

Ú Z E M N Í P L Á N

U N Í N

- zadání -

V Tišnově 01/2010

Výsledky projednání návrhu zadání doplněny dne 22. března 2010.

---

**OBSAH**

## Zadání územního plánu

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z širších územních vztahů.....	4
2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů. ....	4
3. Požadavky na rozvoj území obce.....	5
4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).....	7
5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	8
6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území. ....	12
7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.....	12
8. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy). ....	13
9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	16
10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.....	16
11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií .....	16
12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	17
13. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.....	17
14. Požadavky na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.....	17
15. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění a s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	17
Závěr .....	19

## ÚVOD

Obec Unín má v současné době platný územní plán obce Unín schválený dne 16.11.2006 a vypracovaný A. VE. studiem, Ing. arch. Helenou Kočišovou, M.Majerové 3, 638 00 Brno. Vzhledem k současným potřebám a požadavkům obce rozhodlo Zastupitelstvo obce Unín pořídit nový územní plán zpracovaný v souladu s platnou legislativou (dále jen ÚP), a to v digitálním provedení s doporučením na využití metodiky Krajského úřadu JMK pro digitální zpracování ÚP obce pro GIS ve státní správě, verze 2.1.

Pořizovatelem územního plánu Unín je Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení úřad územního plánování, a to ve smyslu § 6 odst. 1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění.

Návrh zadání ÚP Unín byl zpracován na základě dostupných ÚAP, osobně provedených doplňujících průzkumů a rozborů pro obec Unín a platného územního plánu obce a je formálně členěn dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Věcný obsah návrhu zadání vychází z existujících podkladů a následné analýzy současného stavu řešeného území.

### Hlavní teze rozvoje obce:

- Vycházet z polohy obce v hodnotné krajině severovýchodně od města Tišnova,
- navrhnout rozvoj obce tak, aby byla zajištěna co nejvhodnější a nejoptimálnější skladba jednotlivých funkčních ploch,
- vyhodnotit stávající a navrhnout nové plochy pro bydlení, a to výhradně formou ploch smíšených obytných (venkovského charakteru) s cílem realizovat nárůst obyvatel, minimálně však počet obyvatel dlouhodobě stabilizovat,
- usilovat o zvelebení obce navržením úprav veřejných prostranství,
- navrhnout funkční využití ploch s opuštěnými objekty,
- posoudit dopravní situaci, případně navrhnout úpravy na místních komunikacích,
- vytvořit podmínky pro zachování krajinného rázu,
- navrhnout řešení protierozních opatření,
- vyhodnotit stávající plochy podnikatelských aktivit a případně navrhnout jejich další rozvoj,
- prověřit stávající stav technické infrastruktury a případně ve vazbě na ni navrhnout koncepci řešení i s ohledem na nově navrhované funkční plochy v území,
- vyhodnotit podmínky životního prostředí včetně doplnění návrhu na opatření směřujících k eliminaci případných negativních vlivů,
- držet zásadu udržitelného rozvoje sídla zajištěním souladu všech uvažovaných hledisek, a to jak z hledisek životního prostředí, tak z hledisek hospodářského a sociálního rozvoje.

---

## **1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

Z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), schválené vládou 20. července 2009, vyplývají pro územní plán Unín tyto požadavky:

- zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí OB3 Rozvojová oblast Brno (kapitola 3.2., čl. 42 PÚR ČR),
- respektovat vymezené republikové priority.

Zásady územního rozvoje kraje (ZÚR) pro Jihomoravský kraj nejsou vydány a jiná vyšší UPD neexistuje.

Z hlediska širších územních vztahů, které nejsou obsahem schválené PÚR je třeba:

- v ÚP řešit připojení cyklistických stezek mikroregionu na centrum obce.
- řešit územní systém ekologické stability

Obec má schválený územní plán obce, který však neřeší území obce komplexně, soustředí se především na řešení využití a prostorové uspořádání ploch v urbanizované části obce a jejím bezprostředním okolí. Koncepti uspořádání krajiny řeší pouze částečně, a to jak z hlediska podrobnosti, tak i komplexnosti.

Pro území obce nebyl krajem vydán žádný regulační plán, který by zahrnoval pozemky na území obce.

## **2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Návrh zadání ÚP vychází z Územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů, na jejichž základě byl vypracován Výkres limitů využití území a Problémový výkres se záměry na provedení změn v území a hodnoty v území.

**Z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) pro řešení ÚP vyplývá následující.**

### Respektovat limity využití území:

- III/37913 Čebín - Všechnovice - Rohozec a III/ 37719 Žernovnick-Lubě-Unín a jejich ochranná pásma
- ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa a pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa
- radioreléové trasa a její ochranné pásmo
- trafostanice, el. vedení VN a jeho ochranné pásmo
- plynovod STL a jeho ochranná a bezpečnostní pásma
- ochranná pásma vodního zdroje 1.stupně, 2.a-vnitřní, 2.b-vnější
- čistírna odpadních vod a její ochranné pásmo
- meliorované plochy v území
- registrované a neregistrované významné krajinné prvky
- nemovitá kulturní památka - farní kostel sv. Petra a Pavla
- nadřazené trasy inženýrských sítí a jejich ochranná pásma
- památné stromy
- ochranné (pietní) pásmo hřbitova
- BPEJ ZPF
- územní systém ekologické stability vyhlášený platnou územně plánovací dokumentací
- území s archeologickými nálezy

Územním plánem bude vymezeno zastavěné území.

Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj.:

- vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:
  - blízkost města Tišnova a Brna
  - kvalitní přírodní zázemí obce
  - příznivé klimatické a půdní podmínky pro zemědělskou výrobu
  - zájem o stavební parcely pro výstavbu rodinných domů
  - dobré podmínky pro pěší turistiku a cykloturistiku
  - kvalitní veřejná doprava ve vztahu k pracovním příležitostem
- vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:
  - narušení venkovského charakteru zástavby
  - případné ohrožení zastavěného území přívalovými dešti

Další požadavky vyplývající z ÚAP (především z Problémového výkresu a okruhu problémů k řešení) jsou uvedeny v následujících kapitolách zadání.

### **3. Požadavky na rozvoj území obce**

Obec Unín se nachází severovýchodně od Tišnova cca 20 km od Brna. Unín je stará obec a stojí na místě, kde kdysi bývalo Hradisko. Nejstarší písemná zmínka o Uníně pochází z roku 1349. Původní název obce zněl Ynyn, postupně se však měnil. V roce 1718 to byl Unín, v roce 1720 Hunin a od roku 1924 nese obec název Unín. Obec pravděpodobně pochází z období vnější kolonizace v 13. a 14. století. Na místě dnešního kostela stávala dříve dřevěná kaple. Kdy byla založena není známo, ale první písemná zmínka o fáře pochází z roku 1371. V roce 1784 ji císař Josef II. svým dekretem povýšil na farní kostel. 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. V obci se nachází několik objektů, které představují příklady místního lidového stavitelství. Většina fasád však pochází z konce 19. a poč. 20 století.

Řešené území tvoří katastrální území Unín a je shodné s jeho správním územím. Unín je obec, která leží v severní části okresu Brno – venkov. Řešené území je vymezeno hranicí katastrálního území o rozloze 339 ha. Katastrální území Unín sousedí s obcemi Rohozec, Hájek, Všechnovice, Hluboké Dvory, Lubě, Janeč a Bukovice.

Organizačně je Unín samostatná obec okr. Brno - venkov s obecním úřadem v Uníně a stavebním úřadem v Lomnici.

**Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů:**

#### **Vývoj počtu obyvatel obce**

Celkový počet obyvatel Unína v letech:

1970	1980	1991	2001	2003	2008
289	213	168	202	207	226

Prameny: 1) ČSÚ: Obce okresu Brno-venkov v číslech 1991

2) ČSÚ: Sčítání lidu, domů a bytů 2001

---

### 3) obec Unín, 2008

Z uvedené tabulky je patrné, že se v obci v posledních letech projevil nárůst obyvatel stěhováním z měst. Počet obyvatel v posledních letech vzrostl oproti dlouhodobě klesající tendenci v průběhu celého minulého století. Blízkost a dostupnost především k Tišnovu, Kuřimi, Drásovu a Brnu, kam převážná většina obyvatel dojíždí za prací, občanskou vybaveností a školstvím, umožňuje spojit bydlení na venkově s přednostmi života ve městě.

Z tohoto důvodu je možno počítat s nárůstem počtu obyvatel tam, kde budou obcí vytvořeny vhodné podmínky pro výstavbu. Možný je také zájem o využití starších objektů v obci pro rekreaci.

Nárůst počtu obyvatel obce je orientačně stanoven na cca 150.

#### **Přehled počtu domů a bytů**

Přehled počtu domů a bytů dle sčítání v roce 2001:

Počet domů celkem 66 – 58 RD, 8BD; z toho trvale obydlených celkem 46, z toho RD 38, BD 8, neobydlené domy 20 RD; celkem obydlených 75 bytových jednotek; z toho 48 bytových jednotek v RD, 27 bytových jednotek v BD, objekty individuální rekreace 3.

V návrhu ÚP bude uvažováno s prognózou průměrného počtu 3 obyvatel na 1 byt. výhledově je pravděpodobná tendence snížení průměrné velikosti bytové domácnosti na cca 2,7 obyv./byt. V územním plánu je reálná výstavba cca 50 b. j. v rodinných domech.

#### **Ekonomická základna**

Obec Unín si doposud zachoval charakter zemědělské obce. Na zemědělské půdě převážně hospodaří Agro družstvo Brťov - Lipůvka. V obci je jeden soukromý zemědělec. Průmyslová výroba je v obci zastoupena výrobnou rybářských a sportovních sítí, elektrodlnou a truhlářstvím. Dále zde podnikají dvě fyzické osoby jako autodopravci.

#### **Požadavky vyplývající z výše uvedeného:**

Hlavním cílem zpracování územního plánu je navrhnout budoucí funkční uspořádání území a stanovit závazné zásady pro jeho další rozvoj. Řešit využití území tak, aby byla zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území a bylo zajištěno postupné zlepšování životních podmínek, respektive zajištěn udržitelný rozvoj obce.

