Materiálem potrubí je litina, ocel a polyetylén v profilech DN 80, 65, 40. Vzhledem ke stáří sítě a vykázaným ztrátám dosahujícím řádově 60% je rozvodná síť za hranicí technické i ekonomické životnosti. Dimenze některých páteřních řadů DN65 jsou nedostatečné. Nevyhovuje pro návrhové období.

Návrh

Pro zásobování obce ve výhledu je nutno zvýšit vydatnost zdroje vody na cca 11/s. Současně je třeba provést rekonstrukci studní tak, aby bylo minimalizováno negativní ovlivnění zdroje povrchovou vodou. Čerpací stanici bude nutno rekonstruovat na požadované čerpané množství. Doporučuje se použít čerpadla s otáčkovou regulací pro možnost nastavení výkonu čerpání tak, aby probíhalo v průběhu dne kontinuálně bez přerušování chodu. Prodlouží se tak životnost zdroje a zamezí výrazné kolísání tlaku v síti (dnes až 5m v.sl.). V současné době probíhá projekční příprava realizace samostatného výtlaku ze zdroje do vodojemu. Ze stávajícího nevyužívaného vrtu v jímacím území bude voda čerpána a vedena podél komunikace přes bývalý vojenský areál částečně i v katastru obce Hluboké Dvory. Projekt zahrnuje i rekonstrukci vodojemu a armaturní šachty („Unín – napojení vrtu UN-1-07 do VDJ“, PROVO spol. s r.o., leden 2011).

Ocelové potrubí stávajícího výtlaku se doporučuje vyměnit a současně celý výtlačný řad je nutno zrevidovat na těsnost. Dimenze stávajícího přívodního potrubí z vodojemu do obce je vyhovující i pro výhled. Řad je nutno zrevidovat na těsnost.

Vodojem po rekonstrukci svou velikostí rovněž vyhovuje pro výhled.

Rozvodnou vodovodní síť bude nutno rekonstruovat. Zejména se jedná o výměnu ocelového potrubí za potrubí litinové, nebo HDPE, současně se zvětšením profilu. Z hlediska profilů se bude jednat převážně o DN80. Pro navrhované plochy nové zástavby bude nutno vybudovat zásobovací řady světlosti DN80. Koncové větve vyhoví profilu d63. Vodovodní síť se doporučuje v maximální míře zaokružovat. Tlakové poměry na síti po rekonstrukci budou vyhovující, avšak pouze pro zástavbu do dvou nadzemních podlaží. Vícepodlažní zástavba je podmíněna lokálním zvyšováním tlaku domácími vodárnami. Z hlediska tlakových poměrů při současné koncepci plnění vodojemu přes síť nastává nejnepříznivější stav ve chvíli, kdy se ze zdroje do VDJ nečerpá. Při odběru z vodojemu ve špičce velikosti Q_h je převážná část zástavby obce pokryta hydrodynamickým přetlakem okolo 0,2Mpa. Nejnižší přetlak je očekáván na vyvýšenině na JZ okraji, v lokalitě Z9, kdy těsně překračuje 0,15Mpa. Nejvyšší hydrodynamický přetlak je v nejnižší položené zástavbě na Z okraji, kdy dosahuje 0,31Mpa. Zde je rovněž nejvyšší hydrostatický tlak, jež dosahuje 0,37Mpa. Na vodovodní síti (mimo koncové úseky na odvrácené straně od vodojemu) může být realizován odběr požární vody v celkovém množství 4,0 l/s při hydrodynamickém tlaku nad 0,05 Mpa po dobu 2 hodiny.

Pro navrhovanou a výhledovou zástavbu se bude provádět rozšiřování vodovodní sítě dle studií jednotlivých lokalit s napojením na provozovaný vodovod. Přípojky do jednotlivých nemovitostí se budou provádět navrtávkou, u větších spotřebitelů vsazením odbočky. I nová síť bude vystrojena požárními hydranty.

Odborný odhad potřeby pitné vody

Jedná se o zásobování obyvatelstva a základní vybavenosti pitnou vodou.

Parametry pro výpočet potřeby vody:

Specifická potřeba vody pro obyvatelstvo	105 l/ob/den
Potřeba vody pro občankou a technickou vybavenost	20 l/ob/den
Celkem	125 l/ob/den
Koeficient denní nerovnoměrnosti	$K_d = 1,5$
Koeficient max. hodinové nerovnoměrnosti	$K_h = 2,1$

Výsledky výpočtu potřeby vody :

Spotřebiště	Období v roce	Q _p	Q _m		Q _h	přípojky	Napojeno obyvatel
		[m ³ /r]	[m ³ /d]	[l/s]	[l/s]		
Unín	sezona	5273	83,25	0,96	2,04	134	444

	mimo sezona	13888	75,75	0,88	1,85	121	404
	Celkem/max	19160	83,25	0,96	2,04	134	444

Kanalizace

Stav

Obec Unín je rozdělena na dvě odtoková povodí. Jedna část obce je spádována k obci Rohozec, druhá část je spádována k obci Hluboké Dvory.

V obci Unín je vybudována dešťová kanalizace s vyústěním do místní vodoteče a stávajících povrchových příkopů. Část obce, lokalita od bytovek, má vybudovanou splaškovou kanalizaci ukončenou na stávající čistírně odpadních vod situovanou pod obcí směrem na výjezdu k obci Hluboké Dvory.

Stáří, materiál a kvalita provedení stok se liší podle doby vzniku. Stávající kanalizace trasově i výškově sleduje stávající zástavbu a lze konstatovat, že plní svoji funkci.

V místech kde není splašková kanalizace jsou splaškové odpadní vody zaústěny do septiků. Údržba a provoz septiků a žump závisí na zodpovědnosti majitelů.

Návrh

Pro odvedení a likvidaci odpadních vod je pro obec Unín navržen oddílný kanalizační systém. Splaškové odpadní vody budou čištěny na nově navrhované mechanicko biologické ČOV situované pod obcí směrem k Rohozci, případně bude prováděno společné čištění odpadních vod z obcí Rohozec a Unín na společné ČOV situované v obci Rohozec.

Stávající čistírna odpadních vod situovaná pod obcí směrem na výjezdu k obci Hluboké Dvory bude zrušena.

