

ÚZEMNÍ PLÁN

KLENTNICE

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

e-mail: navratil@usbrno.cz

602 00 Brno, Příkop 8



tel.: +420 545 175 795

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN KLENTNICE		
Evidenční číslo:	211 – 001 – 451		
Pořizovatel:	Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, úřad územního plánování		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		www.usbrno.cz
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Miloš SCHNEIDER Ing. arch. Vanda CIZNEROVÁ		
Odůvodnění projektanta vypracoval:	urbanismus, architektura	Ing. arch. Emil NAVRÁTIL	
	dopravní řešení	Ing. Jiří HRNČÍŘ	
	vodní hospodářství	Ing. Pavel VESELÝ	
	energetika, spoje		
	ekologie, životní prostředí	Mgr. Martin NOVOTNÝ Mgr. Tereza GOLEŠOVÁ	
	ochrana ZPF, PUPFL		
	grafické práce	Vlasta JELÍNKOVÁ Ing. Soňa MATULOVÁ	
Odůvodnění pořizovatele vypracovala:	Irena Prochásková, odborný zaměstnanec úřadu územního plánování, Náměstí 1, 692 20 Mikulov		
Datum:	říjen 2014		

OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP:

O.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
O.2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
O.3	Výkres širších vztahů	1 : 50 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A)	<u>POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</u>	6
B)	<u>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ</u>	6
B)1.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	7
B)2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	7
B)3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	8
B)4.	ZÁMĚRY KRAJE	8
B)5.	POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ-ANALYTICKÝ PODKLADŮ	9
C)	<u>VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU:</u>	9
C)1.	SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA	10
C)2.	S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	10
C)3.	S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	10
C)4.	S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	10
D)	<u>VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ</u>	10
E)	<u>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA</u>	10
E)1.	VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	10
E)2.	VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	18
F)	<u>VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 Odstavce 4</u>	18
F)1.	S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	18
F)2.	S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	18
F)3.	S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	18
F)4.	S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	18
G)	<u>ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</u>	18
G)1.	NATUROVÉ HODNOCENÍ, PODLE § 45i ODS. 2 ZÁK. Č. 114/1992 SB., V PLATNÉM ZNĚNÍ	18
G)2.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	19

H) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5	21
I) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	21
J) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	21
J)1. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE	21
J)2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	23
J)3. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	25
J)3.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	25
J)3.2. SILNIČNÍ DOPRAVA	25
J)3.2.1. VÝHLEDOVÉ ŘEŠENÍ SILNIČNÍ SÍTĚ	25
J)3.2.2. MÍSTNÍ KOMUNIKACE	26
J)3.3. VEŘEJNÁ DOPRAVA	26
J)3.4. NEMOTOROVÁ DOPRAVA	26
J)3.5. STATICKÁ DOPRAVA	26
J)3.6. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ	27
J)3.7. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA	27
J)3.8. INTENZITY DOPRAVY	27
J)3.9. OCHRANNÁ PÁSMA	27
J)3.10. LETECKÁ DOPRAVA	27
J)3.11. VODNÍ DOPRAVA	27
J)3.12. HLUK Z DOPRAVY	27
J)4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	27
J)4.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	27
J)4.2. ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD	28
J)4.3. VODNÍ TOKY A NÁDRŽE	29
J)4.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	29
J)4.5. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	30
J)4.6. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM	30
J)4.7. SPOJE, TELEKOMUNIKACE	30
J)4.8. POTŘEBA VODY, MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD, POTŘEBA PLYNU A EL. PŘÍKONU	31
J)5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANY PŘÍRODY A ÚSES	31
J)5.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	32
J)5.2. INTERAKČNÍ PRVKY	33
J)6. OCHRANA PŘED POVODŇMI	34
J)7. PROSTUPNOST KRAJINY	34
J)8. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	34
J)9. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	34
J)10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	34
J)10.1. ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ	34
J)10.2. PRVKY SOUSTAVY NATURA 2000	35
J)10.3. OBECNÁ OCHRANA PŘÍRODY	35
J)10.4. OCHRANA ZEMSKÉHO POVRCHU	35
J)11. NEROSTNÉ SUROVINY, LOŽISKA VÝHRADNÍ, NEVÝHRADNÍ	35
J)12. OCHRANA PŘÍRODY A PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ	35
J)13. OCHRANA CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	36
J)13.1. NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY	36
J)13.2. ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY	36
J)13.3. VÁLEČNÉ HROBY A POHŘEBIŠTĚ, PIETNÍ MÍSTA	36
J)13.4. PAMÁTKY MÍSTNÍHO VÝZNAMU	36

J)14.	SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	36
J)15.	SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	37
J)16.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	37
J)17	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	37
J)17.1.	OBRANA STÁTU	37
J)17.2.	OCHRANA OBYVATELSTVA	38
J)17.2.1.	ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE	38
J)17.2.2.	NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ	38
J)17.3.	OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ	39
K)	<u>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</u>	39
K)1.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	39
K)2.	VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	39
L)	<u>ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEJICH ODŮVODNĚNÍ</u>	41
M)	<u>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU</u>	59

A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořizení územního plánu Klentnice rozhodlo zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 7. 3. 2011.

Pořizovatelem je Městský úřad Mikulov, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování – Irena Prochásková (číslo osvědčení 800017698).

Návrh Zadání ÚP byl vypracován v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona a přílohy č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Zadání územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem obce Klentnice dne 29. 2. 2012.

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný úřad územního plánování opatřením ze dne 25. 10. 2012 oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu a Obci Klentnice, pro které je ÚP pořizován, v souladu s ustanovením § 50 odst. 2) stavebního zákona, místo a dobu konání společného jednání (dne 13.11.2012) o návrhu ÚP.

Pořizovatel veřejnou vyhláškou dne 24.5.2013 oznámil všem v souladu s ustanovením § 50 odst. 3) stavebního zákona vystavení návrhu územního plánu a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území (včetně dokumentace SEA a NATURA 2000).

K vystavenému návrhu byly ve lhůtě 30 dnů uplatněny připomínky. Návrh územního plánu byl upraven a doplněn dle výše uvedených požadavků a připomínek v souladu se stanoviskem pořizovatele a pověřeného zastupitele Obce Klentnice.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, vydal stanovisko dne 22. 8. 2013 pod spis. zn.: S-JMK 97417/2013.

Veřejnou vyhláškou ze dne 17.9.2013 pod č.j. MUMI 13025595 oznámil pořizovatel zahájení řízení o územním plánu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a oznamuje, že veřejné projednání návrhu územního plánu s tím, že se koná jednání ve čtvrtek úterý 22. října 2013 v 15:00 hodin se schůzkou pozvaných v zasedací místnosti OÚ Klentnice.

Jelikož nedošlo k řádnému doručení, vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce úřadu, bylo opatřením – veřejnou vyhláškou dne 14.10.2013 veřejné projednání zrušeno.

Dne 17.10.2013 pod č.j. MUMI 13028524 bylo znovu oznámeno pořizovatelem zahájení řízení o územním plánu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, s tím, že veřejné projednání návrhu územního plánu se koná ve čtvrtek 19.11.2013 v 15:00 hodin se schůzkou pozvaných v zasedací místnosti OÚ Klentnice.

Opatřením ze dne 17.10.2014 pod č.j. MUMI 13028529 oznámil zahájení veřejného projednání návrhu územního plánu i dotčeným orgánům, Krajskému úřadu a sousedním obcím.

Návrh územního plánu (včetně dokumentace SEA, NATURA 2000 a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území) byl řádně zveřejněn v plném znění na adrese: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plany-orp> s odkazem na obec Klentnice.

V průběhu veřejného projednání návrhu byly uplatněny námitky i připomínky k návrhu územního plánu – viz. kapitola L) rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu a jejich odůvodnění a M) vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.

Pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem Obce Klentnice vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu územního plánu a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval podle § 53 odst. 1 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Opatřením ze dne 31.7.2014 pod č.j. MUMI 14025514 v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzval dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, aby k nim uplatnily stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení.

V stanovené lhůtě dne 3.9.2014 pod č.p. MUMI 14029050 uplatnil požadavek dotčený orgán: Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor rozvoje dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f), zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon), uplatňuje v řízení dle § 53 stavebního zákona následující stanovisko: „**souhlasí s řešením silnic II. a III.**

třídy za podmínky splnění následujícího požadavku: Podrobné řešení dopravního připojení návrhových ploch Z1a a Z1b (plochy bydlení) na silnici III/42120 v předepsané územní studii bude předloženo k vyjádření KrÚ JMK OD. Dopravní připojení návrhové plochy Z1a a Z1b na silnici III. třídy bude navrhováno v souladu s platnou legislativou“.

Požadavek dotčeného orgánu byl zpracován do územního plánu v části „L) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“.

B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

B)1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

řešené území	k. ú. Klentnice
kód obce	ZUJ 584541
počet obyvatel	560
rozloha řešeného území	1302 ha
kraj	Jihomoravský
obec s rozšířenou působností	Mikulov
obec s pověřeným obecním úřadem	Mikulov

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ SOUSEDÍ S OBCEMI

Horní Věstonice, Pavlov, Milovice, Mikulov, Bavory, Perná

POSTAVENÍ OBCE V SYSTÉMU OSÍDLENÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY, ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

Klentnice bezprostředně sousedí s městem Mikulov. Má na město těsné vazby, jednak po silnicích, cyklostezkami i technickou infrastrukturou. Podle správního uspořádání ČR je město Mikulov součástí Jihomoravského kraje, je významným sídlem jižní části a obcí s rozšířenou působností.

VLIV URBANISTICKÉ KONCEPCE NA SOUSEDÍCÍ OBCE, POŽADAVKY NA KOORDINACI

Změny v území, které zasahují do sousedních k.ú. vyvolávají nároky na koordinaci. Jedná se o:

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- koridor cyklotrasy údolím Mokrého Žlebu koordinace s k.ú. Pavlov

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

navržené koridory

vodní hospodářství

- koridor pro výtlačný řad kanalizace koordinovat se záměry na k.ú. města Mikulova (napojení na kanalizační řady)

PŘÍRODNÍ SYSTÉMY

- koordinována je návaznost skladebných částí ÚSES na místní, regionální a nadregionální úrovni na území sousedních katastrů obcí
 - NRBC 2013 Pálava, NRBK K 160, LBC KOČIČÍ KÁMEN, LBK K6, LBK K7

B)2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena vládou 20. 7. 2009 jejím usnesením č. 929/2009 nevyplyvají pro územní plán obce Klentnice konkrétní požadavky.

Řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí.

Řešeným územím neprochází žádná rozvojová osa.

Řešené území leží mimo vymezené specifické oblasti.

Řešeným územím neprochází transevropské multimodální koridory.

V kontaktu s řešeným územím (k.ú. Horní Věstonice, Bavory, Perná) se nachází záměr koridoru rychlostní silnice R52 (106) v trase Pohořelice – Mikulov – Drasenhofen/Rakousko (E 461). Zkvalitnění silničního spojení Brno– Vídeň, vazba na rakouskou silniční síť součást TEN-T.

Respektovány jsou vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v odstavcích (14), (16), (18), (19), (20), (22) - (27).

Řešení územního plánu je v souladu s dokumentem „Politika územního rozvoje České republiky 2008“.

B)3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Řešené území nemá platnou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem.

B)4. ZÁMĚRY KRAJE

PROGRAM ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE NA OBDOBÍ 2010 – 2013 (PR JMK)

Územní plán vytváří územní podmínky pro realizaci priorit a opatření v těchto oblastech:

A. KVALITA ŽIVOTA OBYVATEL

- A.1 Zlepšení a podpora kvalitního systému vzdělávání
- A.2 Zajištění dostupné a kvalitní zdravotní a sociální péče ve všech částech kraje a průřezová pro rodinná podpora
- A.3 Rozvoj kultury, památkové péče a možností trávení volného času
- A.4 Zajištění bezpečnosti obyvatel

B. ZNALOSTNÍ POTENCIÁL A KONKURENCESCHOPNOST – VĚDA, VÝZKUM, INOVACE

- B.1 Podpora vzniku firem a rozvoje inovačních schopností firem
- B.2 Podpora vědy, výzkumu a vývoje (se zvláštním zřetelem na lidské zdroje ve VaV, popularizaci VaV a využití výsledků VaV v aplikačním sektoru)
- B.3 Podpora podnikatelského prostředí

C. DOSTUPNOST A OBSLUŽNOST

- C.1 Zlepšení klíčové dopravní infrastruktury kraje
- C.2 Zlepšení regionální dopravní infrastruktury a dopravní obslužnosti

D. ATRAKTIVNOST DESTINACE

- D.1 Koordinace a podpora rozvoje cestovního ruchu
- D.2 Marketingová podpora kraje
- D.3 Rozvoj lázeňství a s ním spojené turistické infrastruktury a služeb
- D.4 Podpora budování doprovodné turistické infrastruktury a služeb

E. KVALITA PROSTŘEDÍ A KRAJINY

- E.1 Zlepšování stavu životního prostředí a zmírňování negativních dopadů lidské činnosti na životní prostředí
- E.2 Udržitelný rozvoj území
- E.3 Multifunkční zemědělství
- E.4 Rozvinutí potenciálu venkova

PLÁN ROZVOJE VODOVODU A KANALIZACÍ JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Zásobování vodou je stabilizované.

Odkanalizování dle PRVK JmK – řešit odkanalizování obce včetně likvidace odpadních vod – splašková kanalizace zakončená ČOV Klentnice.

PRVK JmK je respektován pouze z hlediska zásobování vodou. Na základě požadavku uvedeném v zadání pro zpracování územního plánu, je navržena plocha pro umístění kanalizační čerpací stanice a koridor pro kanalizační výtlač TK3. Odpadní vody budou odvedeny na kanalizační síť města Mikulova a dále na ČOV Mikulov.

KORIDORY CYKLISTICKÝCH TRAS A STEZEK NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Řešené území je propojeno s obcemi Bavory, Brod nad Dyjí, Březí, Dobré Pole, Dolní Dunajovice, Dolní Věstonice, Drnholec, Horní Věstonice, Jevišovka, Mikulov, Milovice, Novosedly, Nový Přerov, Pavlov, Perná a Sedlec.

B)5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ-ANALYTICKÝ PODKLADŮ

V územním plánu je vymezena hranice zastavěného území ve smyslu § 58 zákona č. 183/2006 Sb. Respektovány jsou limity využití území.

Z ÚAP vyplývají tyto požadavky na řešení:

- koordinovat územní rozvoj s ochranou ZPF
- řešit střety potenciálních zastavitelných ploch s technickými limity využití území
- podporovat posilování retenční schopnosti území
- posoudit řešení dopravy v území obce

ODŮVODNĚNÍ

Územní rozvoj je koordinován nejen s ochranou ZPF ale i s ochranou přírody a krajiny vzhledem ve krajinářskému významu území, v němž Klentnice leží. ÚP respektuje rozvojové lokality navržené předchozím územním plánem a jeho změnami.

Střety změn v území s technickými limity využití území jsou řešeny dle místních podmínek, jsou navrženy přeložky TK1 a TK2.

Pro posilování retenční schopnosti území nejsou navrženy konkrétní opatření, je ale podporováno podmínkami ve způsobu využití krajiny, které umožňují umístění případných opatření (dle podrobnějších dokumentací).

Navržené řešení je v souladu s požadavky vyplývajícími z územně-analytický podkladů.

C) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU:

Návrh územního plánu Klentnice je zpracován na základě „Zadání územně plánovací dokumentace územní plán Klentnice“, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce 29. 2. 2012 pod bodem usnesení č. 4.

Zadání je splněno s tím, že během prací na vyhodnocení vlivů byly vypuštěny z návrhu plochy Z16 a Z21. Lokalita Z16 výrazně rozšiřovala zastavěné území obce do pohledově exponované polohy a zásadně měnila charakter severní části sídla i v dálkových pohledech od masivu Děvína, dále představovala největší zábor kvalitních půd ve II. třídě ochrany ze všech lokalit, které vyplynuly pro návrh ÚP ze schváleného zadání. Lokalita Z21 byla vypuštěna z důvodu izolovanosti od souvislé zástavby a nadbytečnosti pro řešení odpadních vod ve vazbě na aktuálně zvolený systém přečerpávání odpadních vod.

ŘEŠENÍ PROBLÉMŮ A STŘETŮ V ÚZEMÍ

Zvýšená hluchost a prašnost u ploch pro bydlení kolem silnic bude řešena technickými opatřeními a zkvalitněním úpravy a údržby veřejných prostranství a ploch pro dopravní infrastrukturu.

Průchodnost území je respektována dle KPÚ. Účelové komunikace jsou a umožňují zachování využitelnosti cyklotras a turistických tras a nových přístupových cest k místním hodnotám. Síť je doplněna o účelovou komunikaci K14.

Územní rozvoj je koordinován s ochranou ZPF.

Návrhem přeložek sítí jsou řešeny střety potenciálních zastavitelných ploch s technickými limity využití území.

Trasy ÚSES jsou navrženy tak, aby byla zajištěna jejich trvalá funkčnost. Návrhem prvků ÚSES včetně interakčních prvků je podpořeno posilování retenční schopnosti území.

V maximální míře jsou při vymezení ploch pro bydlení zohledněny plochy meliorací.

V maximální míře jsou při vymezení ploch pro bydlení zohledněny plochy I. a II. třídy ochrany ZPF.

Nově navržené zastavitelné plochy v maximální míře respektují pásmo 50 m od hranice lesa.

C)1. SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Varianty řešení nebyly v zadání požadovány.

C)2. S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Dle tohoto ustanovení nebylo postupováno.

C)3. S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Dle tohoto ustanovení nebylo postupováno.

C)4. S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Dle tohoto ustanovení nebylo postupováno.

D) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁŠADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Nebyly vymezeny.

E) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

E)1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

POUŽITÁ METODIKA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona ČNR č. 334/1992 Sb., vyhlášky č.13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č.10/93 Sb., přílohy 3 této vyhlášky a zákona č. 98/1999 Sb.

Při řešení záboru ZPF se postupovalo dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (červenec 2011).

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky.

- HPJ 01 Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem
- HPJ 06 Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orníčním horizontem, ojediněle šterkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu
- HPJ 08 Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti
- HPJ 20 Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené
- HPJ 37 Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení v podorníci od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké, lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách
- HPJ 41 Půdy jako u HPJ 40 avšak zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry
- HPJ 58 Fluvizemě pelické a kambické eubazické až mezobazické na těžkých nivních uloženinách, až velmi těžké, bez skeletu, příznivé vlhkostní poměry až převlhčení

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI, ÚDAJE O CELKOVÉM ÚHRNU ZÁBORU ZPF, VARIANTY ŘEŠENÍ

Vyhodnoceny jsou rozvojové plochy s dopadem do zemědělského půdního fondu. Rozvojové transformační plochy (přestavbové) bez dopadu do ZPF jsou součástí souhrnné tabulky na konci kapitoly, jsou uvedeny ve vložené tabulce v textu a jsou součástí souhrnného vyhodnocení ploch záboru ZPF v následující tabulce.