V územním plánu budou vymezeny plochy pro:

- plochy pro rozvoj bydlení návaznosti na zastavěné území obce úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce
- prověřit dostatek ploch občanského vybavení v návaznosti na předpokládaný rozvoj
- plocha pro občanskou vybavenost – výstavba ubytovacího a stravovacího zařízení ve středu obce vedle prodejny smíšeného zboží
- plocha pro výrobu elektrické energie - umístění solárních fotovoltaických panelů ve vazbě na stávající plochu fotovoltaických panelů v areálu býv. družstva
- budou respektovány stávající plochy veřejných prostranství a v souladu s ust. § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, občanského vybavení nebo smíšené obytné vymezení s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m<sup>2</sup>
- plocha pro čistírnu odpadních vod a čerpací stanice, popřípadě vybudování společného zařízení na k.ú. Rohozec
- řešit chybějící technickou infrastrukturu a její doplnění v souladu s rozšířením zástavby
- navrhnout doplnění obslužných komunikací, jejichž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy

- 
- řešit cyklistickou dopravu a dopravu v klidu
  - vymezit územní systém ekologické stability
  - navrhnout řešení případně opatření v oblasti péče o životní prostředí

V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

#### **4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny).**

Území bude ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m<sup>2</sup>. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit (dle § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území).

##### **Širší vztahy v území**

###### **Z hlediska administrativně správního je třeba respektovat:**

- vazbu obce na město Brno – sídlo Jihomoravského kraje, centrum vyšší občanské vybavenosti a zdroj pracovních příležitostí
- vazbu obce na město Tišnov – obecní úřad obce s rozšířenou působností, stavební úřad, centrum vyšší občanské vybavenosti (školská a zdravotnická zařízení, obchodní síť, služby) a zdroj pracovních příležitostí

###### **Z hlediska dopravních vazeb je třeba respektovat:**

- přímou vazbu obce na silnice III/37913 Čebín - Všechnovice - Rohozec a III/37719 Žernovník - Lubě - Unín
- integrovaný dopravní systém Jihomoravského kraje

###### **Z hlediska vazeb nadřazených tras inženýrských sítí je třeba respektovat:**

- energetické sítě s ochrannými pásmy nacházející se v řešeném území

###### **Z hlediska ochrany přírody a krajiny je třeba respektovat:**

- územní systém ekologické stability se zajištěním návaznosti na sousední katastry

##### **Urbanistická koncepce**

Urbanistická struktura Unína je ovlivněna geomorfologickými podmínkami a stavební strukturou vznikající postupným historickým vývojem. Jádro obce tvoří malá náves s farním kostelem sv. Petra a Pavla, který je zapsán v Ústředním seznamu kulturních památek.

Hlavním bodem koncepce rozvoje obce je snaha o maximální možné propojení jednotlivých funkcí v rámci území. Většina zastavěného území je zahrnuta do ploch smíšené zástavby, kde převládá funkce bydlení, ale doporučuje se rovněž umístování služeb, obchodu a drobné výroby. Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor volné krajiny. ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití tj. se stanovením podmínky). Plochy, které

byly z území vyčleněny pro jinou funkci, mají specifické podmínky a jsou pro bydlení méně vhodné či zcela nevhodné.

Obec Unín se bude profilovat jako obec nabízející kvalitní možnosti bydlení a rekreaci, významnou roli v rozvoji bude hrát čistota životního prostředí a přitažlivá okolní krajina. Budou respektovány současné hodnoty v území, zajištěna dostatečná nabídka vhodných stavebních pozemků pro bydlení, služby i podnikání a posílena centrální část obce s důrazem na nabídku služeb pro turistický ruch.

### **Koncepce uspořádání krajiny**

Obec Unín se nachází v okrese Brno-venkov a náleží pod Jihomoravský kraj. Obec Unín leží v průměrné výšce 461 m nad mořem. Celková katastrální plocha obce je 338 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.

Do ÚP bude upřesněn nadregionální a regionální územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“), vyplývající ze ZUR, upřesněna a zpracována lokalizace řešení místního ÚSES, vycházejícího z generelu lokálního ÚSES.

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.

S ohledem na krajinný ráz území nebudou vymezovány zastavitelné plochy pro větrné elektrárny.

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 případě zaboru zemědělského půdního fondu je nutno respektovat jak stávající polní cesty, tak i původní trasy polních cest. Nesmí dojít k jejich zaslepení a tím k zamezení přístupu na navazující vlastnické parcely. Pokud by k této situaci mělo dojít, je nutno řešit i náhradní přístupové cesty.

Síť účelových komunikací bude prověřena a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.

## **5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

### **Doprava**

#### **Silnice**

Katastrálním územím obce procházejí následující silnice: III/37913 Čebín - Všechnovice - Rohozec a III/37719 Žernovnik - Lubě - Unín. Silnice III/37719 se na silnici III/37913 napojuje prostřednictvím stykové křižovatky ve středu obce. Silnice III/37913 vede z jihu na západ, silnice III/37719 od křížení na východ.

Dle kategorizace silniční sítě se předpokládají postupné úpravy silnic III.třídy mimo zastavěné území dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“. Kategorie krajských silnic budou navrhovány podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008) a stanoveny typy MK dle ČSN 736110 pro průjezdní úseky krajských silnic.

---

### **Místní komunikace**

Místní komunikace v obci nejsou ve větším rozsahu vybudovány, většina dopravy se odehrává na silniční síti. Za významnější lze označit zpevněnou místní komunikaci mezi bytovkami. Ostatní slouží pouze jako příjezdové komunikace k jednotlivým objektům včetně hřbitova. Jejich technické parametry neodpovídají zcela zařazení dle ČSN 73 6110, z dopravního hlediska jsou zklidněné se souběžným pohybem vozidel i chodců.