Dešťová kanalizace

Stávající kanalizace v obci bude zachována pro odvádění dešťových vod. V dalších stupních projektové dokumentace bude proveden hydrotechnický výpočet a posouzeny stávající dimenze stok.

Nové dešťové stoky budou navrženy a realizovány v rozvojových lokalitách. Dále je navrženo doplnění stávající kanalizační sítě o novou dešťovou stoku ve stávající zástavbě v lokalitě bytovek.

Stávající stoky s ohledem na své stáří a technický stav budou postupně kompletně rekonstruovány.

Odvádění dešťových vod z nově zastavovaného území bude řešeno tak, aby nedošlo ke změně odtokových poměrů a byl zachován stávající odtokový koeficient. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině (§7 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, ve znění pozdějších předpisů).

Splašková kanalizace

Pro odvedení a likvidaci produkce splaškových odpadních vod v obci bude realizována nová splašková kanalizace. Stávající splašková kanalizace v lokalitě bytovek bude posouzena s ohledem na stavebně technický stav a vnik balastních vod. Průběh stávající splaškové kanalizace zůstane zachován a bude provedeno její přepojení na nově navrženou splaškovou kanalizaci. Na základě výsledku průzkumu stávající splaškové kanalizace bude rozhodnuto o její případné rekonstrukci.

Na území obce je uvažováno s výstavbou nových gravitačních kanalizačních stok splaškového charakteru doplněných z důvodu terénní konfigurace o výtlačné řady. Pro výstavbu kanalizačních sběračů v místech s vyšší dopravní zátěží (krajské komunikace) bude přednostně použito kanalizačních kameninových trub DN300. Zbývající část stokové sítě

může být realizována z plastových kanalizačních trub PP DN300 (případně jiného odpovídajícího trubního materiálu). Součástí kanalizačních sběračů jsou typové revizní šachty situované v místech směrových a výškových lomů a další nezbytné objekty. Revizní šachty budou realizovány z betonových prefabrikovaných kanalizačních šachetních prvků. Spodní stavba šachty může být prefabrikovaná případně monolitická. V prostorově stísněných lokalitách, v lokalitách s hustým výskytem stávajících inženýrských sítí, může být použito plastových revizních šachet se vstupním komínem DN630. Poklapy šachet budou navrženy s ohledem na pojezd vozidel – třída D400.

Výtlačné řady budou realizovány z tlakového PE potrubí. Pro napojení jednotlivých nemovitostí budou realizovány veřejné odbočné stoky min. dimenze DN150 v materiálovém provedení shodném s provedením kanalizační stoky. Odbočné stoky budou ukončeny plastovou domovní revizní šachtou a ukončeny mimo veřejné zpevněné plochy (vozovky).

Splašková kanalizace bude ukončena na navrhované čistírně odpadních vod situované pod obcí směrem na Rohozec. V případě realizace společné ČOV pro obce Rohozec a Unín bude v místě rezervovaném pro výstavbu ČOV realizována čerpací stanice s výtlačkem na ČOV.

Čistírna odpadních vod ČOV

V návrhu ČOV je uvažováno biologické čištění odpadních vod, které vyhoví kritériím platné legislativy (nařízení vlády č.61/2003 Sb.) a doporučeným standardům BAT dle metodického pokynu k nařízení vlády č.229/2007 Sb.

Navržená aktivační ČOV odbourá uhlíkaté znečištění, zajistí úplnou nitrifikaci a dle provozních podmínek i vysoký stupeň denitrifikace. Srážením je možno odstraňovat i fosfor (dávkování Preflocu před dosazovákou).

Systém lze z hlediska současné úrovně techniky a ekonomiky čištění odpadních vod považovat za BAT (nejlepší dostupná technologie). ČOV bude produkovat aerobně stabilizovaný kal. Technologie čištění je navržena na principu dlouhodobé nízkozatížené aktivace se současnou aerobní stabilizací kalu.

Navržena je ČOV, která svou koncepcí čištění odpadních vod patří do skupiny čistíren s tzv. dlouhodobou aktivací s řízenou nitrifikací, denitrifikací a aerobní stabilizací kalu. Tato technologie čištění odpadních vod je ověřena a je známa svou procesovou jednoduchostí a snadnou ovladatelností při docílení vysoké účinnosti na odbourávání všech forem biologického znečištění. Použité jednotkové procesy a operace (nízkozatížený aktivační proces, sedimentace v dortmundských nádržích) jsou všeobecně používány v mnoha modifikacích. Na navržené ČOV bude docházet k čištění odpadních vod z obce Unín.

Popis toku vod

Gravitační sběrač z obce Unín bude zaústěn do vstupní čerpací stanice ČOV s česlicovým košem. Z čerpací stanice bude prováděno čerpání na hrubé předčištění tvořené jemnými strojními česlemi a vertikálním lapákem písku s mechanickým vyklížením a mechanickou separací písku v sedimentačním boxu. Se svážením septických vod není uvažováno. Biologické linka ČOV bude jedna. Biologický stupeň bude tvořen aktivační nádrží s přerušovaným nitrifikačně denitrifikačním procesem. Dosazovací nádrž bude dortmundského typu. Vyčištěné odpadní vody protékají přes měrný žlab do recipientu.

Kalové hospodářství bude tvořeno uskladňovací nádrží vybavenými pro aerobní dostabilizaci kalu se středobublinnou aerací a odtahem kalové vody ze zón - zahušťování kalu. Technologie čištění může být doplněna simultánním srážením fosforu, uvažováno je s použitím Preflocu.

Základní technologické parametry aktivační nádrže:

zatížení kalu	0,05 kgBSK5/kg.d
stáří kalu	25 dnů

koncentrace kalu v systému 3,0 - 4,0 kg/m³

Řešení umožní bezproblémový provoz ČOV v různých zatěžovacích režimech v rozmezí 30 - 100 procent výpočtového zatížení. ČOV bude odolná i proti případnému mírnému přetížení, které nebude mít zásadní dopad na její provozní výsledky.