Celkové souhrny jsou provedeny pro plochy zabírající zemědělskou půdu. označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabelární formě. Etapizace není navržena.

SOUHRNNÁ TABULKA NAVRŽENÝCH PLOCH (V HA)

navržené funkční využití lokalit	Kód funkčního využití	celková výměra plochy	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Celkový zábor ZPF	Nezemědělská půda
			orná	TTP	vinice	zahrady	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.		
Plocha bydlení	B	4,697	2,353	0	0	0,563	0,987	0	0,903	0,861	0	2,138	3,903	0,795
Plocha rekreace	RS	0,453	0	0,453	0	0	0	0	0	0,453	0	0	0,453	0
Plocha lázeňství	OL	0,315	0,309	0	0	0	0	0	0	0,309	0	0	0,309	0,006
Plocha pro zeleň soukromou	Z	0,202	0,202	0	0	0	0	0	0	0,202	0	0	0,202	0
Plocha smíšená obytná	SO	4,099	0,422	0	0	0,697	0	0	0,12	1	0	0	1,119	2,98
Plocha technické infrastruktury	T	0,881	0,267	0	0	0	0	0	0	0,267	0	0	0,267	0,614
Plocha veřejných prostranství	U	0,51	0,307	0	0	0,002	0	0	0,214	0,093	0	0	0,307	0,203
Plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň	K	6,354	1,782	0,517	0	0	0	0	1,37	0,929	0	0	2,299	4,055
Plocha přírodní	E	2,08	0	1,812	0	0	0	0	1,627	0,185	0	0	1,812	0,268
Plocha dopravní infrastruktury	DU	0,043	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,043
Plocha smíšená nezastavěného území sportovní	SMS	1,013	Jedná se o plochu pro sjezdovku, u které se nepředpokládá odnětí zemědělské půdy ze ZPF.											
SUMA		20,65	5,643	2,781	0	1,262	0,987	0	4,234	4,298	0	2,138	10,67	8,963

Je navrhováno celkem 20,7 ha rozvojových ploch. Z této výměry připadá na zemědělskou půdu cca 10,7 ha. Zábor vysoce chráněných půd dosahuje hodnoty cca 4,2 ha.

ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Zemědělská prvovýroba v řešeném území je zaměřena na rostlinnou výrobu. V jihovýchodní části zastavěného území se nachází bývalý areál zemědělské výroby, který je navržen k přestavbě na funkci smíšenou obytnou a sběrný dvůr odpadů.

USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY

V řešeném území je zpracována komplexní pozemková úprava (KPÚ), která je zpracována do územního plánu. Respektován je plán společných zařízení (cestní síť, protierozní opatření, vymezené pozemky pro (ÚSES).

OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

Ekologická stabilita v území je řešena návrhem skladebných částí ÚSES. Pro prvky ÚSES jsou navrhovány rozvojové plochy – plochy krajinné zeleně a plochy přírodní. Územní systém ekologické stability respektuje oborovou dokumentaci i nadřazenou územně plánovací dokumentaci. **Jednotlivé skladebné části ÚSES jsou vyhodnoceny jako zábor ZPF.**

SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

V řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny.

INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území jsou na části ploch realizovány odvodňovací systémy. Žádná ze zastavitelných ploch není vymezena na těchto odvodňovacích systémech.

ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ, POSOUZENÍ VARIANT

Podrobné odůvodnění návrhu ploch pro rozvoj obce viz tabulka zastavitelných ploch v kap. J)1. Většina navrhovaných zastavitelných ploch vychází z koncepce předchozí ÚPD.

Předpokládaný reálný zábor ZPF bude oproti výměrám jednotlivých lokalit k bydlení redukován, předpokládá se vynětí pouze na zastavěnou plochu objektů, zbytek v ZPF zůstane s potenciálem samozásobitelské zahrady.

Návrh územního plánu není řešen variantně.

A) DOSAVADNÍ VYUŽITÍ PLOCH NEZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Nezemědělská půda je v řešeném území zastoupena v poměrně malém měřítku. Především se jedná o část současně zastavěného území obce a ostatní plochy (remízy, meze). Tyto plochy nezemědělské půdy mimo zastavěné území jsou využity především jako přírodně stabilizující plochy krajinné zeleně.

B) VYUŽITÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY NA NEZASTAVĚNÝCH ČÁSTECH STAVEBNÍCH POZEMKŮ A ENKLÁV ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Lokality pro bydlení a pro občanské vybavení č.: Z1, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14 jsou navrženy v rámci zastavěného území obce případně v bezprostřední návaznosti na něj a tvoří enklávy zemědělské půdy v rámci území obce. Většina zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků je využívána především jako samozásobitelské zahrady a sady, enklávy velkovýrobně obhospodařované zemědělské půdy se v zastavěném území nevyskytují.

C) VYUŽITÍ PLOCH ZÍSKANÝCH ODSTRANĚNÍM BUDOV A PROLUK

Nejsou navrženy asanace a demolice, je však možno počítat s obnovou morálně i fyzicky zastaralého fondu. Ten je součástí stávajících funkčních ploch (především pro bydlení) v současně zastavěném území, které jsou určeny pro náhradu za dožilé objekty stejného funkčního určení. Především se jedná o řešení problematiky brownfields (bývalá farma ZD) přestavbou v lokalitě P17.

D) VYUŽITÍ PLOCH, KTERÉ BYLY PRO POTŘEBY ROZVOJE SÍDLA ORGÁNEM OCHRANY ZPF JIŽ ODSOUHLASENÝ V DOSAVADNÍ SCHVÁLENÉ DOKUMENTACI

Obec Klentnice má platnou územně plánovací dokumentaci, která je v nově zpracovávaném územním plánu respektována. Rozsah ploch odsouhlasených v rámci tohoto územního plánu, popřípadě jeho změnách je uveden u jednotlivých lokalit v tabulce na konci kapitoly.

V přehledné tabulce v kapitole „**Tabelární přehled jednotlivých lokalit**“, vyhodnocení jednotlivých lokalit je ve sloupci „poznámka“ uveden vztah lokality k platnému územnímu plánu nebo jeho změnám. U takových lokalit, které úplně nebo i zčásti vycházejí z koncepce ve schváleném územním plánu, je uvedena poznámka zda respektují platný ÚP, případně jeho změnu.

V následující tabulce je uveden přehled lokalit vymezených nad rámec platného územního plánu, případně lokalit, které v platném územním plánu nebyly vyhodnoceny jako zábor ZPF (neexistující skladebné části ÚSES).

identifikace lokality	navržený způsob využití	poznámka
Z15	B – plochy bydlení v rodinných domech venkovské	
Z19	T - plochy technické infrastruktury	
Z20	T - plochy technické infrastruktury	
Z22	SO – plochy smíšené obytné	
Z24	U - koridor veřejného prostranství	
Z25	U - koridor veřejného prostranství	
K1	K – plochy krajinné zeleně	ÚSES
K2	K – plochy krajinné zeleně	ÚSES
K3	K – plochy krajinné zeleně	ÚSES
K4	K – plochy krajinné zeleně	ÚSES
K5	K – plochy krajinné zeleně	ÚSES
K6	K – plochy krajinné zeleně	ÚSES
K7	K – plochy přírodní	ÚSES
K8	K – plochy přírodní	ÚSES
K9	K – plochy krajinné zeleně	ÚSES
K10	K – plochy krajinné zeleně	ÚSES
K11	K – plochy krajinné zeleně	ÚSES
K12	K – plochy krajinné zeleně	ÚSES – interakční prvek
K13	K – plochy krajinné zeleně	ÚSES – interakční prvek
K14	DU – účelová komunikace	
K23	SMs - plochy smíšené nezastavěného území sportovní	plocha pro sjezdovku

E) DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA USPOŘÁDÁNÍ PLOCH ZPF, KTERÝM BY MĚLA BÝT S OHLEDEM NA § 2 ZÁKONA Č. 114/1992 SB. V PLATNÉM ZNĚNÍ CO NEJMÉNĚ NARUŠENA KRAJINA A JEJÍ FUNKCE

Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na přírodní poměry v území, dobrou dostupnost inženýrských sítí a dopravního napojení. Uspořádání ploch v zastavěném území vychází z koncepce potřeb obce, zajištění dostatečného rozsahu stavebních pozemků pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a další funkce území. V krajině je dán základ pro zachování a rozvoj ekologické stability a posílení přírodního pilíře zejména fixací ploch vymezeného územního systému ekologické stability.

F) OVlivNĚNÍ HYDROLOGICKÝCH A ODTOKOVÝCH POMĚRŮ A STÁVAJÍCÍCH MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ V ÚZEMÍ

V řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku řeší zpracované komplexní pozemkové úpravy vymezením společných zařízení. Územní plán převzal a doplnil řešení protierozních a vodohospodářských zařízení v území tak, aby byl minimalizován případný negativní dopad kumulace dešťových vod do území.

G) SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH KOMUNIKACÍ

Navrženým řešením nejsou narušeny stávající hlavní zemědělské cesty. Respektován je systém obslužných komunikací navržený komplexní pozemkovou úpravou. V případě návrhu rozvojových lokalit je navrženo takové dopravní řešení aby byla zajištěna jak obsluha navrhovaných ploch, tak i dostupnost navazujících pozemků.

H) DALŠÍ ÚDAJE O ŘEŠENÉM ÚZEMÍ PROKAZUJÍCÍ NEZBYTNOST POŽADAVKU NA ODNĚTÍ ZPF

V posledních letech se projevuje intenzivní trend výstavby kvalitního bydlení v atraktivním a příznivém prostředí Pálavy v bezprostředním zázemí města Mikulov. Snahou představitelů obecní samosprávy je maximální využití možností, které území skýtá především v rozvoji obytné funkce v klidném a zdravém přírodním prostředí v těsném sousedství města Mikulov. Rozbor potřeby nových ploch pro bydlení je vyčíslen v kap. K) Odůvodnění územního plánu.

I) VEDENÍ SMĚROVÝCH A LINIOVÝCH STAVEB VE VZTAHU K MOŽNÉMU EROZNÍMU OHROŽENÍ A POZEMKOVÝM ÚPRAVÁM

Vztah navrhovaných ploch pro rozvoj obce k možnému eroznímu ohrožení je minimální. Komplexní pozemkové úpravy jsou respektovány včetně návrhu opatření snižující potenciální erozní ohrožení. V plochách v krajině je přípustná realizace protierozních opatření.

J) KVALITA ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE BPEJ A TŘÍD OCHRANY

Je uvedena v příložené tabulkové části.

L) ETAPIZACE VÝSTAVBY

Etapizace výstavby v územním plánu není navržena. Ve smyslu platné legislativy je nutno zohlednit i účelný postup vynětí zemědělského půdního fondu tak, aby nedocházelo k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území a sítě zemědělských účelových komunikací.

M) TABELÁRNÍ PŘEHLED JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

číslo a kód plochy	navržené funkční využití lokality	katastr	celková výměra plochy	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Celkový zábor ZPF	Nezemědělská půda	Investice do půdy (ha)	Poznámka
				orná půda	TTP	vinice	zahrady	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.				
Z1 B	Plocha bydlení	Klentnice	1,6033	0,0111	0	0	0,5626	0,9873	0	0	0,0115	0	1,5495	1,561	0,0423		dle změny č. 2
Z2 RS	Plocha rekreace	Klentnice	0,4527	0	0,4527	0	0	0	0	0	0,4527	0	0	0,4527	0		dle ÚPN SÚ
Z3 OL	Plocha lázeňství	Klentnice	0,3148	0,3091	0	0	0	0	0	0	0,3091	0	0	0,3091	0,0057		dle změny č. 3
Z4 Z	Plocha pro zeleň soukromou	Klentnice	0,2024	0,2024	0	0	0	0	0	0	0,2024	0	0	0,2024	0		dle změny č. 3
Z5 B	Plocha bydlení	Klentnice	0,0929	0,0929	0	0	0	0	0	0	0,0929	0	0	0,0929	0		dle změny č. 2
Z6 B	Plocha bydlení	Klentnice	0,3265	0,3265	0	0	0	0	0	0,1007	0,2258	0	0	0,3265	0		dle změny č. 2
Z7 B	Plocha bydlení	Klentnice	0,234	0,234	0	0	0	0	0	0,1576	0,0764	0	0	0,234	0		dle změny č. 2
Z8 B	Plocha bydlení	Klentnice	0,7526	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,7526		dle změny č. 3
Z9 B	Plocha bydlení	Klentnice	0,0666	0,0666	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0666	0,0666	0		dle změny č. 2
Z10 B	Plocha bydlení	Klentnice	0,4299	0,4299	0	0	0	0	0	0	0	0	0,4299	0,4299	0		dle změny č. 2
Z11 B	Plocha bydlení	Klentnice	0,078	0,078	0	0	0	0	0	0	0	0	0,078	0,078	0		dle změny č. 2
Z12 B	Plocha bydlení	Klentnice	0,0712	0,0712	0	0	0	0	0	0	0,0568	0	0,0144	0,0712	0		dle změny č. 2
Z13 B	Plocha bydlení	Klentnice	0,3975	0,3975	0	0	0	0	0	0	0,3975	0	0	0,3975	0		dle změny č. 2
Z14 SO	Plocha smíšená obytná	Klentnice	1,0583	0,3025	0	0	0,697	0	0	0	0,9995	0	0	0,9995	0,0588		dle změny č. 2
Z15 B	Plocha bydlení	Klentnice	0,6449	0,6449	0	0	0	0	0	0,6449	0	0	0	0,6449	0		
P17 SO	Plocha smíšená obytná	Klentnice	2,9207	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,9207		přesunuty do přestaveb
P18 T	Plocha technické infrastruktury	Klentnice	0,2196	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,2196		přesunuty do přestaveb
Z19 T	Plocha technické infrastruktury	Klentnice	0,1215	0,1215	0	0	0	0	0	0	0,1215	0	0	0,1215	0		
Z20 T	Plocha technické infrastruktury	Klentnice	0,5401	0,1457							0,1457			0,1457	0,3944		
Z22 SO	Plocha smíšená obytná	Klentnice	0,1198	0,1198	0	0	0	0	0	0,1198	0	0	0	0,1198	0		
Z24 U	Plocha veřejných prostranství	Klentnice	0,2899	0,2139	0	0	0	0	0	0,2139	0	0	0	0,2139	0,076		
Z25 U	Plocha veřejných prostranství	Klentnice	0,043	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,043		

číslo a kód plochy	navržené funkční využití lokality	katastr	celková výměra plochy	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Celkový zábor ZPF	Nezemědělská půda	Investice do půdy (ha)	Poznámka
				orná půda	TTP	vinice	zahrady	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.				
Z26 U	Plocha veřejných prostranství	Klentnice	0,177	0,0931	0	0	0,002	0	0	0	0,0931	0	0	0,0931	0,0839		
K1 K	Plocha smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	Klentnice	0,6015	0,1934	0	0	0	0	0	0,0697	0,1237	0	0	0,1934	0,4081		
K2 K	Plocha smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	Klentnice	0,2705	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,2705		
K3 K	Plocha smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	Klentnice	0,8198	0,8198	0	0	0	0	0	0,8198	0	0	0	0,8198	0		
K4 K	Plocha smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	Klentnice	0,2696	0,2696	0	0	0	0	0	0,2696	0	0	0	0,2696	0		
K5 K	Plocha smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	Klentnice	0,5099	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,5099		
K6 K	Plocha smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	Klentnice	0,7217	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,7217		
K7 E	Plocha přírodní	Klentnice	1,5472	0	1,2791	0	0	0	0	1,0945	0,1846	0	0	1,2791	0,268		
K8 E	Plocha přírodní	Klentnice	0,5326	0	0,5326	0	0	0	0	0,5326	0	0	0	0,5326	0		
K9 K	Plocha smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	Klentnice	0,1033	0,1033	0	0	0	0	0	0	0,1033	0	0	0,1033	0		
K10 K	Plocha smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	Klentnice	0,1852	0,1852	0	0	0	0	0	0	0,1852	0	0	0,1852	0		
K11 K	Plocha smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	Klentnice	0,6925	0,2106	0	0	0	0	0	0,2106	0	0	0	0,2106	0,4819		
K12 K	Plocha smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	Klentnice	1,6629	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,6629		
K13 K	Plocha smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	Klentnice	0,5167	0	0,5167	0	0	0	0	0	0,5167	0	0	0,5167	0		
K14 DU	Plocha dopravní infrastruktury	Klentnice	0,0431	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0431		

Transformační plocha bez dopadu do ZPF

číslo	navržené funkční využití lokality	katastr	celková výměra plochy	Poznámka
K23 SMs	Plocha smíšená nezastavěného území - sportovní	Klentnice	1,0126	Jedná se o plochu pro sjezdovku, u které se nepředpokládá odnětí zemědělské půdy ze ZPF.

E)2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Územní plán nenavrhuje zábor PUPFL. Zalesnění není navrženo.

F) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODSTAVCE 4

F)1. S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena vládou 20. 7. 2009 jejím usnesením č. 929/2009 nevyplývají pro územní plán Klentnice konkrétní požadavky.

Řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí.

Řešeným územím neprochází žádná rozvojová osa.

Řešené území leží mimo vymezené specifické oblasti.

Řešeným územím neprochází transevropské multimodální koridory.

Respektovány jsou vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v odstavcích (14), (16), (18), (19), (20), (22) - (28).

Řešení územního plánu je v souladu s dokumentem „Politika územního rozvoje České republiky 2008“.

Řešené území nemá platnou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem.

F)2. S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územního plánu je zcela v souladu s úkoly a cíli územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území - dle kapitoly B) odůvodnění ÚP.

F)3. S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán byl zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

F)4. S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Stanoviska dotčených orgánů byla v průběhu projednání návrhu územního plánu zcela respektována.

G) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

G)1. NATUROVÉ HODNOCENÍ, PODLE § 45I ODS. 2 ZÁK. Č. 114/1992 Sb., V PLATNÉM ZNĚNÍ

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR – Správa chráněné krajinné oblasti Pálava dne 27. 9. 2011 pod čj. 00784/PA/2011/AOPK vydala podle § 45i odst. 2 zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění k návrhu zadání ÚP

Klentnice stanovisko s tím, že předložená Koncepce může mít významný vliv na ptací oblasti a evropsky významné lokality na území CHKO Pálava. Bylo provedeno Naturové hodnocení ÚP Klentnice autorizovanou osobou RNDr. Milanem Macháčkem (příloha A) s následujícími výstupy:

1. Předložená koncepce ÚP Klentnice zahrnuje rozvojové zastavitelné lokality, které územně nezasahují do platného vymezení žádné EVL na území CHKO Pálava, zasahující do území obce Klentnice. Kontakt lokality Z4 s JV hranicí EVL Stolová hora není z hlediska předmětů ochrany EVL jakkoli konfliktní.
2. Lokalita navrhované změny v krajině obnovou vinice K15 byla po projednání návrhu řešení vypuštěna.
4. Byly identifikovány potenciálně mírně nepříznivé vlivy ve vztahu k možnému ovlivnění předmětu ochrany PO Pálava strakapouda jižního pro lokality Z1, Z8 a Z14 v závislosti na míře dotčení porostů dřevin, navazujících na východní okraj zástavby obce Klentnice; v tomto smyslu byly potvrzeny navrhované regulativy zastavitelnosti uvedených lokalit s předpokladem respektování klíčových dřevinných porostů a tím udržení příznivého stavu tohoto předmětu ochrany PO Pálava.
5. Byly identifikovány mírně nepříznivé vlivy s nízkou mírou významnosti na populace předmětů ochrany PO Pálava pěníce vlašská pro lokality Z2 a Z14 a ťuhýk obecný pro lokality Z14, Z20 a P17 mimo plochy koncentrovaného výskytu a hnízdění těchto druhů v PO Pálava.
6. Ovlivnění jiných předmětů ochrany PO Pálava realizací ÚP Klentnice nebylo prokázáno.