V souvislosti s plánovanou výstavbou RD a tím i zvýšeným provozem dochází k posílení významu místních komunikací. Úpravy budou prováděny dle zásad ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

### **Pěší doprava**

Je nutné dobudování alespoň jednostranných chodníků podél průtahu silnic. V centru obce (v okolí kostela a obecního úřadu) je vhodné budovat oboustranné chodníky. Samostatné pěší propojení vede od zastávky HD do prostoru bytovek. Nezbytné je zachování průchodnosti krajiny návrhem úpravy a doplnění propojujících pěších tras v obci.

Jižní částí katastru prochází značená turistická stezka.

### **Cyklistické trasy a stezky**

Nižší intenzity cyklistické dopravy odpovídají okolnímu členitému terénu. S ohledem na nízké zátěže motorové dopravy v řešeném území je možno ji vést společně s touto dopravou po státních silnicích, místních a účelových komunikacích. Po silnici III/37913 prochází značená cyklotrasa č. 1 a č. 5172. Obcí samotnou neprochází žádná značená cykloturistická trasa. Blízkou obcí Rohozec je po silnici II/377 vedena trasa č.12 Tišnov-Lomnice-Rašov-Tišnov (č.12 SHOCART).

V ÚP bude prověřeno, popř. navrženo napojení obce na síť cyklotras a cyklostezek s vazbou na rekreační a sportovní zařízení, či kulturní aktivity v blízkém i širším okolí.

### **Účelové komunikace**

Účelové komunikace v katastru slouží především zemědělské výrobě. Další obsluhu pozemků zajišťují polní cesty, většinou pouze lehce zpevněné šterkem, případně vyjeté v hlíně.

Trasy v řešeném území budou v souvislosti s rozvojem obce v případě potřeby doplněny a upraveny. Komplexní pozemkové úpravy nebyly zpracovány a provedeny.

### **Doprava v klidu**

Řešit parkování a garážování tak, aby byly zajištěny současné i rozvojové potřeby obce. Garáže situovat zejména do objektů RD nebo formou jejich přístaveb. Parkovací stání realizovat na vlastních pozemcích a pro tyto účely vytipovaných plochách.

### **Hromadná doprava**

Veřejná doprava je zajišťována autobusovými linkami č.332. Obec se nachází v tarifní zóně 330 Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje. U zastávky veřejné linkové dopravy budou prověřeny prostorové možnosti řešení dle norem.

### **Letecká doprava**

Do k.ú.Unín nezasahuje žádné ochranné pásmo letecké dopravy a nenachází se plocha letiště.

### **Technická pásma**

Ochranná pásma silnic se vymezují mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

## **Občanské vybavení**

V obci se nacházejí pouze některá základní zařízení občanské vybavenosti. Centrum dnešní obce Unín tvoří prostor kolem kostela, kde je soustředěna téměř všechna vybavenost obce, na níž navazuje i navrhovaná plocha pro její rozšíření.

Severovýchodně nad obcí se nachází bývalý vojenský areál, který je v současnosti využíván pro zájmovou činnost specializovanou na vojenství.

---

### **Školství**

Mateřská škola a základní škola je v Tišnově a Drásově. Střední a odborné školy jsou v Tišnově, Blansku a Brně. Veškeré střední a vysoké školy jsou pak v Brně.

### **Zdravotnictví, sociální péče**

Nejblíže jsou zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče v Drásově a Tišnově. Komplexní zdravotnické služby poskytuje město Brno.

### **Kultura, správa, obchod**

V obci je poblíž návsi situován v samostatném objektu obecní úřad s knihovnou, v centru obce se nachází farní kostel sv. Petra a Pavla a prodejna smíšeného zboží. Severně nad obcí je hřbitov. V obci je i požární nádrž, v prostoru za nádrží je vybudován obecní objekt pohostinství s kulturním sálem pro konání společenských akcí. Stavební úřad je v Lomnici. Policejní stanice je v Černé Hoře. Pošta je v Lomnici u Tišnova, v objektu obecního úřadu funguje pouze výdej pošty.

V ÚP je nutno stanovit regulativy pro situování zařízení obchodní sítě a služeb tak, aby byly zajištěny základní potřeby trvale žijících obyvatel i obyvatel přechodně ubytovaných. Dále bude situace ovlivňována poptávkou a trhem.

### **Tělovýchova, sport, rekreace**

V obci je menší sportovní hřiště u bytových domů a hřiště pro sport navazuje na plochu požární nádrže, kde je i obecní objekt s pohostinstvím. Plochy dětských hřišť pro nejmenší by měly vzniknout v rámci současných veřejných ploch a při realizaci zástavby v navržených lokalitách zástavby.

Malá vzdálenost Brna předurčuje tuto oblast k turistice, cykloturistice, jízdě na koni.

### **Ubytování, veřejné stravování**

V obci není žádné ubytovací zařízení, pohostinství je v novém obecním objektu u požární nádrže.

Další vývoj bude ovlivňován poptávkou a trhem.

### **Zařízení služeb**

V obci není řada služeb pokryta vůbec. Pro možné vybudování chybějících služeb je navržena plocha ve středu obce vedle prodejny se smíšeným zbožím.

### **Zeleň**

Zeleň vyhrazená je tvořena soukromými zahradami u rodinných domků a zem. usedlostí, které se výrazným způsobem podílejí na estetickém vzhledu obce, jsou důležitým prostorem relaxace jejich majitelů, plní funkce hygienické, mikroklimatické, hospodářské. Zanedbatelný není ani jejich význam ekologický.

