

NÁVRH ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU HLÍNA

Pořizovatel: Městský úřad Ivančice, Odbor regionálního rozvoje, úřad územního plánování
Vypracoval: Ing. Eva Skálová za pořizovatele, Miloš Dostálý určený zastupitel

srpen 2014

Obec Hlína má Územní plán obce Hlína, který je účinný od 25.7.2001.

Zastupitelstvo obce Hlína rozhodlo o pořízení územního plánu Hlína na svém zasedání dne 8.11.2013 a stanovuje pro zpracování územního plánu Hlína následující požadavky:

Řešeným územím je katastrální území Hlína u Ivančic.

Tento návrh zadání obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu Hlína, zejména:

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

1. Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, vydané vládou České republiky usnesením č. 929 dne 20. července 2009 nevyplývají pro územní plán žádné požadavky.
2. Zpracovat aktuální požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, strategických a koncepčních materiálů Jihomoravského kraje a obce Hlína. Jedná se zejména o:
 - Územně analytické podklady ORP Ivančice, aktualizace 2012
 - Rozbor udržitelného rozvoje území pro správní obvod ORP Ivančice, aktualizace 2012
3. Respektovat plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a krajiny dle dosavadního historického vývoje, navázat na koncepci platného územního plánu.
4. Respektovat vzájemné územně plánovací vazby se sousedními obcemi. Návrh územního plánu je třeba zkoordinovat s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Je třeba vytvořit podmínky pro plynulou návaznost obslužných a krajinných systémů- zejména prvků ÚSES.
5. Respektovat drobné sakrální stavby na okraji obce, nemovité kulturní památky na území obce: boží muka (r.č. ÚSKP 46050/7-706), pamětní kámen (r.č. ÚSKP 29715/7-707), kostel sv. Kunhuty (r.č. ÚSKP 17956/7-704) a území s archeologickými nálezy vyplývající z územně analytických podkladů ORP
6. Katastr Hlína je území s vysokým stupněm ekologické stability. Respektovat cenné přírodní prvky- zejména přírodní park Bobrava a významné krajinné prvky:
 1. V prodeji, 2. Údolí pod Habrem, 3. V dobrých dřevech, 4.Okrouhlíček, 5. U dubu, 6. Veselá hora, 7. Ve Špidlenách, 8. U obrázku, 9. Veselý kopec, 10. Čaganka, 11. Hlinský kopec, 12. Pode vsí, 13. Neužilův kopeček, 14. Na Staré hoře, 15. Pod Veselou horou, 16. Maltinky, 17. Pod Starou horou, 18. Ve Starých, 19. Ve vinohradech, 20. Stará hora, 21. Řezáčův kopeček, 22. Pastviska, 23. Kozí horky, 24. Bílá hora, 25. Zajíček, 26. Dlouhá leč, 27. V Kroužku

Zpřesnit hranice regionálních biocenter a biokoridorů na území obce a hranice místních (lokálních) biocenter a biokoridorů, které jsou v platném územním plánu obce uvedeny a prověřit jejich případné doplnění či úpravy. Respektovat ochranná pásma technické infrastruktury, mimo jiné zejména ochranné pásmo radaru Brno.

7. Z hlediska lepšího napojení veřejné hromadné dopravy na Silůvky, prověřit možnost takového řešení a v případě dopadu tohoto řešení do územního plánu, tuto skutečnost do územního plánu zpracovat.

A. 1. Urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Původní jádro obce, tvořené selskými grunty se rozkládá na jih, stranou od hlavní průjezdné komunikace a patří k sídelnímu typu ulicovka. Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce se základním občanským vybavením, možností vytvoření pracovních příležitostí v oblasti služeb. Bydlení je realizováno v rodinných domech s hospodářským zázemím a to řadových či individuálně stojících. Bytové domy se v obci nenacházejí. Požaduje se zachovat urbanistické a civilizační hodnoty v území. Prověřit potřebu ploch pro bydlení a na základě výsledku navrhnout plochy pro bydlení, pro drobné podnikání, sociální služby nejlépe jako plochy smíšené obytné. Nepředpokládá se vymezování nových ploch pro výrobu.

Požaduje se prověřit možnost využití plochy bývalého ZD Klas ve středu obce.

Zástavba v obci nebude převyšovat dominantu obce kostel sv. Kunhuty.