Na základě provedeného „Naturového hodnocení“ předloženého záměru v souladu s §45h,i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, lze konstatovat, že realizace koncepce Územní plán Klentnice nebude mít významný negativní vliv na předměty ochrany a celistvost lokalit soustavy Natura 2000 (PO Pálava a jednotlivé EVL, zasahující na území obce Klentnice).

S ohledem na zjištěné mírně nepříznivé vlivy byl navržen další postup pro řešení lokalit Z1, Z8, Z14 pro další fázi projednávání ÚP Klentnice.

G)2. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Pro účely vyhodnocení vlivů na environmentální pilíř bylo vypracováno „SEA hodnocení“, požadované krajským úřadem, odborem životního prostředí a zemědělství. Toto hodnocení bylo vypracováno autorizovanou osobou RNDr. Milanem Macháčkem a je přílohou B. Z provedeného SEA hodnocení vyplynuly následující závěry:

V rámci vyhodnocení vlivů předkládaných záměrů koncepce Územního plánu Klentnice byly identifikovány vlivy na veřejné zdraví, ovzduší, vody, půdy, přírodu, krajinu, horninové prostředí a přírodní zdroje, hmotné statky a kulturní dědictví, architektonické a archeologické dědictví a na funkční uspořádání území, a to v různé míře velikosti a významnosti. Hodnoceny byly vlivy pozitivní, negativní, krátkodobé, střednědobé, dlouhodobé, trvalé, přechodné, přímé nepřímé a kumulativní. Hodnocení bylo provedeno v kontextu umístění jednotlivých zastavitelných lokalit, lokalit přestavby a lokalit změn v krajině, ve vazbě na lokalizaci limitů a dalších omezení z hlediska využití území, vyplývajících jednak ze zvláštních předpisů ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, jednak z lokalizace obecně i zvláště chráněných zájmů a strategických cílů ochrany životního prostředí stanovených na národní a krajské úrovni. Těžištěm limitujících faktorů je zejména poloha obce v CHKO Pálava v pohledově exponované poloze na úbočí Tabulové hory a Růžového vrchu se Siročtím hrádkem.

Řešené rozvojové lokality většinou nepředstavují velkoplošné změny v krajině, jde většinou o rozšíření stávajícího zastavěného území do okolní krajiny v návaznosti na stávající zástavbu obce. Některé z nich však mohou zapříčinit dílčí až patrné změny krajinného rázu místa (všechny lokality na východním, pohledově exponovaném okraji obce, lokality při severním okraji směrem na Pernou). Kontext navržené obytné zástavby je nutno pokládat lokálně za mírně naddimenzovaný s negativními dopady zejména na krajinný ráz a strukturu krajiny (původní lokalita Z16, lokality Z1 a Z14), některé se významněji mohou dotknout porostů dřevin (Z1, Z8, Z14).

Výraznější změnu představují obě větší lokality pro bydlení Z1 (přeřazena do územních rezerv jako R1) a Z1 v JV části obce, původní lokalita Z16 nad silnicí na Pernou a lokalita Z14 ve svazích navazujících na SV okraj stávajícího zastavěného území. Lokalita Z16 výrazně rozšiřovala zastavěné území obce do pohledově exponované polohy a zásadně měnila charakter severní části sídla i v dálkových pohledech od masivu Děvina, především z tohoto důvodu (i v kontextu záboru kvalitnějších půd) byla z finální verze návrhu vypuštěna. Lokalita Z1 (přeřazena do územních rezerv jako R1) zhmotňuje zástavbu sídla podél místní komunikace k bývalému zemědělskému areálu v pohledově velmi exponované poloze a lokalita Z2 generuje zástavbu na úkor krajinnotvorně významné plochy zeleně východně od stávajícího parkoviště. Proto je vyjádřena podpora

podrobnějšímu prověření obou lokalit územními studiemi, je uplatněna limitace příslušnými koeficienty zastavitelnosti, požadavek na ochranu rozhodujících prvků dřevin, etapovitost zástavby, uplatnění nezastavitelných segmentů se zelení směrem do volné krajiny, včetně vazby na přeložku koridoru vn. Lokalita Z14 s funkcí smíšené obytné je řešena na úkor prudšího svahu s funkčně významnými porosty dřevin a vinohradnickou strukturou, takže je navržena přísná plošná regulace s požadavkem na preferenci umístění zastavitelné části do západní části a ochranou severního a východního segmentu. Určitá regulace ve vztahu k funkčně významným porostům dřevin je uplatněna i pro lokalitu Z8 (ochrana jižní části).

Plochy přestavby jsou řešeny v bývalém zemědělském areálu (lokality P17 a P18), který s ohledem na stav většiny jeho plochy a některých objektů je nutno chápat jako brownfields a snahu o využití uvedeného areálu je nutno pokládat za pozitivní přínos návrhu ÚP s tím, že je vyslovena podpora řešení územní studie za podmínky rozčlenění zelení a začlenění celého areálu do krajiny obvodovým pásem dřevin (výchova a dosadba stávajícího převážně topolového porostu i dlouhověkými dřevinami).

Lokality technické infrastruktury se týkají řešení odpadních vod a ploch technického zázemí. S řešením odpadních vod souvisejí lokality Z19 a Z21 při SV okraji obce, jako plocha technického zázemí je navržena lokalita Z20. Umístění lokality Z21 bylo řešeno ve výrazné odluce od zastavěného území (i výhledového) bez návaznosti na toto území, takže lokalita Z21 (i s ohledem na řešení odpadních vod formou přečerpávání na kanalizační výtlak) byla vypuštěna a nadále je podpořena jen zastavitelná plocha Z19. U lokality Z20 bylo s ohledem na potenciálně významný zásah do údolnice toku s doprovodnými porosty v interakčním prvku plošným uplatněno posunutí do polohy na stávajících navážkách a jsou stanoveny potřebné podmínky pro její využití.

Navrhované rozvojové lokality se obecně dotýkají zvláštních zájmů ochrany přírody s ohledem na polohu v CHKO, přičemž některé zasahují i do II. zóny, nacházejí se všechny uvnitř ptačí oblasti Pálava a nezasahují do evropsky významných lokalit, vymezených částečně nebo zcela na území obce Klentnice. Některé lokality zasahují do stanovišť s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, a z tohoto důvodu je na některých lokalitách doporučeno ještě před územním rozhodnutím pro řešení náplně plochy provést biologický průzkum, případně biologické hodnocení.

Samostatnou kapitolou hodnocení jsou plochy změn v krajině. Ty jsou kromě doplnění a upřesnění prvků ÚSES (s využitím především stávající krajinné struktury a existujících kosterních prvků ekologické stability) představovány především návrhem výraznější plochy smíšené nezastavitelné, lokalitu K23 se sportovním využitím. Ta je orientována na intenzivně zemědělsky využívané pozemky ve II. zóně CHKO, takže není kolizní se zájmy ochrany přírody na zachování hodnotných biotopů, naopak zatravnění směsí osiva s původními druhy extenzivních luk může přispět k obohacení stanovištní rozmanitosti v dotčené části extravilánu sídla. Podmínkou je sezónní zimní provoz jen na bázi vleku (nevyžaduje horní a dolní stanici jako lanovka) a během léta jen extenzivní využití, zajištění ochrany porostů dřevin a okolí rybníčku v údolnici pramenného úseku Klentnického potoka.

Pro plochu obnovy vinice v trati Druhá viniční (lokalita K15 dle návrhu ÚP, po projednání s DO vypuštěna) ze **SEA hodnocení** vyplývají podmínky, uvedené v kap. E)1.1. Výroku.

Obnova vinice je řešena na plochách historických, jinou vegetací přerostlých vinic v severovýchodní části katastru při hranicích s k.ú. Pavlov. Vinice jsou v daném prostoru historickým krajinným fenoménem, v rámci vymezení lokality s patrnou funkční terasovitostí. Jedná se o ornitologicky i entomologicky významnou lokalitu mezi intenzivnějšími vinohrady, na spojnici mezi EVL Děvín a EVL Milovický les (s xerofytními enklávami mezi dřevinnými porosty) mimo vymezení těchto EVL. Lokalita je pohledově exponovaná zejména od západu v dálkových pohledech z masivu Tabulové hory a od Sirotčího hrádku, rovněž od SV okraje obce Klentnice, exponovanost je dána i západní orientací levostranného svahu místní údolnice s krajínově významnými porosty. Po tomto svahu přechází nadregionální biokoridor NRBK K 160. Západní část lokality zasahuje do enklávy významných starých dřevinných porostů, místně i zbytky extenzivních porostů. Lokalita zasahuje do území s předpokladem podpory biologické rozmanitosti ve smyslu „Strategie ochrany biologické rozmanitosti České republiky“. Proto je její využití navrženo k prověření aktuálním biologickým průzkumem/biologickým hodnocením. Podrobněji viz SEA hodnocení.

V území řešeném Návrhem ÚP Klentnice, vyplynuly z provedeného SEA hodnocení především následující základní výstupy:

- Z dalšího stupně ÚP a tím dalšího projednávání **vyloučit** lokalitu pro bydlení **Z16** severně od obce směrem na Pernou z důvodu ochrany krajinného rázu a výrazného rozšíření zastavitelného území do doposud

nezastavěné krajiny na úkor kvalitních půd ve II. třídě ochrany; dále **vypustit** plochu technické infrastruktury **Z21** z důvodu ochrany krajinného rámce a nadbytečnosti pro zvolený způsob urbanistického řešení odpadních vod.

- Všechny ostatní rozvojové lokality pokládat za **podmíněně akceptovatelné** na základě **individuálních regulativů**.

Zastupitelstvo obce projednalo a souhlasí se závěry „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“.

H) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Krajský úřad Jihomoravského kraje OÚPSŘ ve svém stanovisku ze dne 6. 12. 2012 pod č.j. JMK 121394/2012 uvádí:

Z návrhu ÚP Klentnice vyplývá, že územní plán je lokalizován na území CHKO Pálava a Ptačí oblasti (PO) Pálava, tzn. mimo působnost OŽP. Z tohoto důvodu se k záměru OŽP nevyjadřuje. Věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody je v tomto konkrétním případě Správa Chráněné krajinné oblasti Pálava (viz § 78 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

I) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko podle § 50 odst. 5 bylo zohledněno respektováním všech připomínek, požadavků nebo podmínek, uplatněných místně příslušným orgánem ochrany přírody, tj. Správou Chráněné krajinné oblasti Pálava.

J) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

V „Zadání územního plánu Klentnice“ nebyl stanoven požadavek na řešení variant.

J)1. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Na ploše 1302 ha v Klentnici v roce 2010 žilo 560 obyvatel, což představuje hustotu 43,01 obyvatel na km².

Řešené území je součástí oblasti cestovního ruchu č. 43 - Pavlovské vrchy, podoblasti 43a - Pálava - Nové Mlýny s hlavní funkcí krátkodobé rekreace, pěší turistiky s návštěvou přírodní pozoruhodnosti mezinárodního významu a kulturních památek; dalšími rekreačními příležitostmi je vinařská turistika, cykloturistika a myslivost.

Základním koncepčním záměrem je zachování a posílení významu obce jakožto jednoho z významných a atraktivních rekreačních center Jižní Moravy a vytvoření výchozích podmínek pro jeho prosperitu zachovávající zásady udržitelného rozvoje.

Obec je jedním výchozích bodů k návštěvě Pavlovských vrchů. Je zaměřena na pobytovou rekreaci v atraktivním prostředí Pavlovských vrchů s vinařskou tradicí a s unikátním zázemím masivu Stolové hory. Rekreační využití území umožňuje propojit vinařskou turistiku s pěší turistikou, cykloturistikou, myslivostí, příp. vodními sporty a rybařením. Blízkost dalších unikátních památek (Mikulov, Valtice, LVA...) a dostupnost Rakouska z Klentnice činí atraktivní středisko rekreace.

Řešení vychází ze záměru vytvořit z Klentnice místo pro spokojený život obyvatel, podnikajících především ve zmíněných aktivitách. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby vhodně doplnily stávající zástavbu.

Významné je posílení významu centra obce a jeho úprav v rozsahu od obchodu přes areál kostela sv. Jiří s farou po hotel Blanka, včetně nástupního prostoru na Siroťčí hrádek a Tabulovou horu.

Územní plán respektuje doposud nerealizované záměry z předchozího územního plánu SÚ a jeho schválených změn – č. 1, č. 2 a 3.

Stávající plochy bydlení jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné, umožňující drobné podnikání na pozemcích vlastníků.

Rozvoj ploch pro bydlení je navržen formou ploch změn v území pro bydlení (Z1, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z15) a ploch smíšených obytných (Z14, Z22, P17). Plochy smíšené obytné umožňují přiměřené využití pro podnikání a rozvoj služeb.

Plocha bývalého zemědělského areálu v jihovýchodní části obce je mimo provoz a v současnosti tvoří brownfields. Část je navržena k přestavbě na plochy smíšené obytné P17.

Respektovány jsou stávající plochy občanského vybavení. Pro doplnění nabídky občanského vybavení je navržena plocha změny v území pro lázeňství Z3 s parkem Z4 v jižní části řešeného území.

Vymezeny a respektovány jsou stávající plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport. Dětská hřiště je možno zřizovat v plochách občanského vybavení, veřejných prostranství, sídelní zeleně i plochách smíšených obytných.

Pro rozvoj nabídky sezónních aktivit je navržena (zatravněná) plocha smíšená nezastavěného území sportovní (K23) s využitím pro lyžařský svah.

Rekreace není rozvíjena jako individuální, rozvoj cestovního ruchu bude vycházet z využití stávajících aktivit v obci a plochy změny v území pro lázeňství na ploše Z3 a přírodních a kulturních hodnot v bezprostředním zázemí Klentnice.

Plochy rekreace jsou vymezeny s ohledem na místní specifika jako plochy rekreace smíšené pro vinné sklepy a pro vinné sklepy malovýrobní; stavby pro rodinnou rekreaci jsou přípustné v plochách smíšených obytných.

Turistická infrastruktura je zaměřena především na poskytování ubytovacích služeb a vinařství. Pro rozvoj rekreace smíšené RS jsou navrženy plochy změny v území Z2 pro malovýrobní vinné sklepy bez nástaveb. Opětovně, v průběhu úpravy návrhu ÚP, byla prověřena výšková regulace zástavby této lokality; v souladu se závěry SEA hodnocení je pro tuto lokalitu zachována podmínka viz kap C)2. V dalších stupních projektové přípravy je nutno uplatnit kvalitní architektonické řešení s přiznáním navržené funkce.

ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím – hlavní využití, přípustné a nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití. Dále stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – výškovou regulaci zástavby.

KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Řešení sítě účelových komunikací vychází ze schválených KPÚ. Navrženo její doplnění zejména s ohledem na lesní hospodářství, zemědělství, cykloturistiku a pěší turistiku.

Prvky ochranné zeleně, chránící plochy bydlení před hlukem a zvýšenou prašností z dopravy, jsou přípustné k realizaci u ploch obytných i smíšených obytných.

Byly vymezeny koridory pro záchytné příkopy v souladu s plánem společných zařízení KPÚ.

Místní, regionální i nadregionální územní systém ekologické stability (ÚSES) vychází z generelu ÚSES a komplexní pozemkové úpravy. Skladebné prvky ÚSES jsou prověřeny a upřesněny nad aktuálním návrhem katastrální mapy, která respektuje navrženou parcelaci KPÚ, dále jsou koordinovány s prvky ÚSES na katastrech sousedních obcí.

Podél stávajících toků ve volné krajině je v rámci podmínek jednotlivých funkčních ploch přípustná realizace zeleně, případně dalších krajinnotvorných nebo protierozních prvků.

Respektovány a rozvíjeny jsou návrhy komplexní pozemkové úpravy ve formě přístupových komunikací, skladebných částí ÚSES, protierozních prvků a návrhu parcelace.

Nově navržené zastavitelné plochy respektují pásmo 50 m od hranice lesa, nadzemní objekty budou umístěny min. 30 m od okraje lesa.

Respektován je rozsah ploch vodních a vodohospodářských.

Do řešení systému dopravní a technické infrastruktury jako jednoho z důležitých výchozích kroků pro hospodářský rozvoj regionů i kraje nezasahují záměry nadmístního významu.

Koncepce rozvoje silniční sítě v řešeném území je založena na stabilizované síti silnic III. třídy, odstranění místních dopravních závad a zlepšování technického stavu komunikací.

Územní plán posoudil kapacitu a funkčnost stávajících místních komunikací. Stávající stav místních komunikací v zásadě prostorově vyhovuje dopravní obsluze obce.

Jsou respektovány účelové komunikace, polní cesty dle KPÚ a jsou doplněny o koridor K14.

Synchronizovány jsou požadavky vyplývající z dalších právních předpisů (zájmy obrany státu, civilní ochrany, ochrany před povodněmi) v míře podrobnosti, vyplývající z vypovídacích schopností použitých mapových podkladů.

Plochy tělovýchovy a sportu budou respektovat podmínky II. zóny CHKO, budou upraveny tak aby umožňovaly rekreační aktivity při respektování hodnot přírody a krajiny.

Plochy sídelní zeleně a veřejných prostranství budou upraveny tak aby umožňovaly rekreační aktivity při respektování hodnot přírody a krajiny.

Řešením jsou stanoveny podmínky pro tvorbu a ochranu životního prostředí, zdravých životních podmínek, využitelnost přírodních zdrojů ve vazbě na ochranu krajiny, nadregionální, regionální a místní územní systém ekologické stability.

Do zastavitelných ploch a zastavěného území byly zahrnuty pozemky s platným územním rozhodnutím.

J)2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Cílem řešení je vytvořit územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj obce formou komplexního návrhu uspořádání a využití řešeného území při respektování a rozvoji stávajících hodnot území, umožňující udržitelný rozvoj území.

NÁVRH KONCEPCE

- **zachovat a rozvíjet urbanistickou strukturu obce tradiční zástavbou, s propojením na okolní krajinu a respektováním krajinného rázu**

ODŮVODNĚNÍ

Stávající urbanistická struktura obce, historicky utvářené jako silnicovka severo-jihní orientace, je respektována včetně ploch s rozdílným způsobem využití vzniklých historickým vývojem. V podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu využití ploch je pro stabilizované území stanoveno respektovat stávající stav. Řešení při návrhu ploch změn respektuje zásady platné dle ÚPN SÚ a jeho změn.