Aerobní dostabilizace kalu umožní produkovat stabilizovaný kal kategorie II použitelný v zemědělství, případně bude stabilizovaný kal odvážen ke zpracování na větší ČOV. Po načerpání odpadních vod do žlabu česlí je další průtok ČOV gravitační. ČOV bude výškově osazena bezpečně nad hladinou velkých vod, a to s rezervou nad Q100 i nad historicky všemi zaznamenanými povodněmi.

Navrhovaná ČOV bude realizována ve zděném objektu se sedlovou střechou. Součástí ČOV jsou rovněž další přidružené objekty – příjezdná komunikace a zpevněné plochy, přípojka NN, přípojka vody, dezodorizační filtr, oplocení apod.

V případě společné ČOV pro obce Rohozec a Unín bude v lokalitě rezervované pro ČOV Unín realizována čerpací stanice s výtlakem odpadních vod z Unína do Rohozce. Výtlak bude ukončen na hrubém předčištění společné ČOV pro obce Rohozec a Unín.

Tabulka 1 - Množství odpadních vod

		Unín	Unín	Unín-Rohozec	Unín-Rohozec
		samostatná ČOV	samostatná ČOV	společná ČOV	společná ČOV
		bilanční D-N 2011	týdenní maximum	bilanční D-N 2011	týdenní maximum
ZATÍŽENÍ ČOV		BILANČNÍ	NAVRH	BILANČNÍ	NAVRH
Obyvateľstvo					
Počet obyvatel		404	404	744	744
Počet napojených obyvatel		404	404	744	744
Spotřeba vody na obyvatele	l/os*den	100,0	140,0	100,0	140,0
Qobv	m ³ /den	40,4	56,6	74,4	104,2
Qv	m ³ /den	3,0	6,5	7,5	15,5
Qspec (vě.vyba.vernosti) - kontrola	l/os*den	107,3	156,1	110,1	160,9
Q24,m	m ³ /rok	15826,4	23024,2	29900,8	43683,2
Q24,m	m ³ /den	43,4	63,1	81,9	119,7
Q24,m	m ³ /h	1,8	2,6	3,4	5,0
kd	-	1,50	1,50	1,50	1,50
Q24,m*kd	m ³ /den	65,0	94,6	122,9	179,5
Q24,m*kd	m ³ /h	2,7	3,9	5,1	7,5
kh	-	3,50	3,50	2,40	2,40
Q24,m*kd*kh	m ³ /h	9,5	13,8	12,3	18,0
kmn	-	0,6	0,6	0,6	0,6
Qomn	m ³ /h	1,1	1,6	2,0	3,0
Průmysl					
Q24,p	m ³ /den	0,0	0,0	0,0	0,0
Podíl lsměna	%	0,0	0,0	0,0	0,0
Qp1sp	m ³ /h	0,0	0,0	0,0	0,0
Qp1sm	m ³ /h	0,0	0,0	0,0	0,0
Ostatní znečišťovatelé					
Qjd	m ³ /den	0,0	0,0	0,0	0,0
Qj24	m ³ /h	0,0	0,0	0,0	0,0
Balastní vody					
Podíl z Qodp	%	15,0	15,0	15,0	15,0
Qb	m ³ /den	6,5	9,5	12,3	18,0
Qb24	m ³ /h	0,3	0,4	0,5	0,7
*** Podíl z Qdp	%	13,0	13,0	13,0	13,0
Průtok ČOV při jarním láni (RWF)					
(pouze pro kontrolní posudek AN+DN)	m ³ /den		255,3		298,7
	m ³ /h		0,0		0,0
	l/s		0,0		0,0
Průměrný denní průtok					
Q24	m ³ /den	49,9	72,5	84,2	137,6
Q24	m ³ /h	2,1	3,0	3,9	5,7
	l/s	0,6	0,8	1,1	1,6
Maximální denní průtok (splašků - DWPF)					
Qd	m ³ /den	71,3	104,1	135,2	197,5
Qd	m ³ /h	3,0	4,3	5,6	8,2
	l/s	0,8	1,2	1,6	2,3
Minimální denní průtok					
Qmn	m ³ /h	1,4	2,0	2,6	3,7
	l/s	0,4	0,5	0,7	1,0
Maximální hodinový průtok bezdeštný					
Qh1	m ³ /h	9,8	14,2	12,8	18,7
Qh2	m ³ /h	3,0	4,3	5,6	8,2
Qh (výpočtový)	m ³ /h	9,8	14,2	12,8	18,7
	l/s	2,7	3,9	3,6	5,2
Maximální hydraulický průtok přes BČOV (RWF)					
Qmax	m ³ /h	18,0	18,0	18,0	18,7
	l/s	5,0	5,0	5,0	5,2
Podíl z Qv	%	184,5	126,8	140,6	100,0
Dešťový průtok do ČOV ze stokové sítě					
Qdešť	l/s	0,0	0,0	0,0	0,0
	m ³ /h	0,0	0,0	0,0	0,0
Výpočet dešťových zdrží					
Fred	ha	0,00	0,00	0,00	20,00
Qo	m ³ /h	15,9	15,0	14,1	13,0
	l/s	4,4	4,2	3,9	3,6
qo (graf)	l/s*ha				0,18
im	l/s*ha	18,0	10,0	18,0	10,0
GAMA	-	1,25	1,48	1,25	1,48
Vs	m ³ /red.ha	15,00	11,00	15,00	11,00
WDZvyp	m ³	0,0	0,0	0,0	325,6
WDZnavrh	m ³	3500	300	3500	300
T teor	min	-11666,7	-1000,0	-11666,7	-962,6