A. 2. Koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Stávající veřejná infrastruktura zůstane zachována. Dopravní napojení obce na sousední obce je pouze silniční dopravou. Na pozemní komunikaci č.395/II Velká Bíteš-Neslovice-Dolní Kounice-Kupařovice-Pohořelice, která prochází obcí od severozápadu směrem na jihovýchod se zvyšuje intenzita provozu a podél ní nejsou realizovány chodníky. Tím negativně ovlivňuje životní prostředí v obci. Je zpracována dokumentace průtah obcí na Kývalku. Prověřit možnost zpracování této dokumentace do územního plánu. Vzhledem k potřebám parkování, prověřit možnost umístění ploch pro parkování v obci a možnost vyčlenění ploch pro umístění zařízení, která umožní bezpečné odložení jízdních kol. V souvislosti s návrhem ploch řešit dopravní napojení těchto ploch v územním plánu. K plochám změn řešit napojení na technickou infrastrukturu.

Obec nemá vlastní zdroj pitné vody. Koncepce zásobování vodou ze skupinového vodovodu Ivančice-Rosice řešena v souladu s PRVK zůstane zachována. V části obce je realizována kanalizace dešťová??, ale není vybudována čistírna odpadních vod. Požaduje se prověřit možnost řešení splaškové kanalizace s napojením na čistírnu odpadních vod do Ivančic a dešťové kanalizace svedené do tří zásakových míst na okraji obce dle platného územního plánu.

Koncepce zásobování elektrickou energií zůstane zachována, požaduje se prověřit, zda je zásobování elektrickou energií dostačující a v případě potřeby navrhnout doplnění.

Obec není plynofikována, předpokládá se napojení na plynovodní řad z Neslovic, požaduje se zvážit zpracování koncepce řešení plynofikace v obci s ohledem na řešení v platném územním plánu obce. Prověřit zda je nutné provést změny veřejné infrastruktury v souvislosti s vymezením nových zastavitelných ploch a se změnami stabilizovaných ploch.

V obci se nevyskytují žádná školská zařízení ani žádná zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče. V souvislosti s vyšším počtem starších obyvatel v obci se požaduje prověřit možnost umístění služeb pro tuto skupinu obyvatelstva.

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

Prověřit vymezení zastavitelných ploch bydlení, ploch zemědělských, ploch smíšených obytných, ploch veřejné infrastruktury a plochy smíšené nezastavěného území s možností využití pro realizaci divadelních představení v přírodě, včetně vybudování sociálního zázemí, stabilního sezení, přívodu energie případně vody. Prověřit umístění sportovní oddechové zóny se sociálním zázemím za obecním úřadem a kolem rozhledny Vladimíra Menšíka, potřeby pro turistiku pěší i cyklo včetně ploch pro parkování.

Prověřit potřeby využití areálu Madrev s.r.o. a stanovení plochy a podmínek pro využití této plochy.

Prověřit nutnost navržení opatření proti ohrožení přívalovými dešti, vodní erozí a záplavami okolí potoka Martálka a Šatava s bezejmennými přítoky.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Z nadřazené územně plánovací dokumentace ani z územně plánovacích podkladů nevyplývají žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Nepředpokládá se vymezení ploch územních rezerv jako výhled rozvoje obce.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Požaduje se prověření vymezení staveb veřejné dopravní infrastruktury, veřejné technické infrastruktury včetně staveb pro snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami. S asanacemi se nepočítá.

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

Nejsou.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení,

Návrh územního plánu nebude obsahovat varianty řešení.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

- Dokumentace ponese název: Územní plán Hlína

- Struktura návrhu územního plánu bude odpovídat příloze č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška), ve znění pozdějších předpisů
- Dokumentace bude zpracována v digitální podobě a vyhotovena v papírové podobě dle metodického pokynu MMR Zpracování změny ÚP a právní stav po změně (Ing. Tomáš Sklenář).
- Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle §14 odst.1 vyhlášky.
- Dokumentace Návrhu ÚP Hlína bude pro společné projednání odevzdána ve třech vyhotoveních v papírové podobě a dvou vyhotoveních v elektronické podobě (nejlépe na CD) pdf.
- Návrh ÚP Hlína upravený podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude, pro účely veřejného projednání, odevzdán ve 2 vyhotoveních v papírové podobě a ve dvou vyhotoveních v elektronické podobě nejlépe na CD.
- Čistopis ÚP Hlína bude vyhotoven v papírové podobě ve čtyřech paré a dále bude odevzdán 2x na CD v některém z formátů .dgn, .shp, .pdf .jpg pro potřeby územního plánování.
- Ve všech výkresech bude legenda korespondovat s grafickou částí. Význam všech entit ve výkrese se vyskytujících musí být vysvětlen v legendě příslušného výkresu.
- Územní plán Hlína bude digitálně zpracována dle Pravidel pro digitalizaci územních plánů KÚ JMK.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vzhledem k tomu, že se zadáním požaduje prověřit vymezení plochy bydlení případně plochy smíšené obytné v návaznosti na současně zastavěné území, nepožaduje se vymezení ploch výrobních, nepředpokládá se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.