Západní hranice zastavěného území respektuje hranici I zóny CHKO tvořené NRBC 2013 Pálava (a NPR Tabulová, Růžový vrch).

V kapitole B)2.1.2. Výroku jsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu v souladu se studií PHKR Pálava.

Propojení sídla na okolní krajinu je realizováno návrhem ÚSES a návrhem interakčních prvků na východní hranici zastavěného území.

NÁVRH KONCEPCE

- **uspořádání zastavitelných ploch řešit převážně v návaznosti na zastavěné území, omezit monofunkčnost ploch a zajistit rozmanitost jejich využití**
- **pro využití území stanovit podmínky umožňující polyfunkční využití při dodržení základních zásad urbanistické koncepce**

ODŮVODNĚNÍ

Zastavitelné plochy jsou řešeny v návaznosti na zastavěné území.

Monofunkčnost ploch je omezena návrhem ploch smíšené rekreace, ploch smíšených obytných a ploch smíšených nezastavěného území, umožňujících polyfunkční využití území a zajišťují rozmanitost jejich využití.

NÁVRH KONCEPCE

- **stanovit podmínky, za kterých je možno provádět změny ve využití území**

ODŮVODNĚNÍ

Jsou stanoveny v kapitole F. Výrokové části.

NÁVRH KONCEPCE

- **nové rozvojové plochy smíšené obytné navrhnout do území zajišťující pohodu bydlení při zachování harmonie s okolní krajinou**

ODŮVODNĚNÍ

Vymezené plochy změn smíšených obytných, přestavba bývalého areálu zemědělské farmy P1 a plocha P22 jsou umístěny ve východní části obce, v sousedství ploch vzrostlé zeleně tvořící biokoridory a mající funkci větrolamu v dostatečném odstupu od ploch dopravní infrastruktury. V podmínkách pro využití ploch je stanoven pro plochu P17 a plochu P18 požadavek na odclonění ploch lemem vzrostlé zeleně.

Splňují požadavek na zajištění pohody bydlení při zachování harmonie s okolní krajinou.

NÁVRH KONCEPCE

- **minimalizovat rozšiřování zástavby do volné krajiny, nenavrhovat nové plochy pro rodinnou rekreaci**

ODŮVODNĚNÍ

S ohledem na hodnoty území podléhajícího ochraně zonací CHKO je rozšiřování do krajiny omezeno. V jižní části obce se jedná o plochy doplňující stávající zástavbu, případně řešící brownfields v souladu s ÚPN SÚ a jeho změnami. Zástavba ve východní část obce doplňuje zahájenou výstavbu ve východní frontě ulice Pod kostelem v souladu s ÚPN SÚ a jeho změnami.

Plocha rekreace smíšené – vinné sklepy malovýrobní Z2 severně od obce je umístěna ve volné krajině; ty jsou určeny pro zpracování místní vinařské produkce, pro drobnou vinařskou výrobu s možností výstavby vinných sklepů krytých zeminou a vegetací, popř. přízemních objektů s lisovny (tzn. zásadně bez obytných nadstaveb).

Nové plochy pro rodinnou rekreaci nejsou navrženy.

NÁVRH KONCEPCE

- **stabilizovat centrum obce jako místo společenských kontaktů obyvatel, podporující sociální soudržnost; obnovou a revitalizací zanedbaných ploch zlepšit kvalitu prostředí v obci**

ODŮVODNĚNÍ

Centrum obce je stabilizováno; navržen je rozvoj stávajícího areálu café Fara dle zpracovaného záměru, revitalizace ploch souvisejících se stávajícím sportovištěm v centru včetně nezbytných ploch pro dopravu v klidu, přípustných v těchto plochách, jako místo společenských kontaktů obyvatel, podporující sociální soudržnost.

NÁVRH KONCEPCE

- **podporovat rozvoj občanského vybavení v rámci smíšených ploch obytných**

ODŮVODNĚNÍ

Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizovány a respektovány. Navržena je plocha změny v území Z3 pro lázeňství.

Převážná většina stávajících zastavěných ploch je vymezena jako plochy smíšené obytné. V nich jsou přípustné pozemky staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení, tělovýchovy a sportu a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

NÁVRH KONCEPCE

- **pro rozvoj cestovního ruchu zajistit dostatečnou turistickou infrastrukturu. Využít polohy obce na křižovatce pestrých turistických tras v oblasti Pavlovských vrchů a oblasti Novomlýnských nádrží**

ODŮVODNĚNÍ

Pro rozvoj cestovního ruchu je prvořadá prostupnost území pro aktivity pěší turistiky a cykloturistiky, společně s dostatečnou turistickou infrastrukturou, zajišťující potřeby návštěvníků. Prostupnost území je zajištěna sítí účelových komunikací v souladu s KPÚ, prostupnost lokalit NPR bude třeba regulovat v souladu s požadavky orgánů ochrany přírody, případně i průvodcovskou službou.

Vymezením ploch smíšených obytných je umožněn udržitelný rozvoj turistické infrastruktury v obci na křižovatce pestrých turistických tras v oblasti Pavlovských vrchů a oblasti Novomlýnských nádrží.

Navržena je cyklotrasa z Klentnice Mokřým žlebem do prostoru mezi Pavlovem a Milovicemi.

NÁVRH KONCEPCE

- **z hlediska hospodářského rozvoje umožnit rozvoj ploch pro vinohradnictví a zpracování místní produkce**

ODŮVODNĚNÍ

V maximální míře jsou respektovány vymezené viniční trati.

Navržena je obnova vinice v trati Druhá viniční v severovýchodní části řešeného území.

Pro rozvoj ploch pro zpracování místní produkce jsou respektovány stávající plochy rekreace smíšené – vinné sklepy – RS a jsou doplněny plochou Z2 (viz výše).

NÁVRH KONCEPCE

- **v prostorovém uspořádání upřesnit diferenciaci území z hlediska ochrany hodnot území - významu pro charakter sídla a krajiny, respektovat hlavní kompoziční zásady harmonie s prostředím - hlavní dominanty, průhledy, primární přírodní horizont apod.**

ODŮVODNĚNÍ

Je podrobně popsáno v kap. B)2. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Výroku.

NÁVRH KONCEPCE

- **stanovit přípustnou podlažnost zástavby v nových návrhových plochách a v plochách přestavby**

ODŮVODNĚNÍ

Je stanovena viz kap C)2. Vymezení zastavitelných ploch a C)3. Vymezení ploch přestavby výrokové části.

NÁVRH KONCEPCE

- **k zajištění dobré obsluhy celého území navrhnout doplnění technické infrastruktury**

ODŮVODNĚNÍ

Je řešeno komplexním návrhem koncepce technického vybavení, viz kap. D)2. Koncepce technické infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování výrokové části.

J)3. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Řešené území leží mimo tranzitní dopravní trasy. Páteřní komunikací v obci je silnice III/421 20, která spojuje sídlo s významným centrem regionu Mikulovem.

J)3.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím neprochází železniční trať.

J)3.2. SILNIČNÍ DOPRAVA

ŠIRŠÍ VZTAHY

V rámci územního plánu jsou navrženy **plochy dopravní infrastruktury (silniční doprava – DS)**.

Řešeným územím prochází silnice:

- III/421 20 Mikulov - Pavlov
- III/421 21 Perná - Klentnice

J)3.2.1. VÝHLEDOVÉ ŘEŠENÍ SILNIČNÍ SÍTĚ

Páteřní komunikací v obci je silnice III/421 20, která prochází obcí od jihu z Mikulova k severu do Pavlova, kde končí v křižovatce se silnicí III/421 17. Silnice je v území stabilizována, nejsou navrženy žádné úpravy.

Silnice III/421 21 se odpojuje ze silnice III/421 20 severozápadně obce směrem na Pernou. Silnice je v území stabilizována, nejsou navrženy žádné úpravy.

Silnice III. tř. mají mimo obec pouze místní význam a napojují území na nadřazenou silniční síť. Ze silnic je prováděna dopravní obsluha jednotlivých objektů, které navazují na zástavbu. Směrové a šířkové vedení silnic nevykazuje hrubé dopravní závady, nebudou navrženy žádné úpravy. V zástavbě budou podle ČSN 73 6110 navrženy komunikace ve funkční skupině C, jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/50, mimo obec - kategorie S 6,5/60.

Plochy, ve kterých je vedena stávající silnice II. nebo III. třídy, mají stanoveno podmíněné využití tak, že nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK. Silnice pak mohou být upravovány ve stávajících šířkových parametrech nebo v parametrech odpovídajících Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK. Průchodnost silnice územím musí být zajištěna v plochách, které případně umožňují i jiné využití. Silnice pak mohou být šířkově upravovány ve stávajících parametrech nebo v parametrech odpovídajících Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK.

J3.2.2. MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Místní komunikace zpřístupňují téměř všechny objekty, budou navrženy podle ČSN 73 6110 ve funkční skupině C, např. v kategorii MO2 10/6,5/30 jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, případně jako zklidněné komunikace v obytné zóně ve funkční skupině D1 s minimálním uličním prostorem šířky 8 m. V rámci územního plánu jsou navrženy **plochy veřejných prostranství – U**. Jejich součástí jsou místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a rozvojových zastavitelných ploch.

J3.3. VEŘEJNÁ DOPRAVA

Veřejná doprava je zastoupena pouze autobusovou dopravou. Autobusovou dopravu zajišťuje v obci autobusová linka „Mikulov – Perná – Horní Věstonice – Milovice – Lednice – Břeclav“. V Klentnici se nachází 3 zastávky. Zastávky jsou opatřeny většinou čekárnami a jednostrannými zálivy pro zastavení. Obec je vzhledem k počtu obyvatel dopravně dostatečně obsloužena do nejbližších dopravních cílů a to Mikulov a Břeclav. Četnost spojů je dostatečná. Izochrony dostupnosti pokrývají celé území obce.

J3.4. NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Přes řešené území vede několik značených turistických tras. Významným turistickým cílem je zřícenina hradu Sirotní hrádek a Stolová hora. Přes řešené území prochází následující značené turistické trasy a naučné stezky:

- zelená trasa Perná – Sirotní hrad - Klentnice
- zelená trasa Bavorský – Pod Tabulovou horou
- červená trasa Popice – Děvičky – Mikulov
- modrá trasa Děvičky – Perná
- naučná stezka Děvín
- vinařská naučná stezka Mikulov (okruh)

Obcí prochází následující stávající cyklotrasy: Moravská vinná stezka a cyklotrasa č. 5044.

Dle požadavku ze zadání je navržena cyklotrasa směrem na Pavlov údolím Mokřý žleb a cyklotrasa za hřbitovem kolem Staré hory do Mikulova.

J3.5. STATICKÁ DOPRAVA

Plochy pro parkování a odstavení vozidel jsou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu.

V sídle je několik parkovišť vyčleněných dopravní značkou. Navíc existuje několik dopravních ploch bez označení, které parkování slouží. Garážování a odstavení automobilů je řešeno individuálně v areálech pozemků majitelů aut a nebo přímo v obytných domech. Parkování ve výrobním areálu si zajišťuje majitel firmy sám na vlastním pozemku.

Kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu budou řešeny vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby.

Parkování je v místních částech sídla možné podél komunikací, není třeba navrhovat parkoviště.

V rámci stabilizovaných ploch **dopravního vybavení – DV** jsou vymezeny parkoviště pro potřeby turistického ruchu na volných plochách u silnice III/421 20 (hřbitov, u zastávky od Mikulova, u křižovatky na Pernou).

J)3.6. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

V řešeném území se nenachází čerpací stanice pohonných hmot. Nejbližší je v Dolních Dunajovicích, v Bavorech a v Mikulově.

J)3.7. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

V rámci územního plánu jsou stabilizovány **plochy dopravní infrastruktury (účelové komunikace – DU)**. Zemědělská doprava využívá stávající síť polních cest a silnic III. třídy. V rámci Komplexních pozemkových úprav bylo provedeno příp. doplnění účelových komunikací. Územní plán závěry KPÚ respektuje.

J)3.8. INTENZITY DOPRAVY

Z výsledků celostátního sčítání dopravy v roce 2010 vyplývá, že na velmi málo zatížených silnicích III/42120 a III/42121 nebylo sčítání intenzity dopravy provedeno.

J)3.9. OCHRANNÁ PÁSMA

Jsou respektována ochranná pásma dopravní infrastruktury:

Ochranné pásmo silniční je dáno zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, § 30 a činí (mimo zastavěné území):

- silniční ochranné pásmo silnice III. třídy
15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území

J)3.10. LETECKÁ DOPRAVA

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo mezinárodního veřejného letiště Brno – Tuřany - ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

J)3.11. VODNÍ DOPRAVA

Řešené území není dotčeno zájmy vodní dopravy.

J)3.12. HLUK Z DOPRAVY

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 148/2006 Sb., jež nahrazuje Nařízení vlády č. 88/2004 Sb. s platností od 1. června 2006. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo. **V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB od silniční dopravy**, pokud se nezohlední další korekce, **což v případě hlavních komunikací představuje 60 dB v denní a 50 dB v noční době.**

Vzhledem k velmi nízkým intenzitám dopravy v obci nebylo hlukové pásmo počítáno.

J)4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

J)4.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA

ZDROJE VODY

Obec Klentnice je zásobována ze skupinového vodovodu Dolní Dunajovice, jehož zdrojem je jímací území Brod nad Dyjí.

V řešeném území se nachází ochranná pásma vodních zdrojů I. stupně a II. stupně vnitřní a vnější, která jsou návrhem územního plánu respektována (zdroje vody pro Mikulov).

ZHODNOCENÍ VYDATNOSTI ZDROJŮ

Podle zjištěných skutečností jsou stávající zdroje v současnosti nevyhovující - kvantitativně i kvalitativně - pro zásobování pitnou vodou skupinového vodovodu. Dle PRVK je ve výhledu uvažováno s napojením SV Dolní Dunajovice na SV Mikulov a tím přivedení kvalitní pitné vody z ÚV Lednice do oblasti, kde jsou všechny využívané zdroje vody závadné. Tyto budou po napojení na SV Mikulov zrušeny.

Pro navržené propojení skupinového vodovodu Dolní Dunajovice na skupinový vodovod Mikulov je třeba vybudovat ČS pro Březí, v areálu Mušlova, pro čerpání vody navrženým výtlačným řadem do VDJ Březí. Dále je třeba vybudovat ČS a akumulaci u VDJ Březí, která bude čerpat vodu do stávajícího VDJ Dolní Dunajovice. Odtud budou zásobena všechna spotřebiště SV Dolní Dunajovice. Způsob a rozsah zásobování přímo pro obec Klentnice zůstane stejný.

ZÁSOBOVACÍ SYSTÉM

Z JÚ Brod nad Dyjí je voda přivedena přes Dolní Dunajovice a Pernou do akumulace 50 m³ s čerpací stanicí v Klentnici. Do této akumulace přivedena rovněž voda z místního zdroje (vydatnost 0,2 l/s). Z akumulace 50 m³ je voda čerpána přes rozvodnou síť Klentnice do koncového VDJ Klentnice 60 m³ (378,0/376,0).

Rozvodná vodovodní síť je vybudována v profilech DN 80 – 150.

Obec Klentnice má vodovod pro veřejnou potřebu, který je majetkem VaK Břeclav a.s. a provozován střediskem Mikulov společností VaK Břeclav a.s.

Obec je zásobována vodou v jednom tlakovém pásmu:

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

- zásobování obce Klentnice je stabilizované
- koncepce z hlediska vydatnosti zdrojů skupinového vodovodu Dolní Dunajovice je nevyhovující – předpokládá se propojení SV Dolní Dunajovice se SV Mikulov (mimo řešené území)
- potřebu rekonstrukce vodárenských zařízení řeší správce tohoto zařízení v rámci ploch veřejných prostranství a ploch pro dopravu – jedná se především o stávající vodojem 60 m³
- zastavitelné plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť, která bude vedena v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

ZABEZPEČENÍ PROTI POŽÁRU

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru vodovodní sítí o dimenzi DN 80 až DN 100.

OCHRANNÁ PÁSMA

Podle zákona č. 274/2001Sb, v platném znění, jsou stanoveny ochranná pásma vodovodů takto:

- ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo vodovodních řadů nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, s vzdáleností od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m

JJ4.2. ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA

V obci Klentnice jsou vybudované úseky dešťové kanalizace, zaústěné do Klentnického potoka. Kanalizace byla budována v akci "Z", je ve správě Obecního úřadu. Splaškové vody jsou odváděny do jímek na vyvážení, septiků, resp. přepadají do dešťové kanalizace a do potoka.

ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD

Obec nemá vybudovanou čistírnu odpadních vod. V obci je lokální čistírna odpadních vod v areálu ústavu sociální péče.

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

V obci je navržená splašková kanalizace. Vzhledem ke konfiguraci terénu je navrženo pět kanalizačních čerpacích stanic. Odpadní vody jsou svedeny do navržené plochy pro umístění centrální čerpací stanice odkud budou splaškové vody přečerpány na kanalizaci města Mikulova.

Dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem.

Navržené zastavitelné plochy budou napojeny v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a dopravních ploch.

OCHRANNÁ PÁSMA

Podle zákona č. 274/2001Sb, v platném znění, jsou stanoveny ochranná pásma kanalizací takto:

- 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
- u kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, s vzdáleností od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m

J4.3. VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

VODNÍ TOKY

Název toku	Správce toku	č. h. p.
Klentnický potok	Povodí Moravy s.p.	4-17-01-011

NÁDRŽE

V řešeném území se téměř nevyskytují vodní nádrže, pouze malý rybníček v návaznosti na areál sociální péče.

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Území je z hlediska vodních ploch a vodních toků stabilizováno – nenavrhují se žádné nové vodní plochy.

J4.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA

NADŘAZENÉ SÍTĚ A ZAŘÍZENÍ VVN

Řešeným územím neprochází nadřazené trasy vvn a zvn.

SÍTĚ A ZAŘÍZENÍ VN 22 KV

Území k.ú. Klentnice je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Mikulov napájecím nadzemním vedením 22 kV. Odbočkami je připojeno nadzemním přípojkami cca čtyři trafostanice 22/0,4 kV, které zásobují obec. Jejich stav je dobrý a současným požadavkům na zajištění odběru el. energie vyhovuje.

SÍTĚ A ZAŘÍZENÍ NN

Síť nízkého napětí nn je různorodá, rozvod je proveden jednak podzemními kabely (malá část), jednak nadzemním vedením na železobetonových stožárech, střešnicích a závěsnými kabely a kabelovým vedením. Stav nn sítě je vyhovující.