Zeleň veřejně přístupná

Plochy veřejné zeleně se nacházejí v blízkosti budov občanské vybavenosti. Především je to prostranství mezi obecním úřadem a obchodem smíšeného zboží.

V ÚP je třeba posoudit potřeby a způsoby dotvoření stávajících ploch zeleně, stanovit nové vhodné plochy k realizaci veřejné zeleně a posoudit možnost vytvoření pásů ochranné zeleně kolem stávajících ploch výroby a podnikání.

### **Technické vybavení**

Obecně platí:

- doplnit chybějící inženýrské sítě v obci a inženýrské sítě v lokalitách navrhované výstavby,
- uvažovat s rekonstrukcí stávajících nevyhovujících inženýrských sítí.

### **Vodní hospodářství**

V současné době je obec zásobována pitnou vodou z vlastního vodovodu. Voda z prameniště ve východní části katastru obce, kde je proveden vrt, je čerpací stanicí přečerpávána do výtlačného řadu, který zpětnou klapkou pokračuje jako kombinovaný se zásobovacím řadem. Stávající prameniště je dostatečné svou vydatností pro zásobování obce pitnou vodou. Podzemní vodojem je umístěn v části Na luzích severovýchodně od obce. Akumulační objem vodojemu je dostatečný pro potřeby zásobování obce pitnou a požární vodou. Zásobovací řady jsou částečně zokruhovány a jsou tvořeny litinovým a ocelovým potrubím a nově potrubím z PVC.

### **Kanalizace**

Obec je modelací terénu rozdělena do dvou povodí, což vyvolává nutnost přečerpávání splaškových vod z jedné do druhé nebo existenci dvou ČOV.

V současné době je v obci vybudována dešťová kanalizace, která odvádí povrchové vody z centrální a západní části obce do vodoteče na západním okraji obce. Východní část je v současnosti odkanalizována jednotnou kanalizací do šterbinové nádrže. Stávající ČOV je vybudována pro potřeby bytových domů, je zrekonstruována a využívána částí obce.

V obci je nutné dobudovat oddílný kanalizační systém, což umožní systém kombinované gravitační a tlakové kanalizace s jednou ČOV - centrální. Stávající jednotná kanalizace z bytových domů bude v případě zrušení současné šterbinové ČOV převedena na splaškovou kanalizaci a napojena na navrhovanou čerpací stanicí. Dešťová kanalizace bude dobudována ve všech částech obce. Další možností řešení je vybudování čistírny odpadních vod společně pro obec Rohozec a obec Unín na Rohozeckém potoce na k.ú. Rohozec.

### **Zásobování elektrickou energií, spoje**

Katastrům obce neprochází vedení VVN, ani zde nejsou umístěny rozvodny VVN/VN, a nejsou zde vybudovány žádné výroby elektrické energie.

Katastrální území obce je zásobováno el. energií z hlavního venkovního vedení VN 22 kV č.13, napojené rozvodny R 110/22 kV v Čebíně přes odbočku Unín-Hluboké Dvory. Primární venkovní vedení je provedené na dřevěných patkovaných a železobetonových sloupech a je trasované přes k.ú. ve směru Z-V severně od obce. Jeho stav je po mechanické i přenosové stránce vyhovující.

Rozvodná síť NN je provedená nadzemním venkovním vedením na betonových sloupech, v roce 1980 byla provedena její celková rekonstrukce a je vyhovující i pro návrhové období. Je předpoklad, že i ve výhledu bude potřebný výkon pro obec a řešené k.ú. obce zajišťován ze stávající distribuční soustavy z vedení VN 13 a příslušných trafostanic.

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.

Přes k.ú. prochází dálkové kabely.

### **Zásobování plynem**

Obec je plynofikována od roku 2001 a rozvod plynu je proveden ve všech částech obce. STL přivaděč PE 90 pro obec je napojen na STL síť obce Rohozec. Regulační stanice VTL/STL je umístěna v obci Bukovice.

### **Nakládání s odpady**

Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, stanovuje povinnosti právnických a fyzických osob při nakládání s odpady a podmínky pro předcházení vzniku odpadů. Dále

stanovuje mimo jiné 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 kontejnery u obecního úřadu na tříděný odpad a u hřbitova na biologický odpad, vyváženy jsou dle potřeby. Obec dvakrát ročně zajišťuje odvoz nebezpečného odpadu.

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

## **6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, se za hodnoty území považují:

### **Kulturní hodnoty v území**

- Urbanistické hodnoty území: centrum a dominanty obce, charakter sídla, hladina zástavby.
- Architektonicky cenné stavby a jejich soubory:
  - V Uníně se nachází nemovitá kulturní památka r. č. 0620: farní kostel sv. Petra a Pavla
  - Cennými stavbami jsou:
    - drobné sakrální stavby, sochy, památníky, kříže, boží muka, stavby lidového stavitelství – místní památky dokládající historii a kulturní hodnoty
- Lokality zástavby se zachovalým místním rázem:

Stávající urbanistická koncepce (zastavěné území) bude zachována – bude respektováno a posíleno centrum obce, respektovány dominanty obce a stávající charakter sídla a hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo a minimalizovalo tím zábor krajiny. ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití tj. se stanovením podmínky).