TABULKA 2
Výpočet znečištění odpadních vod

		Unín samostatná ČOV	Unín samostatná ČOV	Unín-Rohozec společná ČOV	Unín-Rohozec společná ČOV
		bilanční PROJEKT	týdenní maximum	bilanční PROJEKT	týdenní maximum
ZATÍŽENÍ ČOV		BILANČNÍ	NAVRH	BILANČNÍ	NAVRH
Počet obyvatel		404	404	744	744
Počet napojených obyvatel		404	404	744	744
Produkce B SK5			1,16		1,21
Obyvatelstvo	g/os*den	54	60,0	54	60,0
	kg/den	21,8	24,2	40,2	44,6
Vybavenost	kg/den	1,0	2,2	3,3	7,8
Průmysl	kg/den	0,0	0,0	0,0	0,0
Ostatní	kg/den	0,0	0,0	0,0	0,0
Celkem	kg/den	22,8	26,5	43,5	52,5
Koncentrace	mg/l	458,0	364,8	461,7	381,3
POČET EO		386	441	724	874
Produkce CHSK					
Obyvatelstvo	g/os*den	108,0	120,0	108,0	120,0
	kg/den	43,6	48,5	80,4	89,3
Vybavenost	kg/den	2,0	4,4	6,6	15,7
Průmysl	kg/den	0,0	0,0	0,0	0,0
Ostatní	kg/den	0,0	0,0	0,0	0,0
Celkem	kg/den	45,7	52,9	87,0	105,0
Koncentrace	mg/l	915,9	729,5	923,4	762,5
Produkce NL					
Obyvatelstvo	g/os*den	49,5	55,0	49,5	55,0
	kg/den	20,0	22,2	36,8	40,9
Vybavenost	kg/den	0,9	2,0	3,0	7,2
Průmysl	kg/den	0,0	0,0	0,0	0,0
Ostatní	kg/den	0,0	0,0	0,0	0,0
Celkem	kg/den	20,9	24,3	39,9	48,1
Koncentrace	mg/l	419,9	334,4	423,2	349,5
Produkce Ncelk					
Obyvatelstvo	g/os*den	9,9	11,0	9,9	11,0
	kg/den	4,0	4,4	7,4	8,2
Vybavenost	kg/den	0,2	0,4	0,6	1,4
Průmysl	kg/den	0,0	0,0	0,0	0,0
Ostatní	kg/den	0,0	0,0	0,0	0,0
Celkem	kg/den	4,2	4,9	8,0	9,6
Koncentrace	mg/l	84,0	66,9	84,7	69,9
Produkce Pcelk					
Obyvatelstvo	g/os*den	2,3	2,5	2,3	2,5
	kg/den	0,9	1,0	1,7	1,9
Vybavenost	kg/den	0,0	0,1	0,1	0,3
Průmysl	kg/den	0,0	0,0	0,0	0,0
Ostatní	kg/den	0,0	0,0	0,0	0,0
Celkem	kg/den	0,9	1,1	1,8	2,2
Koncentrace	mg/l	19,0	15,2	19,3	15,9

Odvodnění plánované zástavby

Odvodnění plánované zástavby kanalizací dešťovou i splaškovou se bude provádět v rámci výstavby budovaných lokalit na základě studie a projektů s napojením na stávající větve kanalizace. Výstavba v lokalitách je podmíněna řádným odkanalizováním oddílnou kanalizací. Investiční náklady budou součástí budované lokality.

Zásobování zemním plynem

Stav

Obec Unín je od roku 2001 plynofikována. Pro zásobování obyvatelstva a maloobděratelů jsou v obci provedeny rozvody STL plynovodů, plynovodní síť je provozována pod přetlakem 0,4 Mpa z PE 40-90. Zemní plyn se používá k vaření, vytápění a k přípravě teplé vody.

Plynovodní síť je zásobována z VTL/STL regulační stanice v obci Bukovice, jedná se o RS 1200/2/1/1-440 a slouží pro obec Bukovice, Zhoř, Rohozec, Rašov, Unín a Hluboké Dvory.

Jednotlivé nemovitosti jsou zásobovány STL plynovodní přípojkou s provedením regulace tlaku plynu na systém NTL domovními regulátory a s měřením plynoměry na NTL straně. Vnitřní rozvody v objektech jsou provedeny o přetlaku 2,1 kPa.

V obci je v současné době zásobováno zemním plynem asi 90% nemovitostí.

Návrh

Pro plánovanou zástavbu bude provedeno rozšíření STL plynovodní sítě k budovaným lokalitám. Plynovodní přípojky budou provedeny do jednotlivých nemovitostí s provedením domovních regulátorů na systém NTL.

Potřeba zemního plynu

Zemního plynu je používáno pro zásobování :

- obyvatel (vaření, topení, příprava teplé vody)
- maloodběru (OÚ, kostel, fara, víceúčelový sál, drobné provozovny)

Údaje o počtu bytových jednotek :

Počet bytových jednotek (rok 2010) činil	75
Nárůst počtu dle návrhu ÚP činí	63
Celkem	138

Pro maloodběr je uvažováno 5 odběratelů, v návrhu je předpoklad maloodběratelů odhadem 7. Odběr plynu je uvažován v kategorii C t.j. vaření, teplá voda a topení.

- 2,60 m³/hod/b.j.

- koeficient současnosti dle generelu činí pro stávající stav k=0,47
 - pro návrh k=0,46

a/ Stav

- byt. jednotky 75b.j.x2,6x0,47	92 m ³ /hod
- maloodběr 6 maloodběratelů	40
Celkem	132 m³/hod

Roční potřeba :

- byt. jednotky 75x3000	225 000 m ³
- maloodběr	70 000
Celkem	295 000 m³

b/ Návrh

- byt. jednotky 138b.j.x2,6x0,46	165 m ³ /hod
- maloodběr	65
Celkem	230 m³/hod

Elektroenergetika**Sít' VVN**

Katastrům obce neprochází vedení VVN, ani zde nejsou umístěny rozvodny VVN/VN.

Sít' VN

Katastrální území obce Unín je napájeno z rozvodny 110/22 kV Čebín vedením VN 22 kV č. 13 přes odbočku Unín. Z odbočky Unín jsou napájeny dvě trafostanice v obci. Přípojky jsou provedeny vesměs na betonových stožárech u ostatních - patkovaných dřevěných - doporučujeme postupnou výměnu za nové betonové.

Předpokládá se změna konfigurace vedení VN v souvislosti s navrhovaným rozvojem obce.

Distribuční trafostanice - VN/NN - současný stav :

Veškeré další výkonové hodnoty, se kterými bude dále počítáno, jsou uvažovány na úrovni trafostanice VN/NN, není-li uvedeno jinak.