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

- byl zakreslen aktuální stav nadzemních vedení vn
- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí
- v jižní části obce je navržena přeložka nadzemního vedení vn včetně trafostanice z důvodu „vyčištění“ rozvojové plochy – koridory TK1 a TK2
- rozvojové lokality budou napojeny do stávajícího systému sítě nn v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

OCHRANNÁ PÁSMA

- ochranné pásmo nadzemního vedení vn
 - od krajního vodiče
 - a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:
 - pro vodiče bez izolace - 7 m
 - pro vodiče s izolací základní – 2 m
 - pro závěsná kabelová vedení – 1 m

- b) u napětí nad 35 kV a do 110kV včetně – 12 m
- c) u napětí nad 110 kV a do 220kV včetně – 15 m
- d) u napětí nad 220 kV a do 400kV včetně – 20 m
- e) u napětí nad 400 kV – 30 m

J)4.5. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA

Obec Klentnice je zásobována zemním plynem ze středotlakého plynovodu napojeného na systém obce Perná. Plynovod je přiveden podél silnice od Perné.

STL PLYNOVODY

STL plynovod přivádí zemní plyn do zastavěného území obce.

NTL PLYNOVODY

V řešeném území se nenacházejí.

ZHODNOCENÍ STL PLYNOVODŮ

Vzhledem ke stáří STL rozvodné sítě lze konstatovat, že rozvody jsou po technické stránce i kapacitně vyhovující. Není uvažováno s rekonstrukcemi, pouze se uvažuje budování dalších STL rozvodů v závislosti na rozvoji obce.

REGULAČNÍ STANICE

V řešeném území se nenacházejí regulační stanice, jednotlivé nemovitosti jsou zásobovány přes domovní regulátory.

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Zásobování řešeného území je stabilizováno.

Navržené zastavitelné plochy budou napojeny v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a dopravních ploch ze stávajícího a navrženého plynovodu.

OCHRANNÁ PÁSMA

Druh plynového zařízení	ochranné pásmo [m]
plynovody a přípojky v zastavěném území obce (na obě strany od půdorysu)	1
ostatní plynovody a přípojky (na obě strany od půdorysu)	4
technologické objekty	4

J)4.6. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

V obci Klentnice se používá pro zásobování teplem převážně zemní plyn.

Obnovitelné zdroje energie – nejsou využívány.

Kde nejsou provedeny přípojky zemního plynu, je používáno jako topné medium převážně:

- pevné palivo
- elektrická energie
- topné oleje

Obnovitelné zdroje energie – nejsou využívány.

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

- zásobování teplem v obci je stabilizováno
- lokálně lze využívat alternativních zdrojů

J)4.7. SPOJE, TELEKOMUNIKACE

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA

Koncepce spojů a telekomunikací je v řešeném území stabilizována. Do řešeného území zasahují OP AČR.

- pošta je v Mikulově, nejsou vyžadovány územní nároky

- obec je napojena na digitální telefonní ústřednu, MTS je provedena vedením v zemi, je zde dostatečná rezerva pro pokrytí nových požadavků.

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

- rozvojové lokality budou napojeny na stávající systém v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

OCHRANNÁ PÁSMA

- ochranné pásmo telekomunikačního vedení – 1,5 m na obě strany od půdorysu

J)4.8. POTŘEBA VODY, MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD, POTŘEBA PLYNU A EL. PŘÍKONU

Je stanovena pouze pro navržené plochy bydlení. U ostatních lokalit bude potřeba stanovena podrobnější dokumentací na základě konkrétních požadavků.

SPECIFICKÁ POTŘEBA VODY

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle Přílohy č. 12 k novele vyhlášky č. 428/2001 Sb. uvažujeme specifickou potřebu vody pro obyvatelstvo hodnotou

$q_o = 120 \text{ l/(os.d)}$ včetně vybavenosti a drobného podnikání

specifická potřeba vody: 120 l/ob.den

koeficient denní nerovnoměrnosti 1,5

Množství odpadních vod odpovídá cca potřebě vody.

POTŘEBA EL. PŘÍKONU

Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi, a to elektřinou a zemním plynem – město je plynofikované. Podle ČSN 341060 se zde bude jednat o stupeň elektrizace "A", kde se el. energie používá jen ke svícení a pro běžné el. spotřebiče.

bytový odběr 0,85 kW/bj

nebytový odběr 0,35 kW/bj

POTŘEBA PLYNU

Pro obyvatelstvo je uvažována specifická potřeba plynu na odběratele 2,0 m³/h.

Číslo	Funkční využití	Výměra lokality v ha	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel	Potřeba vody Q_m (m ³ /d)	Množství odpadních vod (m ³ /d)	Potřeba plynu (m ³ /h)	Příkon el. energie (kW)
Z1	bydlení	1,60	13	6	6,48	6,48	26,67	16
Z5	bydlení	0,09	1	2	0,36	0,36	2	1,2
Z6	bydlení	0,33	3	7	1,26	1,26	6	3,6
Z7	bydlení	0,23	2	5	0,9	0,9	4	2,4
Z8	bydlení	0,75	6	17	3,06	3,06	12	7,2
Z9	bydlení	0,07	1	2	0,36	0,36	2	1,2
Z10	bydlení	0,43	4	10	1,8	1,8	8	4,8
Z11	bydlení	0,08	1	2	0,36	0,36	2	1,2
Z12	bydlení	0,07	1	2	0,36	0,36	2	1,2
Z13	bydlení	0,40	3	9	1,62	1,62	6	3,6
Z14	bydlení	1,06	9	24	4,32	4,32	18	10,8
Z15	bydlení	0,65	5	15	2,7	2,7	10	6,0
Z22	bydlení	0,12	1	3	0,54	0,54	2	1,2
P17	bydlení	2,92	24	66	11,88	11,88	48	28,8

J)5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANY PŘÍRODY A ÚSES

Koncepce řešení krajiny vychází z přírodních podmínek a historických vazeb v území. Na území obce jsou patrné přírodní kontrasty pestrosti krajinných společenstev.

ÚP respektuje přírodní hodnoty území, vymezuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj, stanovuje zásady koncepce uspořádání krajiny a podmínky pro ochranu krajinného rázu.

S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu a ploch, které rozšiřují stávající zastavěné území. Tento princip je uplatněn a je respektován v celém řešeném území.

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

A) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován. Plochy zemědělské výroby jsou územním plánem navrženy k redukci zejména v návaznostech na zastavěné území, rozvojem zastavitelných i nezastavitelných ploch.

V plochách zemědělských je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, zejména v jižní a severovýchodní části území a rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení (doplnění prvků ÚSES). Zde územní plán navrhuje rozvoj ploch smíšených nezastavěného území – krajinnou zeleň.

Plochy změn v území nejsou navrženy.

B) PLOCHY LESNÍ

Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován. Záběr PUPFL není navržen, rovněž nejsou navrženy plochy pro zalesnění.

C) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zahrnují plochy vzrostlé zeleně nelesních charakteru, postagrární lada, podmačené plochy, dále plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les.

- v územním plánu je navrženo rozšíření těchto ploch, a to formou realizace územního systému ekologické stability

D) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SPORTOVNÍ

Navržena je změna funkčního využití území, plochy zemědělské na plochy smíšené nezastavěného území – sportovní pro lyžařský svah s vlekem.

E) PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy biocenter. Navrženo je rozšíření těchto ploch v jihovýchodně od zastavěného území obce v rámci navržené změny na využití území – biocentrum Rybníky

J)5.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Nadregionální ÚSES na území obce respektuje a upřesňuje Územně technický podklad (ÚTP), který byl v souladu s ustanovením odst. (1) § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, pořízen Ministerstvem pro místní rozvoj ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí a dále oborovou dokumentací Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území JMK. Vymezen je systém místní (lokální), který vychází z oborové dokumentace zpracované v měřítku 1 : 10 000 na území obce, návrhu společných zařízení zpracovaného jako podklad pro komplexní pozemkové úpravy.

A) NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM			
NÁZEV	VÝMĚRA	POPIS	DOPORUČENÍ
NRBC 2013 PÁLAVA (NRBC 10)	154 ha (v řešeném území)	Rozsáhlé biocentrum na západní hranici řešeného převážně území v I. zóně CHKO Pálava	Zachovat stávající využívání. Na stávajících vinicích se se změnou funkčního využití nepočítá.

NADREGIONÁLNÍ BIKORIDOR			
NÁZEV	DÉLKA	POPIS	DOPORUČENÍ
NRBK K 160 (NRBK 24)	2 km	Biokoridor spojující NRBC 2013 s nadregionálním biocentrem vymezeným v Milovickém lese.	Zachovat stávající využívání.

VLOŽENÁ LOKÁLNÍ BIOCENTRA DO NADREGIONÁLNÍHO BIKORIDORU			
NÁZEV	VÝMĚRA	POPIS	DOPORUČENÍ
LBC 4 RYBNÍKY	5,4 ha	Lokální (vložené do NRBK K 160) v severovýchodní části území. Biocentrum je částečně funkční.	Na stávající části podpora přirozené dřevinné skladby. Na nefunkční části zvýšení rozsahu trvalých kultur. Respektovat opatření v Plánu péče o CHKO.

Regionální ÚSES není v řešeném území vymezen.

B) LOKÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

LOKÁLNÍ BIOCENTRA			
NÁZEV	VÝMĚRA	POPIS	DOPORUČENÍ
LBC 14 POD KLENTNICÍ	7,7 ha	Funkční biocentrum na sever od zastavěného území. Vymezení LBC převzato ze zpracované KPÚ. Rozkládá se na plochách sadů a luk.	Postupná úprava a doplnění ve prospěch dřevin a bylin odpovídajících STG. Louky kosit. Respektovat konkrétní doporučení KPÚ a opatření v Plánu péče o CHKO.
LBC 15 POD KOSTELEM	4,9 ha	Funkční biocentrum na východ od zastavěného území. Vymezení LBC převzato ze zpracované KPÚ. Zahnuje přirozený doprovodný břehový porost podél Klentnického potoka, zarůstající sady a ladem ležící plochy navazující na les.	Postupná úprava a doplnění ve prospěch dřevin a bylin odpovídajících STG, doplnit břehový a doprovodný porost. Louky kosit. Chránit nádrž před zanášením. Respektovat konkrétní doporučení KPÚ a opatření v Plánu péče o CHKO.
LBC 22 KOČIČÍ KÁMEN	1,2 ha v řešeném území	Funkční biocentrum vymezené na jihozápadě řešeného území. Vymezení LBC převzato ze zpracované KPÚ. Vymezeno na skalním výchoze s teplomilnou a suchomilnou vegetací	Chránit před neofyty a ruderalizací a zaplevelením. Respektovat konkrétní doporučení KPÚ a opatření v Plánu péče o CHKO.

BIOKORIDORY			
NÁZEV	DÉLKA	POPIS	DOPORUČENÍ
LBK K 2	0,2 km	Funkční biokoridor vymezený v severovýchodní části řešeného území spojující biocentra LBC Rybníky a LBC Mokřý žleb (mimo řešené území).	Obnovit a doplnit břehový a doprovodný porost odpovídající skladbě STG.
LBK K 4 (LBK 13 dle KPÚ)	0,6 km	Funkční biokoridor vymezený v na sever od zastavěného území spojující NRBC Pálava a LBC Pod Klentnicí. Biokoridor je vymezen dle zpracované KPÚ na ploše větrolamu a extenzivního sadu v jižní části.	Postupná úprava a doplnění ve prospěch dřevin a bylin odpovídajících STG. Respektovat konkrétní doporučení KPÚ a opatření v Plánu péče o CHKO.
LBK K 5 (LBK 16 dle KPÚ)	1 km	Nefunkční biokoridor vymezený na jih od zastavěného území spojující NRBC Pálava a LBC Pod kostelem. Biokoridor je vymezen dle zpracované KPÚ převážně na zemědělsky obdělávané půdě.	Neexistující části nově založit ve skladbě odpovídající STG jako pásy keřů se skupinami stromů s podsadbou a travnatými mezerami viz doporučení v KPÚ. Respektovat opatření v Plánu péče o CHKO.
LBK K 6	0,7 km	Nefunkční biokoridor na jihovýchod od zastavěného území, propojuje pouze LBK K 5 s LBK 7. Je vymezen nad rámec KPÚ, vychází z Generelu ÚSES.	Neexistující části nově založit ve skladbě odpovídající STG.
LBK K 7	1,1 km	Nefunkční biokoridor vymezený v jihovýchodní části řešeného území spojující LBC Prameniště a LBC V Klentnické oboře (obě mimo řešené území). Je vymezen nad rámec KPÚ, využívá parcely vymezené pro zatravněný průleh, ale je rozšířen na požadované minimální parametry biokoridoru (15 m). Severnější část pokračující do LBC V Klentnické oboře je vymezena na orné půdě.	Část související se zatravněným průlehem realizovat dle KPÚ, v rozšířené části možno realizovat alej s podrostem. Severnější neexistující části nově založit ve skladbě odpovídající STG.
LBK K 8 (LBK 20 dle KPÚ)	1,7 km	Nefunkční biokoridor vymezený v jižní části řešeného území spojující NRBC Pálava s LBC Městské díly (mimo řešené území). Biokoridor je vymezen dle zpracované KPÚ. Severnější část je vymezena na zemědělsky obdělávané půdě, jižní na lesních porostech.	Na existující části v lesních porostech přestavba a obnova dle LHP. Na neexistující části nově založit ve skladbě odpovídající STG. Respektovat konkrétní doporučení KPÚ a opatření v Plánu péče o CHKO.
LBK K 9 (LBK 17 dle KPÚ)	1,2 km	Funkční biokoridor vymezený na východ od zastavěného území. v údolnici Klentnického potoka mezi biocentry LBC Pod kostelem a LBC Rybníky v kontaktu s biocentrem Pod kostelem. Vymezen převážně na břehových společenstvech.	Obnovit a doplnit břehový a doprovodný porost odpovídající skladbě STG. Respektovat konkrétní doporučení KPÚ a opatření v Plánu péče o CHKO.

C) ÚPRAVY A ZMĚNY ÚSES PROVEDENÉ PŘI ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Respektovány byly úpravy skladebných částí ÚSES provedené v rámci řešení komplexní pozemkové úpravy. Odlišnosti jsou pouze v LBK K6 a K7, které byly nad rámec KPÚ vymezeny z důvodů respektování trasování těchto koridorů dle podkladů ÚAP. Mimo zastavěné území obce byly skladebné části ÚSES upřesněny nad novou katastrální mapou, která vychází z návrhu parcelace komplexní pozemkové úpravy.

J)5.2. INTERAKČNÍ PRVKY

Interakční prvek (IP) je nepostradatelná část krajiny, která zprostředkovává působení stabilizujících funkcí přírodních prvků na kulturní plochy (pole).

Interakční prvky mají význam čistě na lokální úrovni. Jedná se většinou o okraje lesa, remízy, skupiny stromů, meze, okraje cest, ochranné travnaté pásy, které mohou mít v kulturní, intenzivně využívané krajině význam biokoridorů a biocenter.

V územním plánu byly vymezeny interakční prvky, které jsou pro ÚSES minimálně nutné. Řada prvků je funkčních, zejména na východ od zastavěného území jako souvislé porosty krajinné zeleně, doprovodná zeleň cest apod. Navrhované interakční prvky jsou na východ od zastavěného území a v jižní části řešeného území.

Při realizaci a údržbě prvků je nutno vycházet ze zpracované KPÚ a opatření v Plánu péče CHKO Pálava.

J)6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

KONCEPCE ROZVOJE

- nejsou navrhována opatření
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem (dešťová kanalizace, povrchový odtok)
- v zastavitelných plochách uvádět v max. míře dešťové vody do vsaku

ZÁSADY PRO OCHRANU PROTI ZÁPLAVÁM A PŘÍVALOVÝM VODÁM

- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to
 - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí - navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

V návrhu územního plánu nejsou vymezována nová opatření pro ochranu před povodněmi. Řešeným územím protéká Klentnický potok, který je však mimo zastavěné území obce a nedotýká se ani zastavitelných ploch pro bydlení, občanskou vybavenost či výrobu.

J)7. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena v souladu se schválenými KPÚ.

J)8. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Stávající protierozní opatření jsou respektována.

V rámci řešeného území jsou navrženy plochy snižující riziko erozního ohrožení území. Jedná se především o realizaci územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků.

Zatravnění plochy změny v území K23 pro lyžařský svah rovněž sníží riziko erozního ohrožení území.

V podmínkách pro plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území je realizace protierozních opatření přípustná.

J)9. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

Plochy sídelní zeleně a veřejných prostranství budou upraveny tak aby umožňovaly rekreační aktivity při respektování hodnot přírody a krajiny.

J)10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

V řešeném území jsou legislativně vymezena území ochrany přírodních hodnot:

J)10.1. ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

Chráněná krajinná oblast (CHKO) Pálava

Národní přírodní rezervace (NPR):
Děvín-Kotel-Soutěska
Tabulová, Růžový vrch, Kočičí kámen

J)10.2. PRVKY SOUSTAVY NATURA 2000

Evropsky významná lokalita (EVL):

Děvín CZ0624104
Milovický les CZ0624100
Stolová hora CZ0624043
Klentnice - kostel svatého Jiří CZ0623781

Ptačí oblast (PO):

PO Pálava CZ0621029 se nachází na celém řešeném území.

J)10.3. OBECNÁ OCHRANA PŘÍRODY

BIOSFÉRICKÁ REZERVACE UNESCO (BR)

Celé řešené území se nachází v BR Dolní Morava.

VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY

V řešeném území se nenachází registrovaný významný krajinný prvek.

PAMÁTNÝ STROM

- Klentnická lípa sv. Jana Nepomuckého na parcele 397

Ochranné pásmo památných stromů (základní) je vymezeno ve tvaru kruhu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí - zákon č. 114/1992 Sb. v platném znění.

PŘÍRODNÍ PARK

Řešené území se nenachází v přírodním parku.

LOKALITY VÝSKYTU ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ ROSTLIN A ŽIVOČICHŮ S NÁRODNÍM VÝZNAMEM

Vymezená území jsou v řešení respektována.

J)10.4. OCHRANA ZEMSKÉHO POVRCHU

PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

V řešeném území obce nejsou evidována.

SESUVNÁ ÚZEMÍ

V řešeném území se nacházejí 3 sesuvná území – ostatní. V údolnici Klentnického potoka na východ od zastavěného území, v severní části obce (ve střetu s lokalitou Z2) a malou částí na západní hranici řešeného území.

J)11. NEROSTNÉ SUROVINY, LOŽISKA VÝHRADNÍ, NEVÝHRADNÍ

V řešeném území, nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLU).