- Celé katastrální území obce je územím s archeologickými nálezy.

### **Přírodní hodnoty území**

- Místa a oblasti se zachovalým krajinným rázem: výška zástavby nesmí narušit pohledové osy na dominanty obce. Bude zachováno harmonické měřítko krajiny.

## **7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit: Vymezení těchto VPS bude po prověření navrženo až v návrhu ÚP. Budou prověřeny především stavby dopravní a technické infrastruktury, jejíž potřeba vyplývá v návaznosti na nově vymezené plochy.

- Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit: Případné vymezení těchto VPO bude po prověření navrženo až v návrhu ÚP. Budou prověřena především veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území a pro založení prvků ÚSES a ochranu archeologického dědictví.

- Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit: Asanační zásahy mohou být nutné především v souvislosti s řešením bodových dopravních závad. V obci je na p.č. 12 objekt bývalé kovárny, který je územním plánem určen k asanaci. Objekt je v nevyhovujícím technickém stavu, a protože leží v těsné blízkosti silnice tvoří dopravní a technickou závalu - bude prověřeno v rámci návrhu ÚP.

- Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

V řešeném území nebudou navrhovány.

- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:

O uplatnění předkupního práva obce bude rozhodnuto v rámci návrhu ÚP a jeho projednávání. Případné vymezení těchto VPS bude po prověření navrženo až v návrhu ÚP. Budou prověřeny především stavby dopravní a technické infrastruktury, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy.

- Veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:

O uplatnění předkupního práva obce bude rozhodnuto v rámci návrhu ÚP a jeho projednávání. Případné vymezení těchto VPS bude po prověření navrženo až v návrhu ÚP. Budou prověřena především veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území a pro založení prvků ÚSES a ochranu archeologického dědictví.

### **8. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

V územním plánu budou respektovány principy ochrany životního prostředí a ochrany přírody a krajiny vyplývající z příslušných legislativních předpisů. Prvořadým úkolem ÚP bude zajistit optimální životní prostředí pro obyvatele. Koncepce rozvoje obce bude řešena tak, aby zdroje narušování životního prostředí byly pokud možno eliminovány, případně limitovány.

#### **Ovzduší**

Zdrojem znečištění ovzduší může být doprava po stávajících silnicích. Se silniční dopravou souvisí i druhotná prašnost z vozovek, znečištěných zejména nákladními automobily a zemědělskými stroji. Jiné zdroje znečištění nejsou.

#### **Voda**

Kvalita vod je snižována zejména vlivem smyvu půdních částic a průsaků chemických látek z pozemků orné půdy, nečištěnými komunálními odpadními vodami a průsakem z bývalých či nepovolených skládek.

Úkolem územního plánu je řešit opatření zabraňující znečišťování vod a podporující samočisticí schopnost vodních toků.

#### **Půda**

Vzhledem k malému zalesnění není půdní pokryv katastru dostatečně chráněn před negativními účinky. Na k.ú. Unín byla realizována vodohospodářská hydromeliorační opatření.

#### **Skládky a devastované plochy**

V území se nenacházejí žádné ani nepovolené skládky. Žádné pozemky v obci nejsou využívány ke skládce inertního odpadu.

Nevyplyne požadavek regulovat způsob využití jinak devastovaných ploch.

#### **Hluk**

Zdrojem hluku v obci je silniční doprava na silnicích III.třídy. Nová zástavba bude realizována při respektování ochrany proti hluku.

#### **Ochrana veřejného zdraví**

Při umísťování návrhových ploch, které mohou mít negativní vliv (plochy pro výrobu, plochy pro dopravní stavby, plochy veřejné vybavenosti..) na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající posoudit vhodnost umístění navrhovaných lokalit z hlediska předpokládané hlukové zátěže a navrhnout využitelnost ploch za předpokladu a podmínky splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací s tím, že nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy (viz výše) musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku

stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

### **Ochrana přírody**

V řešeném území nebyla vyhlášena žádná zvláště chráněná území dle zákona č.114/1992 Sb. O ochraně přírody. Dle téhož zákona byla však v území vymezena kostra ekologické stability jako síť nejstabilnějších trvalých vegetačních formací v krajině. Tato kostra byla vymezena v rámci zpracování generelu lokálního ÚSES zpracovaného roku 1994.

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

Na k.ú. Unín se nacházejí 3 památné stromy v blízkosti farního kostela.

### **Územní systém ekologické stability**

Jeho základním podkladem je generel ÚSES. V rámci územního plánu obce bude místní ÚSES dále dopracován a doplněn.

Projekt komplexních pozemkových úprav nebyl pro řešené území zpracován.

### **Ochrana ZPF**

Při zpracování návrhu územního plánu Unín je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Zpracovatelé navrhnou a zdůvodní takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Orgán ochrany ZPF krajského úřadu požaduje v tabulkové části uvádět u jednotlivých návrhových lokalit výměru podle tříd ZPF (tyto předpokládané zábory ZPF předjedná zpracovatel v rámci zpracování návrhu ÚP s OŽP KÚ JMK).

### **Pozemky určené k plnění funkce lesa**

Pozemky určenými k plnění funkce lesa jsou v řešeném území především lesní pozemky dle evidence katastru nemovitostí.