Současná struktura odběratelů v obci byla odhadnuta na "20% C2", to znamená 80 % odběratelů s elektrizací stupně A a 20 % odběratelů s elektrizací stupně C2. Vzhledem k tomu, že obec je plynofikována a ve velmi omezené míře bylo realizováno elektrické vytápění, tak se předpokládá, že realizované elektrické vytápění zůstane zachováno a vytápění dalších objektů (včetně vaření a TUV) bude realizováno plynem. Pro stanovení soudobého maxima tohoto obytného souboru byl výpočtem určen maximální odběr v dopoledních hodinách.

Stávající zástavba zůstane napájena ze stávajících venkovních trafostanic TS 1 a TS 2 a zajištění nárůstu požadovaného výkonu je dle vyjádření odpovědného pracovníka distribuční organizace EON možné zřízením nových trafostanic v místech očekávaného zvýšeného odběru.

Soupis trafostanic

distribuční			
Tr1 - OBEC	čís. 301229	typ: 2sloupová .betonová	250 kVA
Tr2- FVE Unín Develostav odběratelská	čís.701549	betonová 1sloupová	250 kVA
Tr3 - Unín Radiomobil	čís.320329	parametry nejsou známe	

Současný instalovaný výkon do distribuce je 500 kVA,

Sít' NN

Stávající distribuční rozvod NN 400/230 V je dle sdělení EON. vytížený. Sít' NN je dimenzována na základní stupeň elektrifikace, tj. st. A a B a několik el. topení C2.

Venkovní sít' NN nemá ochranná pásma. Ochranné pásmo kabelů NN je 1 metr na každou stranu.

Rekapitulace celkového zatížení

Stávající zástavba

Stávající zástavba zůstane napájena ze stávajících venkovních trafostanic Tr1 - OBEC a Tr2 - FVE Unín Develostav. Zajištění nárůstu požadovaného výkonu se mimo jiné předpokládá i provedením kompletní rekonstrukce obou stávajících trafostanic a odpovídajícímu zvýšení instalovaného výkonu transformátorů.

Požadavky na výkon :

20 % C2 - 75 b.j. á 3.3 kW/b.j **247,5kW**

Pro stávající zatížení je uvažováno průměrné stupeň vybavenosti domácnosti 20 % C2, tj. využití elektrického vytápění ve 20 % domácností. Na základě tohoto předpokladu bylo výpočtem stanoveno maximum na nepracovní den dopoledne.

Komunální odběry + podnikání :

Poněvadž nejsou k dispozici hodnoty zatížení pro komunální odběr byl stanoven výpočtem s použitím koeficientu na počet obyvatel

227 obyvatel x 0,3 = 68,1 kW

Hodnoty zatížení pro podnikatelské aktivity nejsou známy - odhad 30 kW

Celkem občanská vybavenost, podnikání 98,1 kW

Bilance potřeb podle jednotlivých lokalit

Lokalita	počet RD/D	počet bytů	P(kW)
P1	4	4	13,2
Z1	1	1	3,3
Z2	3	3	9,9
Z3	1	1	3,3
Z4	16	16	52,8
Z5	1	1	3,3
Z6	4	4	13,2
Z7	23	23	75,9
Z8	5	5	16,5
Z9	5	5	16,5
	63	63	207,9
Celkem b.j.	138	138	455,4 kW
Celkem b.j.+veřejný odběr			553,5 kW
Soudobost na vedení VN		0,85	
Zatížení vývodu VN			459,2 kW

Návrhové lokality

Lokality P1, Z1-Z3

Lokality jsou umístěny v západní části obce. Při zástavbě těchto proluk se předpokládá výstavba 9 RD. Napájení lokalit bude řešeno kompletní rekonstrukcí Tr1-OBEC a změnou transformátoru z instalovaného výkonu 250 kVA na 400 kVA s napojením na stávající venkovní síť NN pomocí přípojek realizovaných zemními nebo závěsnými kabely.

Z hlediska výkonových požadavků se uvažuje s kategorií "30% B1", to znamená 70 % odběratelů s elektrizací stupně A a 30 % odběratelů s elektrizací stupně B1.

Lokalita Z4 –Z7, Z12

Lokality jsou umístěny v západní části obce. Zde se uvažuje s výstavbou cca 45 RD a

sanování potřeb elektrické energie může jít výstavbou nové trafostanice s max.výkonem 630 kVA osazenou 250 kVA strojem. Trafostanice bude situována na JV obce za kostelem, upřesněno bude v dalším stupni projektové dokumentace. v Rozvod NN se předpokládá především kabelovými rozvody a závěsnými kabely na stávajících podpěrách.

Z hlediska výkonových požadavků se uvažuje s kategorií "30% B1", to znamená 70 % odběratelů s elektrizací stupně A a 30 % odběratelů s elektrizací stupně B1.

Lokality Z8, Z9

Lokality jsou umístěny v jihovýchodní části obce a v bezprostřední blízkosti Tr2 – FVE Unín Develostav, na kterou budou připojeny.

Lokalita Z11

Je umístěna v západní části obce a připojení dle vyjádření zástupce distribuční organizace EON je možné řešit výstavbou odběratelské trafostanice umístěné v areálu ČOV napojené z kmenového vedení VN s instalovaným výkonem dle projektu čistírny

Ochranná pásma

Veškerá stávající vedení v katastru obce mají následující ochranná pásma (od krajního vodiče měřeno ve vodorovné rovině, na obě strany) :

vedení VN venkovní	10 m
sloupové trafostanice 22/0.4 kV	10 m
vedení NN - venkovní	nemá

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

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

Činnosti v ochranných pásmech

V ochranných pásmech venkovních vedení je zakázáno zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, umísťovat hořlavé nebo výbušné látky, nechávat růst porosty nad výšku 3 m, a provádět činnosti ohrožující venkovní vedení, spolehlivost a bezpečnost jeho provozu nebo životy, zdraví a majetek osob.

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

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

Veřejné osvětlení

Stávající veřejné osvětlení obce všude sleduje trasy hlavních ulic. V současné době odpovídá charakteru obce Unín. S rozvojem obce bude řešeno veřejné osvětlení i ve všech rozvojových plochách. Výhledově bude řešena s kabelizací NN i kabelizace veřejného osvětlení.

Spoje, telekomunikace, pošta**Dálkové kabely**

Katastrem obce nevedou dálkové kabely.

Telefon, pošta

V centru obce u Obecního úřadu je zřízen veřejný telefonní automat a účastnické stanice jsou napojeny na digitální telefonní ústřednu RSU Rohozec.