J)12. OCHRANA PŘÍRODY A PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

- vodní toky a plochy – významný krajinný prvek ze zákona
- ochranná pásma vodních zdrojů stanovená vodoprávním úřadem (viz. grafická část)
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) – lesy jako významný krajinný prvek ze zákona
- plochy do vzdálenosti 50 m od okraje lesa - zákon č. 289/1995 Sb., v platném znění

J)13. OCHRANA CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

J)13.1. NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

V Ústředním seznamu kulturních památek ČR je evidováno:

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY KLENTNICE					
Číslo rejstříku	RC_NPU_B	Obec	Č.p.	památko	Ulice/umístění
45443/7-1297	7-1297	Klentnice	37, 166	kostel sv. Jiří	
46652/7-1301	7-1301	Klentnice		boží muka	
84989/7-1299	7-1299	Klentnice		socha sv. Floriána	
24411/7-1300	7-1300	Klentnice		socha sv. Jana Nepomuckého	
50917/7-8955	7-8955	Klentnice		socha sv. Leonarda	
19394/7-1302	7-1302	Klentnice		rovinné neopevněné sídliště Tabulová hora, archeologické stopy	Tabulová hora, Kotel
37530/7-1296	7-1296	Klentnice		hrad Sirotčí hrádek	

J)13.2. ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Celé řešené území je možno považovat za území s archeologickými nálezy. Při zásazích do terénu na takovém území dochází s velkou pravděpodobností k narušení archeologických objektů nebo situací a je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). V území je před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

J)13.3. VÁLEČNÉ HROBY A POHŘEBIŠTĚ, PIETNÍ MÍSTA

VÝPIS Z EVIDENCE V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ (DLE CEVH)			
číslo VH	typ hrobu	ulice	k.ú.
CZE-6211-17460	Památník 2. světové války Klentnice	u OÚ	Klentnice

J)13.4. PAMÁTKY MÍSTNÍHO VÝZNAMU

V řešení územního plánu jsou respektovány další významné místní památky jimiž jsou především kříže a památníky v krajině, mj. i tzv. kamenný kruh na palouku východně od obce.

J)14. SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Územní plán vytváří předpoklady pro koordinaci veřejných i soukromých záměrů změn v území, pro výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Vymezením VPS a VPO konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí urbanistické, architektonické a archeologické dědictví.

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Územní plán stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Návrh územního plánu Klentnice je zpracován v souladu s cíli územního plánování.

J)15. SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Klentnice vyhodnotil vlivy politiky územního rozvoje na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Územní plán stanovuje:

- koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území a respektování unikátních přírodních a kulturních hodnot
- urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb
- podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území
- podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení

Územní plán vytváří:

- podmínky v území pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem
- podmínky v území pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn
- podmínky v území pro zajištění civilní ochrany
- podmínky pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území

Územní plán prověřil a posoudil:

- potřebu změn v území
- veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území
- vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání
- podmínky v území pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území

J)16. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Navržené řešení je v souladu s požadavky stavebního zákona (SZ) a jeho prováděcích právních předpisů.

J)17 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

J)17.1. OBRANA STÁTU

Celé řešené území se nachází v zájmovém území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Mikulov:

- ve vymezeném území do 10 km od stanoviště lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových zón a průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů, apod.), vedení vn a vvn, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém knižetovém pásmu jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany.
- ve vymezeném území do 3 km od stanoviště lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu a rekonstrukci trafostanic, fotovoltaických elektráren, vedení 00, objektů s předpokládaným provozem zařízení způsobujících elektromagnetické rušení (sváření, velké elektromotory, generátory elektrického proudu apod.), rozsáhlé územní změny (rozsáhlé sady, zalesnění, těžba, apod.), zřizování nebo změny velkých

vodních ploch a staveb uvedených ve vymezeném území do 10 km jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany.

- ve vymezeném území do 2 km od stanoviště lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu a rekonstrukci všech staveb, včetně územních změn uvedených ve vymezeném území do 3 km a do 10 km jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 350/2012 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. mapový podklad, ÚAP - jev 81. Výstavba a rekonstrukce staveb i území změny mohou být v uvedených zájmových územích Ministerstva obrany omezeny nebo vyloučeny.

Celé řešené území se nachází v zájmových územích Ministerstva obrany:

- koridorech RR směrů. zájmová území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 350/2012 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), která je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích. V koridoru s označením 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 350/2012 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V koridoru s označením 100, 150 a 200 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska ČR - Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 350/2012 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. mapový podklad, ÚAP - jev 82."

Do řešeného území zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání - viz. mapový podklad, ÚAP - jev 103.

J)17.2. OCHRANA OBYVATELSTVA

Stávající systém je stabilizován, nejsou pro ochranu obyvatelstva požadované nové plochy.

J)17.2.1. ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru Klentnice zásadní:

- výrobní zóna je navržena k přestavbě na plochy pro bydlení
- není přípustná výstavba uzavřených bloků
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci – komunikace budou v max. míře zaokružovány
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(V1 + V2)/2 + 6\text{m}$, kde $V1 + V2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice
- sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel - jedná se o zařízení napojená na kanalizaci a vodovod, pro dekontaminační plochy postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Zahraboviště - není v řešeném území vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

J)17.2.2. NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru návrhem vodovodní sítě o dimenzi DN 80. Dále mohou být využity pro zabezpečení požární vody stávající i navržené (uvnitř i vně obce) vodní plochy. Protipožární zabezpečení tak bude vyhovovat ČSN 73 0873.

Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou bude řešeno orgány obce s využitím „Služby nouzového zásobování vodou“, kterou stanovuje Směrnice Ministerstva zemědělství ČR, čj. 41658/2001-6000 ze dne 20. prosince 2001, uveřejněná ve Věstníku vlády částka 10/2001.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude řešeno dovozem z nezávadného zdroje.

Nouzové zásobování el. energií bude řešeno instalací náhradního zdroje.

J)17.3. OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití budou eliminována zdravotní rizika z expozice hluku.

U ploch pro bydlení, vymezených v těsné blízkosti areálu bývalého ZD, plochy výroby a skladování (V), je prověřena a posouzena vhodnost navrhované lokality z hlediska hlukové zátěže ze stávajících i nově navrhovaných ploch výroby a navržena podmíněná využitelnost plochy; areál bývalého ZD je navržen k přestavbě na plochy smíšené obytné a část pro sběrný dvůr odpadů (zem. výroba většího rozsahu je ukončena a není navrženo její obnovení), tudíž lze předpokládat využitelnost ploch pro bydlení.

Pro plochy smíšené obytné (plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, plochy pro bydlení s občanským vybavením apod.) je s odkazem na ustanovení § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, stanovena podmínka, specifikující nepřipustné využití, a to nepřipustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).

Jsou navrženy podmínky podmíněného využití ploch s rozdílným způsobem využití pro případ potenciálního rizika narušení hygienických limitů daných platnou legislativou pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

K) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

K)1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Obec Klentnice vzhledem ke své poloze v chráněné krajinné oblasti na úpatí Stolové hory, v sousedství města Mikulova a v dostupnosti hlavní evropské silnice I/52 je v posledním období vyhledávanou lokalitou pro bydlení. Zastavěné území lze s přihlédnutím k zájmům ochrany hodnot přírodních, kulturních, historických i civilizačních hodnotit jako účelné. Příležitosti pro intenzifikaci využití zastavěného území jsou minimální i s ohledem na pohledovou exponovanost v přísně chráněném území.

Územní plán Klentnice navrhuje doplnění zástavby v prolukách v ulici Pod kostelem, přestavbu brownfields bývalého střediska zemědělské výroby a podél příjezdné komunikace k němu. Jedná se vesměs o plochy schválené pro bydlení platným územním plánem a jeho změnami. Nově je navržena plocha Z15 v severní části řešeného území.

Navržené řešení bylo podrobně projednáno s dotčenými orgány, souhlas s nimi vyslovil i místně příslušný orgán ochrany přírody, jímž je v tomto konkrétním případě Správa Chráněné krajinné oblasti Pálava.

Řešení doplňuje stávající zástavbu a svým rozsahem vytváří podmínky pro přiměřený rozvoj obce s přiměřenou územní rezervou (R1).

S ohledem na charakter historické struktury obce je využití zastavěného území účelné, respektuje krajinný ráz území s možností přiměřené intenzifikace jeho využití.

K)2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

PROGNÓZA OBYVATELSTVA PODLE KRAJŮ DO R. 2025						
Kraj, ČR	2001	2005	2010	2015	2020	2025
Absolutní počet obyvatel						
Jihomoravský kraj	1 134 786	1 130 240	1 133 000	1 133 000	1 131 000	1 128 000
Česká republika	10 230 060	10 220 577	10 283 000	10 302 000	10 284 000	10 217 000

Pramen: ČSÚ, prognóza krajů - vlastní výpočty ÚRS PRAHA, a.s.

VÝVOJ POČTU OBYVATEL KLENTNICE		
rok	počet obyvatel	absolutní přírůstek
1869	434	
1880	494	+60
1890	446	-48
1900	525	+79
1910	609	+84
1921	630	-21
1930	556	-74
1950	373	-183
1961	438	+65
1970	444	+6
1980	484	+40
1991	512	+28
2001	558	+46
2010	560	+2

Pramen: ČSU, obec

Dle prognózy bude počet obyvatel v Jihomoravském kraji stagnovat nebo spíše mírně klesat. Naopak obec vykazuje v období od roku 1950 trvalý nárůst počtu obyvatel, v posledních 20ti letech poměrně výrazný, plynoucí ze změny hospodářských podmínek, reagující na intenzivní rozvoj rekreace, vinařství a drobného podnikání.

Klentnice je dynamicky se rozvíjející obcí v zázemí města Mikulova v srdci Pavlovských vrchů. Vzhledem k příznivým podmínkám, atraktivitě bezprostředního zázemí obce, trendům rozvoje rekreace a snadné dopravní dostupnosti dochází v obci k trvalému zájmu o bydlení a podnikání. Předpokládáme, že s ohledem na snadnou dostupnost, historický, kulturní a rekreační význam sídla a jeho polohu, nabídku ploch s možností výstavby obytných domů, kvalitnímu životnímu prostředí, předpokladům pro rozvoj turistiky, vinařství, řemesel, služeb a za předpokladu vybudování základní technické infrastruktury se zvýší zájem o bydlení v obci a počet obyvatel vzroste do r. 2025 na **600**, což činí nárůst počtu obyvatel o cca 7 %.

Pro výpočet potřeby bytů budeme uvažovat počet trvale obydlených bytů **156** (dle sčítání r. 2001 + dokončené byty v obcích Jm. kraje v letech 2001 - 2010).

POTŘEBA NOVÝCH BYTŮ DO R 2025

návrhový počet obyvatel 2025	600 (nárůst +40)
trvale obydlené byty 2010	156

Při návrhu počtu nových bytů je třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, nárůst počtu obyvatel, počet cenových domácností, přebydlennost bytů a předpokládaný úbytek bytů (asanace), dále vzhledem k výrazné rekreační funkci území zohlednit možnost ubytování v rámci ploch smíšených obytných.

Dle celostátních prognóz lze očekávat tyto tendence v bydlení:

- počet domácností se bude zvyšovat
- nejvíce se zvýší počet domácností jednotlivců
- průměrnou velikost cenové domácnosti lze očekávat 2,7 osob
- předpokládá se odpad bytového fondu cca 0,006%, čemuž odpovídá cyklus obnovy 170 let

ODBORNÝ ODHAD POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ

Požadavky vyplývající z demografického vývoje	15 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	22 b.j.
Požadavky vyplývající z náhrady za odpad	11 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce a její rekreační funkce	25 b.j.
Celkem	73 b.j.

Nová zástavba v obci je navržena formou rodinných domů.

	počet bytů	obložnost	počet obyvatel/ha	průměrná velikost parcely*	cca potřebná plocha (ha)
RD	73	2,7	-	1200 m ²	8,76

- celková potřebná plocha: 8,76 ha + 15% (1,31 ha) = **10,10 ha**
15 % - nedostupné pozemky atd.

NAVRŽENO JE

Dle územního plánu sídelního útvaru, jeho změn a záměrů obce je pro bydlení navrženo celkem **8,6842 ha** ploch, jež dosud nebyly zastavěny. Jsou převzaty do nově zpracované ho ÚP.

Je navržena plocha územní rezervy R1 v rozsahu 1,325 ha.

8,6842 + 1,3125 = 10,0092 ha

Celkový počet trvale obydlených bytů bude v r. 2025 cca 229.

Pro rozvoj obce jsou v rámci ÚP Klentnice navrženy obytné plochy v rozsahu shodujícím se s potřebami stanovenými odborným odhadem.

L) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky uplatněné v průběhu veřejného projednání návrhu:

A)

1) **Marie Mankovická,**

nar. 29. 11. 1954, trvalý pobyt Klentnice 7, 692 01 Mikulov

2) **Andrea Hrychová**

nar. 9. 12. 1973, trvalý pobyt Klentnice 7, 692 01 Mikulov

3) **Josef Mankovický**

nar. 29. 4. 1976, trvalý pobyt Klentnice 7, 692 01 Mikulov

Právně zastoupení:

Mgr. Sandru Podskalskou, advokátkou zaměstnanou v Advokátní kanceláři Šikola a partneři, s.r.o. se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00 Brno, zapsanou v seznamu ČAK pod ev. č. 12889,

Námítky k návrhu územního plánu Klentnice dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona

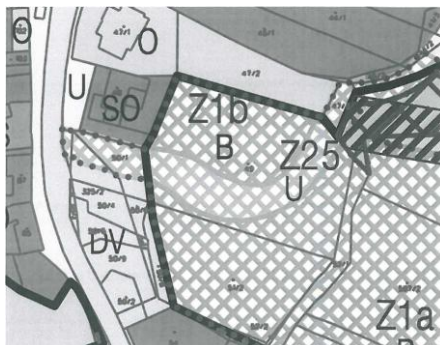
Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako pořizovatel nového územního plánu Klentnice, oznámil veřejnou vyhláškou ze dne 17. 10. 2013, čj. MUMI 130285529, sp. zn. STU/15063/2011/PROI, dle ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), datum veřejného projednání návrhu nového územního plánu Klentnice (dále též „návrh ÚP“) dne 19. 11. 2013 v 15:00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Klentnice (dále též „OÚ Klentnice“), a současně rovněž vyzval k podání písemných námitek a připomínek nejpozději do 7 dnů od veřejného projednání.

Podatelé, jako spoluvlastníci nemovitostí - rodinného domu č. p. 7 a pozemku parc. č. 48, obojí v k. ú. Klentnice, zapsáno na listu vlastnictví č. 4 (dále též „pozemky podatelů“), podávají své, níže uvedené, námítky dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona k návrhu (resp. upravenému návrhu) nového územního plánu Klentnice.

Námítka č. 1

I. Vymezení území dotčeného námitkou:

Návrhová plocha koridoru veřejného prostranství **Z25 (U)**, vymezená mimo jiné na pozemcích parc. č. 49 a 50/1, v k. ú. Klentnice, stabilizovaná plocha smíšená obytná (**SO**) na pozemku parc. č. 48 v k. ú. Klentnice (pozemek podatelů), stabilizovaná plocha dopravního vybavení (**DV**) na pozemcích parc. č. 50/1, 50/2, 50/4, 50/2 v k. ú. Klentnice (parkoviště) a návrhové plochy pro bydlení **Z1a** a **Z1b (B)**.



II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Podatelé jsou spoluvlastníci nemovitostí - rodinného domu č. p. 7 a pozemku parc. č. 48, obojí v k. ú. Klentnice, zapsáno na listu vlastnictví č. 4.

III. Obsah námítky:

Podatelé nesouhlasí s vymezením návrhové plochy koridoru veřejného prostranství **Z25** na pozemku **parc. č. 50/1**, v k. ú. Klentnice.

IV. Odůvodnění námítky:

Vymezení plochy veřejného prostranství **umožňuje využití plochy jako veřejného prostranství**, tzn. jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství a **přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání**, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (srov. regulativy pro plochy veřejných prostranství (kód U) vymezené pod bodem F)4. na str. 35 návrhu ÚP, jakož i ust. § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve spojení s ust. § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích).

Dle podrobnějšího vymezení v návrhu ÚP má koridor veřejného prostranství Z25 sloužit k umístění **místní komunikace k propojení ul. Pod kostelem se silnicí III/421 20** (srov. urbanistická koncepce na str. 15, tabulka vymezení zastavitelných ploch na str. 19 a vymezení veřejně prospěšné stavby VDTK1 na str. 41 návrhu ÚP, kap. J) 3.2.2. na str. 23 odůvodnění ÚP).

Podatelé namítají, že vymezením návrhové plochy koridoru veřejného prostranství Z25 (dále též „koridor Z25“), resp. realizací záměru místní komunikace, pro kterou je určen, **dojde k zásahu do vlastnického práva podatelů** k jejich výše uvedeným nemovitostem vlivem **negativních imisí**, zejména hlukem, prachem, vibracemi, exhalacemi, podmáčením a obtěžováním pohledem, jakož i **snížením kvality prostředí** spočívajícím mimo jiné v narušení soukromí, omezení výhledu (a ve výše popsanych negativních imisích), jakož i k zásahu do vlastnického práva v podobě **znehodnocení, potažmo poškození** jejich nemovitostí.

Pozemek a dům podatelů stojí u hlavní silnice, ale jinak je v současnosti ze tří zbývajících stran obklopen obytnou zástavbou a zejména zelení. Koridor Z25 je na pozemku parc. č. 50/1 vymezen tak, že prolamuje stávající uliční čáru zeleně a bezprostředně přiléhá k nemovitostem podatelů. Bezprostřední obklopení nemovitostí podatelů pozemními komunikacemi by se tak zdvojnásobilo. Nemovitosti podatelů, sloužící k bydlení, by tak byly místními komunikacemi sevřeny ze dvou stran. Navíc, stávající hlavní silnice je od domu podatelů vzdálena cca 15m, kdežto vozovka v novém koridoru Z25 by byla od domu vzdálena cca 7m, čili o polovinu blíže. Z nového veřejného prostranství v koridoru Z25, které má být využíváno jako veřejně přístupná místní komunikace, budou nemovitosti podatelů zasaženy **negativními imisemi z dopravy** a to jednak vlivem projíždějících vozidel, ale také budou při vjíždění na hlavní silnici muset v souladu s pravidly silničního provozu přibrzdit, popř. zastavit, a to tím spíše, že nájezd by byl ve velmi svažitém terénu (převýšení cca 5m na vzdálenost cca 25m). Vozidla na místní komunikaci tedy budou produkovat zvýšený **hluk a výfukové plyny**, což se velmi negativně projeví na sousedních nemovitostech podatelů. Takto bude zasaženo nejenom do vlastnického práva podatelů, ale bude rovněž ohroženo jejich zdraví. Průjezd vozidel v tak těsné blízkosti nemovitostí podatelů bude znamenat rovněž podstatné zvýšení **vibrací**, ohrožující statiku domu podatelů. Provozem na komunikaci v koridoru Z25 dojde rovněž k nárůstu **prašnosti**, jako další negativní imise na nemovitostech podatelů. Veřejně přístupná místní komunikace v koridoru Z25 bude umožňovat rovněž volné **procházení a pobyt osob** v těsném sousedství nemovitostí podatelů, takže ze strany veřejnosti bude docházet k obtěžování **pohledem, nasloucháním**, popř. obtěžování **hovorem**, čímž dojde celkově k podstatné **ztrátě soukromí** na nemovitostech podatelů. Rovněž dojde ke snížení kvality **výhledu**, jako dílčí složky kvality prostředí, směrem na pozemek parc. č. 50/1, kde se v místech plánovaného koridoru Z25 nachází v současnosti souvislá zeleň.