Při zpracování návrhu ÚP je nutno postupovat v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména pak v souladu s ust. § 14 odst. 1 tohoto zákona, kde se ukládá povinnost dbát zachování lesa, řídit se ustanoveními lesního zákona, navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom je nutno provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na PUPFL a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

### **Vodní zdroje**

Budou zakreslena a respektována ochranná pásma vodních zdrojů ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění.

### **Vodní toky**

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. V současnosti nejsou za potřebí žádná vodohospodářská opatření k regulaci vodotečí. 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. Je nevhodné provádět mimo obec nová odvodnění pozemků a regulace vodních toků, které urychlují odtok povrchových vod. Do budoucna je vhodné umístění malých vodních nádrží ve svodnicích, které přispějí ke zpomalení odtoku povrchových vod a tím i k vyrovnání sezónních výkyvů průtoků. 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.

V územním plánu budou navržena opatření, která zamezí zhoršení odtokových poměrů a vymezeny prostory pro realizaci potřebných technických opatření k zachycení navýšeného povrchového odtoku. Bude respektován zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění.

V ÚP je nutno:

- zajistit ochranné pásmo toků dle zákona 254/2001 Sb., o vodách, pro údržbu toků,
- zamezit zhoršování znečištění toku (např. dobudování splaškové kanalizace)

#### **Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu**

ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany.

V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu, ani sem nezasahují jejich ochranná pásma.

Ochrana obyvatelstva bude vyhotovena pouze v textové části se zaměřením na návrh ploch pro požadované potřeby vyplývající z příslušných právních předpisů.

Respektovány budou zájmy civilní ochrany ve smyslu zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů (změny a doplňky zák. č. 320/2006 Sb.) a ve smyslu vyhlášky MVČR č. 380/2002 Sb. § 20 písmene a) až i) k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Respektovat podmínky plynoucí z havarijního a krizového plánu a varovného a informačního systému obyvatelstva.

Na území obce nebyly zjištěny žádné stálé úkryty. Pro nouzové zásobování užitkovou vodou zachovat stávající studně, zásobování pitnou vodou řešit dle PRVK JMK.

Doložka civilní ochrany bude řešena v rozsahu požadované potřeby:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní v blízkosti vodního díla
- zón havarijního plánování
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
- vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce
- záchranné, likvidační a obnovovací práce po odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
- zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

V řešeném území se zařízení a plochy sloužící k obraně státu nenachází.

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů nebyly zjištěny na území obce zařízení ani zájmy MV ČR ani Policie ČR.

Rozvojové záměry obce nevyvolají střet se zájmy civilního letectví.

---

### **Ochrana ložisek nerostných surovin**

V k.ú. Unín není dle evidence dobývacích prostorů (§29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, v platném znění) evidován žádný dobývací prostor a v k.ú. se nenachází žádné plochy výhradních ložisek nerostných surovin, jejich prognózní zdroje, ani chráněné ložiskové území.

Poddolované ani sesuvné území se v řešeném území nenachází.

### **9) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití

- vyšší třída ochrany ZPF kolem zastavěného území – v místech logického rozvoje obce
- rozvoj obce a nedořešená oddílná kanalizace v obci

Okruhy problémů k řešení, vyplývající z průzkumů a rozborů.

- řešit problémy stávající zástavby
- řešit nové rozvojové plochy (chráněné venkovní prostory) a neumísťovat v územích nadlimitních negativních vlivů na životní prostředí
- řešit problémy dopravní infrastruktury vč. řešení negativních vlivů na prostředí, doprava v klidu
- řešit chybějící technickou infrastrukturu
- řešit „volnou“ krajinu, dořešit ÚSES
- řešit protierozní ochranu

### **10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Obec Unín je v rámci správního obvodu obce s rozšířenou působností součástí „Politikou“ vymezené rozvojové oblasti Brno-OB3. Z Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají pro územní plán Unín žádné požadavky :

S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se předpokládá vymezení následujících zastavitelných ploch pro:

- bydlení
- občanskou vybavenost
- výrobu
- dopravní infrastrukturu,
- plošnou technickou infrastrukturu.

Vymezení ploch přestavby se v řešeném území se předpokládá v severní části obce – část lokality pro bydlení.

### **11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

O případném vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií, bude po prověření rozhodnuto až v rámci návrhu ÚP.

---

**12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Územní plán nestanovuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

**13. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, uplatnil orgán ochrany přírody Odbor ŽP KÚ JMK stanovisko k předloženému návrhu zadání ÚP Unín (ze dne 11.2. 2010 pod č. j. JMK 8542/2010) v tom smyslu, že u něj vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000. Tento závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany. Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad nejsou tímto zadáním ÚP dotčeny.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, odbor ŽP KÚ JMK neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Unín na životní prostředí.

Z výše uvedených stanovisek dotčeného orgánu vyplynulo, že v návrhu zadání se neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Unín na udržitelný rozvoj území a že se proto toto vyhodnocení nebude zpracovávat.

**14. Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

V rámci projednávání návrhu zadání ÚP Unín se nevyskytly odůvodněné případy ani nebyl dán podnět dotčeného orgánu ke zpracování variant. Zastupitelstvo obce neukládá proto v tomto zadání zpracování konceptu územního plánu ověřujícího variantní řešení tohoto ÚP.

Na základě schváleného zadání ÚP bude zpracován přímo návrh ÚP Unín.