Mobilní telefonní síť

Na SV okraji katastru je umístěna trafostanice pro základnovou stanici anténního systému mobilní telefonní sítě operátora T-mobile, umístěná při komunikaci k bývalému vojenskému prostoru.

Radiokomunikace

Nad katastrem vedou koridory radioreléových tras a územním plánem jsou respektovány.

Koncepce nakládání s odpady

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

Odpady v obci jsou řešeny v jednotlivých domácnostech popelnicemi, jejich odvoz je zajišťován odbornou firmou. Povolené skládky odpadu na katastru nejsou. V obci jsou rozmístěny kontejnery na tříděný odpad. Odvoz nebezpečného odpadu je zajištěn 2x ročně.

Pro novou výstavbu je uvažováno s popelnicemi, v případě podnikatelské činnosti si podnikající subjekt zajistí odvoz odpadu sám.

Skládky na k.ú.nejsou.

Černé skládky

Skládky vznikají nejčastěji uložením bioodpadu, výkopového a stavebního materiálu, komunálního odpadu. V řešeném katastru se nenacházejí žádné černé skládky odpadu, které by bylo nutné odstranit.

C.8 INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO

K návrhu zadání územního plánu Unín neuplatnil dotčený orgán (odbor ŽP KÚ JKM) požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí (ve svém stanovisku ze dne 11. 2. 2010 pod č.j. JMK8542/2010 k návrhu zadání uvedl, že ÚP Unín může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., zákon o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů a je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení §10a odst.1 tohoto zákona, ale na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona však neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí).

Dále tento dotčený orgán z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000. Z uvedených důvodů pořizovatel v doplněném zadání ÚP neuvedl požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a na posouzení z hlediska vlivu na evropsky významné

lokality či ptačí oblasti. Z uvedeného plyne, že ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ve smyslu ust. § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nemuselo být provedeno.

C.9 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

C.9.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., § 3 (k paragrafu 5 zákona č. 10/1993 Sb.) a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb.

Struktura půdního fondu v území

Z hlediska využití území je dle údajů katastru nemovitostí katastrální území obce UNÍN členěno takto:

	ÚDAJE v ha	ÚDAJE v %
Výměra celkem	339	100,0
Zemědělská půda celkem	192	56,6
- orná půda	161	
- zahrady	7	
- ovocné sady	0,75	
- louky	5	
- pastviny	13	
Nezemědělská půda celkem	284	43,4
- lesní půda	132	38,9
- vodní plochy	0,03	
- zastavěné plochy	3,5	
- ostatní plochy	11	

Z přehledu vyplývá, že z 56,6 % zemědělské půdy je 83,8% orné půdy, což vypovídá o vysokém zornění půdy. To v daných přírodních podmínkách přináší všechny nepříznivé průvodní jevy (eroze půdy, zanášení toků, znečištění povrchové a podzemní vody atd.).

Zábor zemědělského půdního fondu

Zemědělský půdní fond tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky a pastviny, jakož i pozemky, potřebné pro zajišťování zemědělské výroby.

Zajišťování ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace vychází především ze zákona č. 334/92 S. o ochraně zemědělského půdního

fondu a z vyhlášky č. 13/94 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

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

Základní používanou jednotkou je tzv. bonitovaná půdně ekologická jednotka, která je definována vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb. a vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region

2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě

4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice

5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I. – V.) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb.

Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Zemědělské půdy katastru jsou průměrné kvality, jsou převážně zařazené do II., III. a V. třídy ochrany.

Investice do půdy

Na k.ú. obce se nacházejí meliorované plochy, a to v severní části katastru a jižně od zastavěného území.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Na k.ú. obce je bývalý areál zemědělské výroby, není zde vyhlášeno ochranné pásmo; do katastru obce nezasahují žádná ochranná pásma zemědělské výroby.

V obci hospodaří několik soukromých zemědělců, v návaznosti na bývalý areál ZD (stávající fotovoltaika) jsou chovány ovce.

Eroze

Uplatněním kombinace tří přístupů lze omezit případnou vodní erozi: a to technickými protierozními opatřeními průlehy, případně organizací obdělávání zemědělské půdy jako je např. hrázkování, vrstevnicové obdělávání, protierozními osevními postupy a pásovým střídáním plodin.

V ÚP nejsou navržena žádná technická protierozní opatření.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Pro k.ú. obce Unín nebyly vyhlášeny komplexní pozemkové úpravy.

Opatření k zajištění ekologické stability

V území je zpracován Generel lokálního územního systému ekologické stability, který je v souladu s návrhem územního plánu. Rovněž byla zpracována evidence kostry ekologické stability.

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF – ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ozn. lokalit	kód BPEJ	rozloha v ha zábor v ha+počet RD	účel příp. záboru	kultura	tř. ochrany	plochy řešené ve schválené ÚPD
Z1	7.30.14	0,12 0,02-1RD	obytná výstavba	orná půda	III	x
Z2	7.30.14	0,26 0,06-3RD	obytná výstavba	zahrada	III	ÚPO-B10
Z3	7.30.14	0,14 0,02-1RD	obytná výstavba	louka	III	x
Z4	7.30.14 7.30.04	2,52 0,32-16RD	obytná výstavba,	orná půda	III II	ÚPO-B8 x-1/2plochy
Z5	7.30.04 7.30.44	0,18 0,02-1RD	obytná výstavba	orná půda	II V	ÚPO-B9
Z6	7.30.11	0,42 0,08-4RD	obytná výstavba	zahrada orná půda	I	x
Z7	7.30.04 7.30.44	4,11 0,46-23RD	obytná výstavba veř. prostranství	louka orná půda	II V	ÚPO-B5,B 6,B7,S2,D
Z8	7.30.04	0,85 0,10-5RD	obytná výstavba	orná půda louka	II	ÚPO-B2
Z9	7.30.04	0,69 0,10-5RD	obytná výstavba	orná půda	II	ÚPO-B3
Z10	7.30.44 7.30.04	0,17	doprava, veř. prostranství	louka	V II	ÚPO-D
Z11	7.30.14	0,09	techn. infrastruktura- ČOV	louka	III	ÚPO-ČOV
Z12	7.30.04	0,08	občanská vybavenost	orná půda	II	ÚPO-O5