Stávající zeleň na pozemku parc. č. 50/1 rovněž v současnosti **plní funkci hlukové, prachové, exhalační a pohledové zábrany ve vztahu ke stávajícímu parkovišti** na pozemcích parc. č. 50/1, 50/2, 50/4, 50/2. Realizací místní komunikace v plánovaném koridoru Z25 na pozemku parc. č. 50/1 by tato zeleň musela být zničena, plocha by ztratila svoji ochrannou funkci, a nemovitosti podatelů by tak byly plně vystaveny negativním imisím z prostoru výše uvedeného parkoviště.

Výrazné negativní imise bude pro nemovitosti podatelů představovat i **proces výstavby** místní komunikace v koridoru Z25. Stavební práce budou produkovat **prach, hluk, vibrace a exhalace**, díky pohybu osob na

staveništi bude docházet ke **ztrátě soukromí**. Jde o velmi svažité terén, takže zde budou muset být prováděny výrazné terénní úpravy, budovány opěrné zdi apod.

Podatelé dále uvádí, že vedle domu, kde je dnes hotel Blanka byl původně rybník. Po terénních úpravách spojených s výstavbou hotelu se změnil tok spodních vod, což se projevuje vyvěráním vody na pozemku podatelů. Vody vyvěrají i v místech, kde je vymezen koridor Z25 a kde se počítá s místní komunikací. Realizací místní komunikace dojde k dalšímu nepříznivému zásahu do toku spodních vod a k **podmáčení** a tím poškození nemovitostí podatelů.

Výše popsané negativní vlivy vymezení koridoru Z25, resp. realizace místní komunikace, by ve svém úhrnu vedly k **podstatnému snížení hodnoty nemovitostí** podatelů a v případě některých negativních imisí (vibrace, podmáčení) hrozí dokonce vznik přímé **škody** na nemovitostech podatelů.

Podatelé rovněž namítají, že plocha koridoru veřejného prostranství Z25 na pozemku parc. č. 50/1 **není vymezena v souladu se zákonem** a to jak v procesním, tak ve věcném smyslu (což podatelé podrobně rozvádí dále v následujících bodech svých námitek) a toto vymezení rovněž **nerespektuje princip proporcionality** právní regulace (podrobněji níže).

Stanovisko pořizovatele:

Doporučuje Zastupitelstvu obce Klentnice námítce vyhovět s tím, že část plochy Z25 (propojení komunikace Pod kostelem se silnicí III.) nebude řešena územním plánem, ale územní studií, jenž je předepsána územním plánem pro plochu Z1.

Odůvodnění:

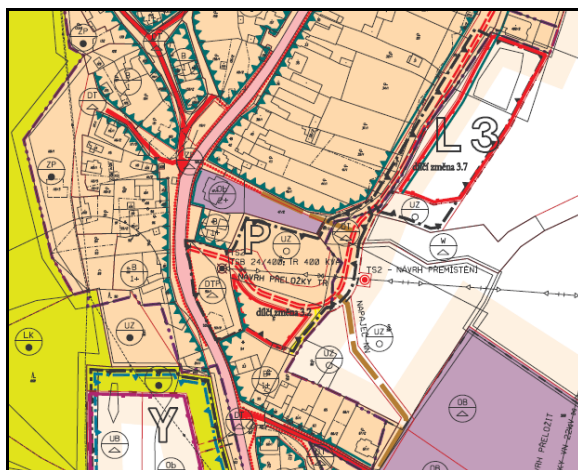
Vlastníkem pozemku parc. č. 50/1 (ostatní plocha, ostatní komunikace) v k. ú. Klentnice je Obec Klentnice, LV 10001. Pozemek je užíván jako veřejné prostranství – ostatní komunikace, parkoviště obce. V místě bezprostředně sousedícího s nemovitostí, jejíž vlastníkem je namítající, byl navržen nájezd i výjezd z tohoto parkoviště. Nemovitost rodinného domu na pozemku parc. č. 48 je vzdálena od společné hranice s pozemkem parc. č. 50/1 cca 11m.

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Základními funkcemi sídel nejsou jen „bydlení, práce, rekreace“, ale i komunikace a bezpečí. Jelikož dochází k rozšiřování zastavitelnosti ploch – plochy pro bydlení v rodinných domech, je třeba pro tyto plochy zajistit bezpečnou a plynulou dopravní obsluhu. Z uvedených důvodů Zastupitelstvo obce Klentnice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ustanovení §§ 171 a 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4) stavebního zákona na základě usnesení zastupitelstva obce č. 14/7 odst. ze dne 25.09.2008 vydalo Změnu č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Klentnice. Územní plán sídelního útvaru Klentnice byl schválen usnesením zastupitelstva obce dne 20.10.1997. Územní plán byl dále měněn změnou č. 1 schválenou usnesením Zastupitelstva obce ze dne

03.02.1999 a změnou č. 2 schválenou usnesením Zastupitelstva obce ze dne 31.12.2002. Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mimo jiné změnila následovně:

Dílčí změna pod identifikačním číslem 3.2: P - U parkoviště – plocha pro umístění napojení nově navržené místní komunikace v souladu s podmínkami provozovatele silniční sítě.



Výřez z hlavního výkresu:

Plocha pro umístění komunikace je ohraničena tenkou plnou červenou čarou, čerchovaná čára je grafický znázornění komunikace.

V kapitole 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, asanací (ustanovení § 170 stavebního zákona), je následně uvedena tato plocha pro dopravu pod číslem veřejně prospěšné stavby DT 5 s výpisem dotčených pozemků parc. č. 37/2, 39/2, 41/2, 41/3, 44/2, 46/2, 49, 50/1, 51, 325/1, 495/1, 505, 586/1, 587/1, 587/2 v katastrálním území Klentnice, od J-okraje východní fronty zástavby-lokalita L2 přes lok. "P" k silnici III/42120.



Výřez z výkresu veřejně prospěšných staveb:

ORGANIZACE ÚZEMÍ - HRANICE	
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
INFORMACE	
	OZNAČENÍ LOKALIT
	IDENTIFIKAČNÍ KÓD
PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (§170 stz) na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo podle §101 st. zákona	
VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (§2 odst. 1 písm. k) stz)	
	DT - KORIDORY PRO DOPRAVU A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU
	T - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - BODOVÉ

Legenda z výkresu veřejně prospěšných staveb:

Upozorňujeme na skutečnost, že se jedná o grafické znázornění, nikoliv přesný průběh komunikace. Územní plán vymezuje plochu pro umístění komunikace, mimo jiné například i výčet dotčených pozemků v textové části územního plánu (viz. citace výše uvedená). Teprve podrobnější projektová dokumentace pro územní řízení zpřesňuje průběh a umístění vlastní stavby do jednotlivých územním plánem vyjmenovaných pozemku.

V průběhu pořízení Změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Klentnice nebyla uplatněna žádná námitka ani připomínka.

Při zpracování návrhu nového územního plánu byla původně do dokumentace převzata i tato veřejně prospěšná stavba s tím, že plocha pro umístění komunikace byla zpřesněna dle již zpracované dokumentace pro územní a stavební řízení zpracované Ing. Jiřím Janičkem, Projektová činnost ve výstavbě, Břeclav, autorizované Ing. Petrem Mahovským ČKAIT 0601465, pod čís. zakázky 4/2011 z prosince 2012. Jelikož doposud územní rozhodnutí na umístění stavby komunikace nenabýlo právní moci, byla tato komunikace ponechána v návrhu a zároveň vedena jako veřejně prospěšná stavba.

Úkolem územního plánování není technické řešení vlastní stavby komunikace. Vymezuje pro umístění stavby pouze plochu, nikoliv přesný průběh, výškové osazení či materiálové řešení. Hlučnost i prašnost lze řešit mimo jiné návrhem vhodných povrchů, výsadbou doprovodné zeleně a podobně. V rámci projektové přípravy stavby lze zpracovat studii výhledového hlukového zatížení území podél stavby místní komunikace na stav předpokládané intenzity dopravy ve výhledovém období např. 20 let. Při realizaci ověřeným výpočtem případných navržených protihlukových opatření budou pak v okolí stavby ve výhledovém období dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném venkovním prostoru dané nařízením vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Dalším možným řešením je například návrh komunikace obytné zóny z níž je dopravně-inženýrským řešením úplně nebo částečně vyloučena průjezdná motorová doprava a do které je za určitých podmínek připuštěna buď veškerá cílová nebo jen obslužná, případně zásobovací doprava. Dopravně organizační opatření může být doplněno stavebními úpravami zpomalujícími rychlost vozidel a zlepšujícími podmínky chodců a cyklistů. Cílem navrhování obytné zóny je přizpůsobení provozu vozidel pobytové funkci přilehlé zástavby či prostoru. V obytné zóně se všichni účastníci provozu dělí o společný prostor. Pobytová funkce převládá nad funkcí dopravní, což je zdůrazněno jejím stavebním řešením. V obytné zóně platí specifické provozní podmínky dané § 23 a § 39 zákona č. 361/2000 Sb.

V současné době je v ulici Pod kostelem vyježděná nebezpečná komunikace, zpevněním povrchu komunikace dojde naopak ke snížení prašnosti.

Emise z dopravy a imise řeší zákon č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší. Lze jen obtížně odhadovat dlouhodobý vývoj rizika znečišťování ovzduší z automobilové dopravy např. účinkem oxidu dusičného na člověka, protože již nyní existují v automobilech komerčně užívané pohonné jednotky, které nevyužívají jako zdroj energie spalování ropných produktů. Emise škodlivin z nich může být proti stávajícím technologiím motorů výrazně nižší (hybridní motory), či nulová (elektrovozidla, vodíko-kyslíkové články). Permanentně celosvětově se velmi zpřísňují emise škodlivin z hlediska zavádění nových technologií pohonných jednotek na automobilovém trhu tam, kde se používá klasická energie spalování ropných produktů, a to vzhledem ke zvyšování ceny ropy a celosvětovému úbytku zásob ropy.

Jelikož se jedná o pozemek obce přístupný veřejnosti, nelze ani v současné době vyloučit pohyb osob a jejich případný hovor.

Problematika předcházení hrozícím škodám, odpovědnosti za škodu a náhradu za škodu je poměrně složitá a k rozhodnutí k této sféře soukromé (občansko-právní) má příslušnost občanský soud. Dále pořizovatel dodává, že dle ustanovení § 159 odst. 2 stavebního zákona je projektant odpovědný za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované projektové dokumentace. Dále je pak zodpovědný za bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu včetně vlivů na životní prostředí.

Předmětná námitka byla konzultována se zpracovatelem SEA hodnocení RNDr. Milanem Macháčkem, osvědčení č. 6333/246/OPV/93, jenž vypracoval dne 16.1.2014 stanovisko zpracovatele SEA hodnocení k námitce veřejnosti k návrhu ÚP Klentnice:

„SEA hodnocení vyplynulo z následujících podkladů:

- *Krajský úřad Jihomoravského kraje vydal prostřednictvím odboru územního plánování a stavebního řádu pod č. j. JMK 119679/2011 dne 19. 9. 2011 komplexní stanovisko, jehož součástí je i vyjádření odboru životního prostředí. Ten ve smyslu zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen ZPV) konstatuje, že ÚP může stanovit rámec pro povolování záměrů dle Přílohy č. 1 platného znění ZPV a je tudíž Koncepcí dle § 10a odst. 1 ZPV. Vyhradil si uplatnit požadavek na posuzování na základě stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody, tedy Správy CHKO Pálava.*
- *Agentura ochrany přírody a krajiny ČR – Správa Chráněné krajinné oblasti Pálava se dne 27. 9. 2011 stanoviskem pod č. j. 00784/PA/2011/AOPK vyjádřila k návrhu zadání ÚP Klentnice. V tomto přípisu se Správa CHKO Pálava jako příslušný orgán ochrany přírody vyjádřil i z pozice zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění s tím, že předložená Koncepce může mít významný vliv na ptáci oblasti a evropsky*

významné lokality. Takže i z tohoto důvodu bylo nutno ÚP Klentnice posoudit podle § 45 i odst. 2 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen ZOPK) autorizovanou osobou a tudíž řešit i SEA hodnocení i podle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, rovněž autorizovanou osobou.

SEA hodnocení posuzovalo s ohledem na vznesené požadavky obou správních úřadů především plošné zastavitelné lokality, lokality přestavby či plochy změn v krajině, které s ohledem na navrhované funkční využití, případně polohu a velikost by mohly generovat patrnější vlivy na jednotlivé složky životního prostředí. Prověření se týká zejména těch z nich, které jsou řešeny jako plochy nové, případně jako plochy doposud z platné podoby ÚPD obce po provedených změnách nevyužité.

Z tohoto důvodu v území, které se bezprostředně dotýká pozemků, na které podatelé uplatňují nějakou formu zájmu či obavy z omezení jejich práv, byla především jako určující posuzována větší plocha pro bydlení Z1a, která je lokalizována částečně do prostorů a krajinných segmentů s výskytem dřevinných porostů, které jsou mj. biotopově významné pro jeden předmět ochrany PO Pálava, a to strakapouda jižního. Pro tuto lokalitu bylo v rámci hodnocení konstatováno:

- Plocha je spojena s výraznější urbanizací (společně s lokalitou Z1), představuje především patrný zábor ZPF v rozsahu téměř 1,6 ha, především na úkor sadů a zahrad v rozsahu cca 1,5 ha. Z uvedené výměry cca polovina plochy je porostlá druhotně i věkově rozmanitou dřevinou vegetací s řadou podmínek pro ochránářsky významné druhy živočichů. Plošná zástavba by znamenala patrný zásah do biotopu jednoho předmětu ochrany PO Pálava – strakapouda jižního, zřejmě teritoria 1 páru. Plochy vhodných dřevin přesahují severním směrem navrhované vymezení lokality, pokračují i SV směrem za loukami kolem údolí toku. Bude patrná dílčí až patrná změna krajinného rázu místa ve vztahu ke skutečnému návrhu výstavby v pohledově exponované poloze.
- Podmíněně akceptovatelné na základě individuálních regulativů ve smyslu kvalitního architektonického řešení včetně vhodné výškové regulace. Společně s lokalitou Z1 prověřit územní studii, včetně začlenění severní strany do krajiny pásem dřevin i přes okolnost, že vychází ze Změny č. 2 ÚPSÚ Klentnice. Je nutno uplatnit regulativ zastavitelnosti na základě předběžných výstupů naturového hodnocení na max. 20% plochy, čímž lze míru potenciálního negativního vlivu pokládat za mírně nepříznivou. Dle názoru zpracovatele SEA je nutno v rámci územní studie zpracovat i etapovitost zástavby, prověřit i trasu nadzemního vedení 22kV a stanovit nedotknutelné plochy dřevin, přičemž vlastní výstavbu je nutno podmínit i aktuálním biologickým průzkumem.

Poněvadž vymezení plochy částečně zasahuje i do porostů kolem pramenné oblasti Klentnického potoka a zejména do ploch zahrad s rozptýlenými porosty, byla stanovena regulace zastavitelnosti a potřeba prověření územní studií. A to včetně požadavku na detailní vyhodnocení stavu bioty a charakteru dotčeného území, tedy včetně pozemek p. č. 49. Ve východní části tohoto pozemku poblíž stávající jen částečně zpevněné místní komunikace k mostku přes pramenný úsek Klentnického potoka jsou lokalizovány objekty pro živelné ustájení hospodářských zvířat, kolem kterých lze mj. dokládat výraznou ruderalizaci až nitrifikaci jejich okolí s možností kontaminace povrchových vod, při srážkách odtékajících do blízkého pramenného úseku toku. I otázku nakládání s těmito objekty při SZ hranici plochy Z1a vymezené pro funkci bydlení bude nutno v územní studii vyřešit.

Důvodem, proč bylo doporučeno v rámci územní studie prověřit i koridor nadzemního vedení 22 kV, je okolnost výhledového ochranného pásma tohoto vedení, zasahujícího do porostu přímo kolem pramenné části Klentnického potoka a tím možných synergických vlivů s plochou Z1a na část území s dřevinnými porosty při hranici zastavěného území obce, které představuje hodnotný ekologicko-stabilizační prvek. Dalším důvodem je, že výstupem této studie může být doporučení k tomu, aby vlastní vedení 22kV bylo nakonec řešeno např. kabelem.

Koridor plošně nepříliš významné plochy veřejného prostranství Z25 vychází od SZ ze stávající místní komunikace a křížení pramenného úseku Klentnického potoka je navrhováno prakticky do prostoru stávajícího křížení toku dnešní místní komunikace. Dále pokračuje k JZ po ruderalizovaných plochách kolem již zmíněných objektů živelného chovu hospodářských zvířat a při severní hranici kompaktnějších dřevinných porostů zahrad přes tyto intenzivně až extenzivně využívané zahrady následně k západu ke stávajícímu parkovišti. Zde při výstupu na stávající hlavní silnici kříží úzkou linii dřevinného porostu podél východní hranice stávajícího parkoviště, přičemž kvalitnější a kompaktnější porosty východně od parkoviště se nacházejí mimo průmět koridoru plochy Z25, ale nacházejí se při západním okraji vymezení plochy Z1a. V rámci celé trasy od křížení s místní komunikací až po parkoviště se hodnotnějším enklávám dřevin (např. vhodných i jako biotop

strakapouda jižního), prakticky vyhýbá. Navíc je poloha koridoru směřována do níže položených částí při okraji sídla, na rozdíl od většiny plochy Z1a či plochy Z1, které vystupují do svahu do pohledově exponovanější části při JV okraji zástavby obce Klentnice.

SEA hodnocení v rámci vstupní analýzy pro hodnocení vlivů ÚP jako koncepce dále z hlediska vlivů na obyvatelstvo uvádí:

- V případě potencionálního rizika narušení hygienických limitů daných platnou legislativou pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb budou záměry umísťovány na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž ze stávajících zdrojů hluku nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku. Ve výstupech SEA hodnocení jsou tyto požadavky uplatněny pro lokality P18 a Z20. Poněvadž nejsou navrhovány žádné výrobní areály, logistická centra, komerční zóny, dopravně významné dopravní koridory apod., nejsou dále aspekty ovlivnění veřejného zdraví SEA hodnocením sledovány.

Koridor veřejného prostranství Z25 navrhuje umístění místní komunikace, kterou v žádném případě nelze zařazovat mezi dopravně významné koridory, poněvadž bude zajišťovat kvalitnější obsluhu především obytné zástavby při východní a JV části obce Klentnice. Jde o místní komunikaci, kde pravděpodobně nebude ani dosahováno průjezdnosti osobních aut (30 OA/hod.), která by mohla být metodicky chápána jako významný zdroj hluku, kterou je třeba z hlediska vlivů na veřejné zdraví a obyvatelstvo vyhodnocovat. Dominantním zdrojem hluku a emisí kolem domu č.7 je provoz na stávající hlavní komunikaci, který není návrhem rozvojových ploch dle ÚP Klentnice navyšován nad rámec běžných koeficientů nárůstu dopravy na veřejné komunikační síti.