**15. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

- Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak.
- ÚP bude zpracován digitálně nad katastrální mapou.
- Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

**ÚP bude obsahovat:**

A) Textovou část

a) vymezení zastavěného území,

b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,

- 
- c) urbanistickou koncepcí, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepcí veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepcí uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
- g) 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,
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9,
- l) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,
- m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

## B) Grafickou část

- |  |  |
|--|--|
| 1. Výkres základního členění území                       | 1:5 000  |
| 2. Hlavní výkres   | 1:5 000  |
| 3. Koncepce dopravní a technické infrastruktury          | 1:5 000  |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5 000 (v rozsahu území, v němž se vyskytují) |

## Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

### C) Textovou část:

- a) postup při pořízení územního plánu,
- b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,
- c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,
- d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- f) vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu,
- g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení,
- h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí,

- i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- j) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,
- k) vyhodnocení připomínek.

Části uvedené pod písmeny b) až g), h) v rozsahu vyhodnocení vlivů a i) zpracuje projektant, ostatní části doplní pořizovatel podle výsledků projednání.

#### D) Grafickou část

- 1. Koordinační výkres 1: 5 000
- 2. Výřez koordinačního výkresu 1 : 2 000
- 3. Výkres širších vztahů 1: 50 000 ( 1 : 25 000)
- 4. Výkres předpokládaných záborů ZPF 1: 5 000

Grafická část územního plánu může být doplněna schémata, grafická část odůvodnění pak doplňujícími výkresy, textová pak přílohami.

V případě potřeby bude koncepce veřejné infrastruktury, urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny zpracována v samostatných výkresech. Členění na jednotlivé výkresy bude sledovat především jejich dobrou čitelnost.

V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Čistopis dokumentace bude předán pořizovateli v tištěné podobě v počtu 4 vyhotovení. V digitální podobě využitelné pro GIS, na nosičích CD ve formátu jak .pdf (2 ks), tak ve formátu .dgn (1 ks pro potřeby pořizovatele). Digitální data budou zpracována v souladu s metodikou zpracování ÚP pro GIS ve státní správě, verze 2.1 pro převod ÚP Unín do GIS, popřípadě jinou metodikou platnou v době zpracování návrhu ÚP Unín. Textová část bude zpracována v textovém editoru.

Pro účely projednání návrhu (konceptu) bude dokumentace odevzdána v tištěné podobě v počtu 2 vyhotovení a v digitálně podobě na nosičích CD (2 ks) ve formátu .pdf, pro potřeby zveřejnění na webových stránkách. Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

#### Závěr:

Schválené zadání územního plánu Unín je pro projektanta (zhotovitele) závazné. Stanoviska dotčených orgánů, která byla k návrhu zadání uplatněna, jsou kladná, přičemž opodstatněné uplatněné požadavky a připomínky pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem panem Pavlem Koprivou, starostou obce, zapracoval do textu zadání ÚP, pokud nebyly uvedeny již v projednávaném návrhu zadání.

K návrhu zadání územního plánu Unín uplatnily v uvedených zákonných lhůtách svá stanoviska a vyjádření:

KÚ JmK – koordinované stanovisko, MěÚ Tišnov odbod ŽP, MěÚ Tišnov – OÚPSŘ, odd. památkové péče, MěÚ Tišnov – odbor dopravy, KHS JmK Brno, Obvodní báňský úřad Brno, Úřad pro civilní letectví ČR, Letiště Ruzyně 12, Praha, Vojenská ubytovací a stavební správa, Brno, HZS JmK Brno, ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj, Brno, Ministerstvo zemědělství ČR Pozemkový úřad Blansko, Centrum dopravního výzkumu – pracoviště Brno, Ředitelství silnic a dálnic ČR, závod Brno, Správa a údržba silnic JMK Blansko, Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně,

---

Zemědělská vodohospodářská správa Brno, Povodí Moravy, s. p. Brno, Lesy ČR, s.p., správa toků, Brno, ČEPS, a. s., Praha 10, ČEZ, a.s., Praha 4, VAS a. s., Boskovice, ČEPRO a.s., Praha, MERO ČR, a.s., Kralupy nad Vltavou, RWE Transgas Net, s.r.o., Praha – Nusle a SELF servis s.r.o., Brno.

K návrhu zadání územního plánu Unín se vyjádřila sousední obec – Město Tišnov a to bez podnětu.

Z řad veřejnosti byly v termínu stanoveném v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona podány tyto připomínky :

- formou požadavku na zařazení pozemku p.č. 293/6, 333/13, 333/4, 341 a 586 v k.ú. Unín pro výstavbu. Připomínku podali občané Radek a Františka Šnepfenbergovi, Husova 739, Tišnov 66601.
- formou požadavku na zařazení pozemku p.č. 551 v k.ú. Unín pro výstavbu RD. Připomínku podal občan Petr Panáček, 679 13 Vysočany 35.
- formou požadavku na zařazení pozemku p.č. 395/3 v k.ú. Unín pro výrobu – umístění fotovoltaické elektrárny. Připomínku podal p. Milan Huták, Unín 73, 679 24 Unín.

Tyto připomínky byly předány formou samostatné přílohy zpracovateli, který spolu s určeným zastupitelem obce prověří reálnost následného zpracování těchto připomínek do návrhu ÚP.

Ing. arch. Eva Žáková  
vedoucí oddělení  
úřad územního plánování

Zadání územního plánu Unín bylo schváleno Zastupitelstvem obce Unín usnesením č. 3 dne 14. 5. 2010.