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF – PLOCHA PŘESTAVBY

ozn. lokalit	kód BPEJ	rozloha v ha a zábor	účel příp. záboru	kultura	tř. ochrany	plochy řešené ve schválené ÚPD
P1	7.30.14 7.30.04	0,54 0,08 -4RD	obytná výstavba	orná půda	III II	zem. výroba

Celková rozloha – zastavitelné plochy, přestavbová plocha - rozloha a zábor

Bydlení	Z1 – Z9, P1	9,83 ha
Doprava	Z10	0,17 ha
Technická infrastruktura	Z11	0,09 ha
Občanská vybavenost	Z12	0,08 ha

Celkem rozloha : cca 10,17 ha
 Celkem zábor : cca 1,60 ha
 - z toho bydlení 1,26 ha

Z toho rozloha a zábor ploch vymezených v platné ÚPD : 7,69 ha; 1,24 ha

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

ÚP předpokládá koncentrovaný rozvoj obce, aby zábor ZPF byl minimalizován a nebyla narušena jeho celistvost se zaměřením na kvalitní bydlení a ochranu krajiny a přírody.

Rozvoj sídla řešeného území spočívá jednak v intenzivnějším využití zastavěného území – řada navržených dostaveb v prolukách, plocha přestavby v severní části obce, a dále ve využití ploch navazujících na zastavěné území. Rozvojové lokality pro výstavbu rodinných domů jsou situovány na plochách obklopených zastavěným územím s obytnou zástavbou ve v okrajových částech obce - do lokalit s nejmenší mírou omezení a s možnými návaznostmi na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. S výjimkou tří menších lokalit byly všechny tyto plochy navrženy v platném ÚPO, jejich umístění a rozsah byly tedy již prověřeny i předchozí ÚPD.

V navrhované koncepci rozvoje obce je počítáno též s doplněním nezbytné dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti, tyto plochy a koridory byly převzaty z platného ÚPO.

Rekreační a sportovní vyžití je možné v okolní volné krajině, která je zpřístupněna sítí polních a lesních cest a cykloturistickými trasami a značenými turistickými stezkami.

V posledních letech stále roste vzhledem k výhodné poloze vůči Brnu a dobrému dopravnímu napojení zájem o podnikatelské a výrobní aktivity. Plocha pro výrobní aktivity byla navržena v území zatíženém sítí technické infrastruktury a ve vazbě na stávající výrobně-podnikatelský areál.

Další rozvoj občanského vybavení a drobné nerušící výroby a služeb je předpokládán intenzifikací stávajících zařízení a v rámci ploch pro bydlení.

Zastavitelné plochy

Lokalita **Z1** – plocha pro obytnou výstavbu – 1 RD, pozemek v SZ části obce – k Rohozci, navazující na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na silnici a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 0,12 ha – orná půda, reálný zábor asi 0,02 ha s třídou ochrany III.

Lokalita **Z2** – plocha pro obytnou výstavbu – 3 RD, pozemek v SZ části obce – k Rohozci, navazující na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na silnici a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 0,26 ha – zahrada, reálný zábor asi 0,06 ha s třídou ochrany III.

Lokalita **Z3** – plocha pro obytnou výstavbu – 1 RD, pozemek v SZ části obce – k Rohozci, navazující na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na silnici a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 0,14 ha – louka, reálný zábor asi 0,02 ha s třídou ochrany III.

Lokalita **Z4** – plocha pro obytnou výstavbu – 16 RD podmíněna zpracováním US společně s lok. P1 vč. vymezení ploch veřejných prostranství, pozemek v S části obce, navazující na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 2,52 ha – orná půda, reálný zábor asi 0,32 ha s třídou ochrany II a III.

Lokalita **Z5** – plocha pro obytnou výstavbu – 2 RD, pozemek v S části obce, navazující na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 0,18 ha – orná půda, reálný zábor asi 0,04 ha s třídou ochrany II a V.

Lokalita **Z6** – plocha pro obytnou výstavbu – 4 RD, pozemek v SV části obce, navazující na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na silnici a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 0,42 ha – zahrada, orná půda, reálný zábor asi 0,08 ha s třídou ochrany I.

Lokalita **Z7** – plocha pro obytnou výstavbu – 23 RD vč. vymezení ploch pro veřejné prostranství, pozemek ve V části obce, navazující na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a silnici a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 4,11 ha – orná půda, louka, reálný zábor asi 0,46 ha s třídou ochrany II a V.

Lokalita **Z8** – plocha pro obytnou výstavbu – 5 RD, pozemek v J části obce – navazující na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na silnici a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 0,85 ha – orná půda, louka, reálný zábor asi 0,10 ha s třídou ochrany II.

Lokalita **Z9** – plocha pro obytnou výstavbu – 5 RD, pozemek v J části obce – navazující na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na silnici a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 0,69 ha – orná půda, reálný zábor asi 0,10 ha s třídou ochrany II.

Lokalita **Z10** – koridor pro místní komunikaci a veřejné prostranství pro stávající obytnou zástavbu, pozemek v S části obce, navazující na zastavěné území obce. Celková rozloha a zábor pozemků je 0,17 ha – louka, s třídou ochrany II a V.

Lokalita **Z11** – plocha pro techn. infrastrukturu – čistírnu odpadních vod, pozemek v SZ části obce – k Rohozci. Pozemek dopravně napojitelný na silnici a na inž. sítě. Celková rozloha a zábor pozemků je 0,09 ha – louka, s třídou ochrany III.

Lokalita **Z12** – plocha pro občanskou vybavenost, pozemek ve střední části obce, navazující na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na silnici a na inž. sítě. Celková rozloha a zábor pozemků je 0,08 ha – orná půda s třídou ochrany II.

Přestavbová plocha

Lokalita **P1** – plocha pro obytnou výstavbu – 4 RD, pozemek v S části obce, v zastavěném území obce. Podmínkou zastavění je zpracování US společně s lok. Z4. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 0,54 ha – orná půda, reálný zábor asi 0,08 ha s třídou ochrany II a III.

Přehled bonitovaných půdně ekologických jednotek v katastrálním území dotčených uvažovanou výstavbou

BPEJ	STUPEŇ TŘÍDY OCHRANY
7.30.14	III
7.30.44	V
7.30.04	II
7.30.11	I

C9.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Plochy lesů jsou tvořeny pozemky určenými k plnění funkcí lesa ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů. Patří mezi ně především plochy s lesními porosty, plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, nebo dočasně odstraněny na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty bez vlastní parcely.

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

Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

Lesní porosty v souvislých celcích i osamělé lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plní ekologicko-stabilizační a hospodářskou funkci. Všechny lesní porosty jsou zároveň významnými krajinnými prvky. Unínský katastr se nachází v členité krajině, s převažujícím podílem zemědělské půdy nad lesní. Lesy jsou obhospodařovány Lesy české republiky. Veškerá lesní půda je obhospodařována účelově, tvoří asi 40% plochy k.ú. obce. V lesích řešeného území jsou zastoupeny porosty různých věkových stupňů. Druhová skladba lesních porostů je značně proměnlivá, jednoznačně však převažují listnaté dřeviny.

Lesy plní také lesy funkci enviromentální – rekreační), slouží pro turistiku a rekreování občanů.

Stav sítě lesních hospodářských cest je poměrně dobrý. Nutné dodržení ochrany lesa 50 m od hranic PUPFL.

Navrhovaná opatření

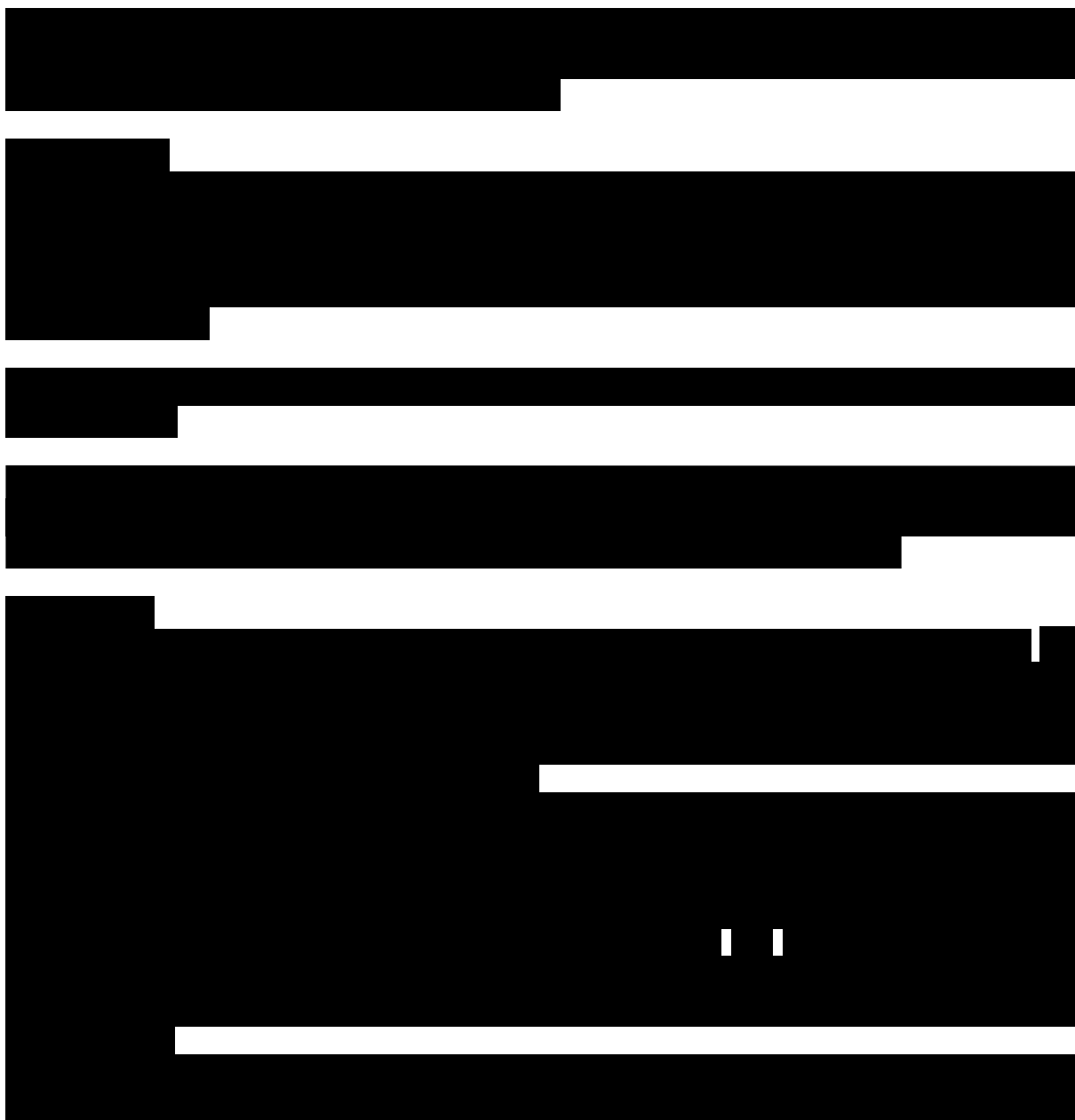
Je nutno posilovat zastoupení geograficky původních dřevin – nezalesňovat porostem smrkovým, při obnově zachovat pestrou zejm. listnatou dřevinnou skladbu.

V ÚP nejsou navrženy plochy PUPFL.

Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Navrhované řešení územního plánu Unín nepředpokládá žádný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

C10. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ





C11. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K územnímu plánu Unín nebyla během projednávání návrhu podána žádná připomínka.

D. Grafická část odůvodnění územního plánu

D1. Koordinační výkres	1 : 5 000
D2. Výřez koordinačního výkresu	1 : 2 000
D3. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
D4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Poučení

Proti územnímu plánu Unín, který je vydán formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Mgr. Jiří Kovář
starosta obce

.....
Ing. Milan Hejl
místostarosta obce

Opatření obecné povahy – Územní plán Unín bylo vydáno Zastupitelstvem obce Unín dne 2012 usnesením č.

Opatření obecné povahy – Územní plán Unín nabylo účinnosti dne 2012.