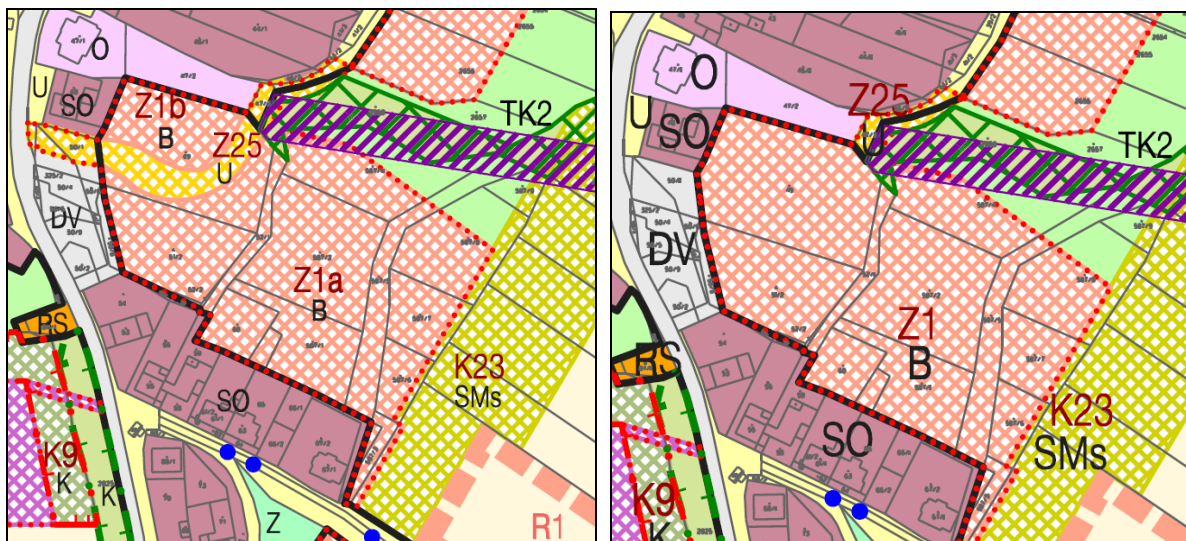
Z výše uvedených důvodů nebyla zastavitelná plocha Z25 přímo separátně hodnocena, navíc jde o dílčí úpravu oproti Změně č. 3 ÚP Klentnice. Územní plán stanovuje pouze zásady pro plošné (prostorové) využití území podle navrhované funkce (regulativů), neřeší konkrétní dílčí projekt na náplň každé konkrétní rozvojové lokality. Přímé územní nároky, vyplývající z technického řešení navrhované místní komunikace, se budou lišit od plošného vymezení plochy Z25 a budou upřesněny dokumentací pro územní řízení a stavební povolení. V rámci těchto řízení dotčené správní úřady mohou uplatnit další požadavky nad rámec SEA hodnocení. V daném kontextu lze pouze doporučit, aby územní studie, řešící plochu Z1a společně s koridorem TK2, v rámci podrobnější analýzy území prověřila i souvislosti s koridorem pro veřejné prostranství Z25.

Na základě doporučení zpracovatele SEA hodnocení a po dohodě s pověřeným zastupitelem, doporučil pořizovatel úpravu návrhu územního plánu s tím, že plocha Z1 (dle původního návrhu plocha Z1a, Z1b a část plochy Z25) - plocha změny bude prověřena územní studií s ohledem na respektování krajinného rázu, účelné využití plochy s ohledem na prvky zeleně, dopravní propojení ulice Pod kostelem na silnici III/421 20 a trasa včetně způsobu provedení přeložky vn, vztah plochy pro bydlení a sousedícího lyžařského svahu. Lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 5 let od vydání ÚP.

Veškeré úpravy a doplnění nevyvolávají podstatnou úpravu návrhu Územního plánu.

Původní návrh

Upravený návrh



Zastupitelstvo obce Klentnice rozhodlo vyhovět námitce s tím, že část plochy Z25 (propojení komunikace Pod kostelem se silnicí III.) nebude řešena územním plánem, ale územní studií, jenž je předepsána územním plánem pro plochu Z1.

Námitka č. 2

I. Vymezení území dotčeného námitkou:

Návrhová plocha koridoru veřejného prostranství **Z25 (U)**, vymezená mimo jiné na pozemcích parc. č. 49 a 50/1, v k. ú. Klentnice, stabilizovaná plocha smíšená obytná (**SO**) na pozemku parc. č. 48 v k. ú. Klentnice (pozemek podatelů), stabilizovaná plocha dopravního vybavení (**DV**) na pozemcích parc. č. 50/1, 50/2, 50/4, 50/2 v k. ú. Klentnice (parkoviště) a návrhové plochy pro bydlení **Z1a** a **Z1b (B)**.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Podatelé jsou spoluvlastníci nemovitostí - rodinného domu č.p. 7 a pozemku parc.č. 48, obojí, v k.ú. Klentnice, zapsáno na LV č. 4. Podatelka č. 2 spoluvlastní v SJM pozemek parc.č. 587/2 v k.ú. Klentnice.

III. Obsah námitky:

Podatelé nesouhlasí s vymezením návrhové plochy koridoru veřejného prostranství **Z25** na pozemku **parc. č. 49**, v k. ú. Klentnice.

IV. Odůvodnění námitky:

Na pozemku parc. č. 49 vymezení koridoru Z25 rovněž otevírá prostor pro realizaci **veřejně přístupné místní komunikace** k propojení ul. Pod kostelem se silnicí 111/421 20 (podrobněji viz odůvodnění námitky č.1).

Rovněž ve vztahu vymezení koridoru Z25 na pozemku parc. č. 49 podatelé namítají, že vymezením návrhové plochy koridoru veřejného prostranství Z25, resp. realizací záměru místní komunikace, pro kterou je určen, **dojde k zásahu do vlastnického práva podatelů** k jejich výše uvedeným nemovitostem vlivem **negativních imisí**, zejména hlukem, prachem, vibracemi, exhalacemi, podmáčením a obtěžováním pohledem, jakož i **snížením kvality prostředí** spočívajícím mimo jiné v narušení soukromí, omezení výhledu (a ve výše popsanych negativních imisích), jakož i k zásahu do vlastnického práva v podobě **znehodnocení, poťazmo poškození** jejich nemovitostí. Dojde rovněž k ohrožení jejich zdraví.

Na pozemku parc. č. 49 sice koridor Z25 již těsně nepřiléhá k hranicím nemovitostí podatelů, ale i tak je od nich vzdálen řádově pouze několik metrů a postupně se obloukem vzdaluje. Koridor Z25 se zde stáčí napříč přes pozemek parc. č. 49, takže postupně prakticky obtáčí nemovitosti podatelů i ze zadní strany.

I ve vztahu k vymezení koridoru Z25 na pozemku parc. č. 49 obdobně platí to, co podatelé namítali výše v odůvodnění námitky č. 1, k vymezení koridoru Z25 na pozemku parc. č. 50/1. Z nového veřejného prostranství v koridoru Z25, které má být využíváno jako veřejně přístupná místní komunikace, budou nemovitosti podatelů zasaženy **negativními imisemi z dopravy** a to jednak vlivem projíždějících vozidel, která budou produkovat **hluk** a **výfukové plyny**, což se velmi negativně projeví na sousedních nemovitostech podatelů. Tyto negativní imise budou přicházet ze zadní strany jejich nemovitostí, tedy z míst, odkud nejsou dosud rušeni a kde je dosud souvislá zeleň. Takto bude zasaženo nejenom do vlastnického práva podatelů, ale bude rovněž ohroženo jejich zdraví. Průjezd vozidel v blízkosti nemovitostí podatelů bude znamenat rovněž podstatné zvýšení **vibrací**, ohrožující statiku domu podatelů. Provozem na komunikaci v koridoru Z25 dojde rovněž k nárůstu **prašnosti**, jako další negativní imise na nemovitostech podatelů. Veřejně přístupná místní komunikace v koridoru Z25 bude umožňovat rovněž volné **procházení a pobyt osob** v sousedství nemovitostí podatelů, takže ze strany veřejnosti bude docházet k obtěžování **pohledem, nasloucháním, popř. obtěžování hovorem**, čímž dojde celkově k podstatné **ztrátě soukromí** na nemovitostech podatelů. Nemovitosti podatelů jsou v orientovány směrem k hlavní silnici, odkud se předpokládá kontakt s veřejností, kdežto jejich zadní strana, směrem k pozemku parc. č. 49, představuje zónu soukromí, která by koridorem Z25 byla podstatně narušena. Rovněž dojde ke snížení kvality **výhledu**, jako dílčí složky kvality prostředí, směrem na pozemek parc. č. 49, kde se v místech plánovaného koridoru Z25 nachází v současnosti souvislá zeleň.

Výrazné negativní imise bude pro nemovitosti podatelů představovat i **proces výstavby** místní komunikace v koridoru Z25. Stavební práce budou produkovat **prach, hluk, vibrace a exhalace**, díky pohybu osob na staveništi bude docházet ke **ztrátě soukromí**.

Výše popsané negativní vlivy vymezení koridoru Z25, resp. realizace místní komunikace, by ve svém úhrnu vedly k **podstatnému snížení hodnoty nemovitostí** podatelů. Bydlení v domě se zahradou vykazuje zcela jinou kvalitu prostředí a hodnotu než bydlení v domě ze dvou stran obklopeného silnicí a se silnicí vedoucí napříč

současnou zahradou.

Podatelé v neposlední řadě namítají ještě jeden aspekt celé situace, který způsobí, že vymezením koridoru Z25 na pozemku parc. č. 49, resp. realizací místní komunikace, dojde k podstatnému znehodnocení a omezení užívání jejich nemovitostí. **Podatelé pozemek parc. č. 49, užívají spolu se svými nemovitostmi jako funkční celek (dům se zahradou) již od roku 1965**, tedy po několik generací, mají jej dlouhodobě v nájmu a usilují o jeho získání do svého vlastnictví. Vymezení koridoru Z25 na tomto pozemku, resp. realizace místní komunikace, která jej přetíná napříč a zabírá jeho nemalou část, **znemožní podatelům užívat pozemek parc. č. 49 dosavadním způsobem**, tzn. k chovu ovcí, slepic a vodní drůbeže, k pěstování krmivá, pěstování zeleniny a ovoce pro potřebu podatelů, skladování palivového dříví, umístění jímky, příjezd k zadní části domu, manipulační prostor u seníku, parkování zemědělské techniky atd.

Podatelé podotýkají, tuto námitku nevznáší jako nájemci a uživatelé pozemku parc. č. 49, ale **jako vlastníci pozemku parc. č. 48 a rodinného domu č. p. 7**, tedy nemovitostí, pro které zasažený pozemek parc. č. 49 představuje hospodářské a rekreační zázemí a tvoří s ním jeden **funkční celek**. Nemovitosti podatelů jsou, díky bezmála půl století společného užívání pozemků parc. č. 48 a 49, funkčně a stavebně uzpůsobeny ke společnému užívání s pozemkem parc. č. 49. Omezení užívání pozemku parc. č. 49, tak jak to předpokládá koridor Z25, tedy znamená podstatné omezení užívání a čerpání užitků z nemovitostí podatelů (tedy zásah do *ius utendi et fruendi* jako nedílných složek vlastnického práva).

Podatelka č. 2 navíc vlastní v rámci společného jmění manželů pozemek **parc. č. 587/2**, který funkčně souvisí s pozemkem parc. č. 49, a který by vymezením koridoru Z25 byl zcela odříznut od nemovitostí podatelů a byl by rovněž znehodnocen výše popsanými negativními imisemi z provozu a veřejného užívání místní komunikace. Pozemek parc. č. 587/2 a nemovitosti podatelů, spolu s pozemkem parc. č. 49, tvoří hospodářský a rekreační funkční celek, který by byl vymezením koridoru Z25, resp. realizací místní komunikace rozbit a tím znehodnocen.

Podatelé rovněž namítají, že plocha koridoru veřejného prostranství Z25 na pozemku parc. č. 49 **není vymezena v souladu se zákonem** a to jak v procesním, tak ve věcném smyslu (což podatelé podrobně rozvádí dále v následujících bodech svých námitek) a toto vymezení rovněž **nerespektuje princip proporcionality** právní regulace (podrobněji níže).

Stanovisko pořizovatele:

Doporučuje Zastupitelstvu obce Klentnice námitce vyhovět s tím, že část plochy Z25 (propojení komunikace Pod kostelem se silnicí III.) nebude řešena územním plánem, ale územní studií, jenž je předepsána územním plánem pro plochu Z1.

Odůvodnění:

Vlastníkem pozemku parc. č. 49 v k. ú. Klentnice je Česká republika s příslušností hospodařit s majetkem státu: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 13000 Praha 3 – Žižkov.

Podotýkáme, že dle dokumentace pro územní a stavební řízení zpracované Ing. Jiřím Janíčkem, Projektová činnost ve výstavbě, Břeclav, autorizované Ing. Petrem Mahovským ČKAIT 0601465, byl zábor pozemku parc. č. 49 v jeho spodní části, vzdálený od nemovitosti rodinného domu cca 65 m, oddělený zahradou. Pozemek parc. č. 587/2 by byl přístupný z nově navrhované komunikace. Dále odůvodnění dle stanoviska pořizovatele k rozhodnutí o námitce č. 1.

Zastupitelstvo obce Klentnice rozhodlo vyhovět námitce s tím, že část plochy Z25 (propojení komunikace Pod kostelem se silnicí III.) nebude řešena územním plánem, ale územní studií, jenž je předepsána územním plánem pro plochu Z1.

Námitka č. 3

I. Vymezení území dotčeného námitkou:

Návrhová plocha koridoru veřejného prostranství **Z25 (U)**, vymezená mimo jiné na pozemcích parc. č. 49 a 50/1, v k. ú. Klentnice, stabilizovaná plocha smíšená obytná (SO) na pozemku parc. č. 48 v k. ú. Klentnice (pozemek podatelů), stabilizovaná plocha dopravního vybavení (DV) na pozemcích parc. č. 50/1, 50/2, 50/4, 50/2 v k. ú. Klentnice (parkoviště) a návrhové plochy pro bydlení **Z1a a Z1b (B)**.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Podatelé jsou spoluvlastníci nemovitostí - rodinného domu č. p. 7 a pozemku parc. č. 48, obojí v k. ú. Klentnice, zapsáno na listu vlastnictví č. 4. Podatelka č. 2 spoluvlastní v SJM pozemek parc. č. 587/2 v k. ú. Klentnice.

III. Obsah námítky:

Podatelé nesouhlasí s vymezením veřejně prospěšné stavby **VDTK1**.

IV. Odůvodnění námítky:

Veřejně prospěšná stavba **VDTK1** je navržena na ploše koridoru Z25 a její vymezení rovněž otevírá prostor pro realizaci veřejně přístupné místní komunikace (viz vymezení veřejně prospěšné stavby **VDTK1** v tabulce na str. 41 návrhu ÚP). Vymezením veřejně prospěšné stavby **VDTK1** na ploše koridoru Z25, resp. její realizací, dojde k zásahu do vlastnického práva podatelů k jejich výše uvedeným nemovitostem vlivem negativních imisí, zejména hlukem, prachem, vibracemi, exhalacemi, podmáčením a obtěžováním pohledem, jakož i snížením kvality prostředí spočívajícím mimo jiné v narušení soukromí, omezení výhledu (a ve výše popsanych negativních imisích), jakož i k zásahu do vlastnického práva v podobě znehodnocení, potažmo poškození jejich nemovitostí. Dojde rovněž k ohrožení jejich zdraví. V podrobnostech podatelé odkazují obdobně na odůvodnění námítky č. 1 a č. 2 uvedené výše

Stanovisko pořizovatele:

Doporučuje Zastupitelstvu obce Klentnice námítce vyhovět s tím, že část plochy Z25 a tím i veřejně prospěšné stavby **VDTK1** (propojení komunikace Pod kostelem se silnicí III.) nebude řešena územním plánem, ale územní studií, jenž je předepsána územním plánem pro plochu Z1.

Odůvodnění:

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru Klentnice – Změna č. 3, je již tato stavba komunikace zařazena jako veřejně prospěšná stavba. Dále odůvodnění dle stanoviska pořizovatele k rozhodnutí o námítce č. 1.

Zastupitelstvo obce Klentnice rozhodlo vyhovět námítce s tím, že část plochy Z25 a tím i veřejně prospěšné stavby **VDTK1 (propojení komunikace Pod kostelem se silnicí III.) nebude řešena územním plánem, ale územní studií, jenž je předepsána územním plánem pro plochu Z1.**

Námítka č. 4

I. Vymezení území dotčeného námítkou:

Návrhová plocha koridoru veřejného prostranství **Z25 (U)**, vymezená mimo jiné na pozemcích pare. č. 49 a 50/1, v k. ú. Klentnice, stabilizovaná plocha smíšená obytná (**SO**) na pozemku pare. č. 48 v k. ú. Klentnice (pozemek podatelů), stabilizovaná plocha dopravního vybavení (**DV**) na pozemcích pare. č. 50/1, 50/2, 50/4, 50/2 v k. ú. Klentnice (parkoviště) a návrhové plochy pro bydlení **Z1a** a **Z1b (B)**.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Podatelé jsou spoluvlastníci nemovitostí - rodinného domu č. p. 7 a pozemku pare. č. 48, obojí v k. ú. Klentnice, zapsáno na listu vlastnictví č. 4. Podatelka č. 2 spoluvlastní v SJM pozemek parc. č. 587/2 v k. ú. Klentnice.

III. Obsah námítky:

Podatelé nesouhlasí s **polohou koridoru** pro místní komunikaci a inženýrské sítě, která je určen polohou návrhového koridoru Z25 a polohou navržené veřejně prospěšné stavby **VDTK1**.

IV. Odůvodnění námítky:

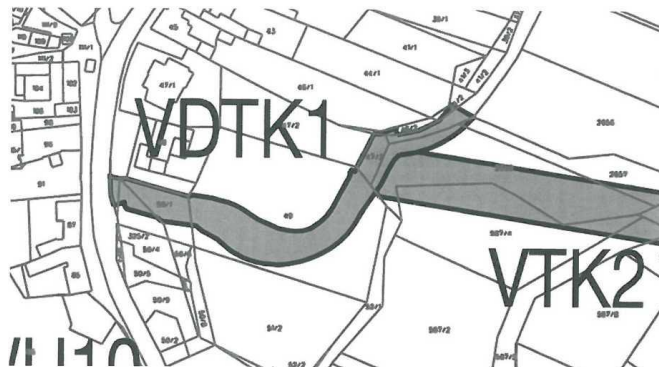
Vymezení koridoru pro místní komunikaci a inženýrské sítě, jehož poloha je určena polohou návrhového koridoru Z25 a polohou navržené veřejně prospěšné stavby **VDTK1**, je v návrhu ÚP **odůvodněno odkazem na dosavadní platný územní plán**, tzn. na plochu **DT5 dle změny č. 3 ÚPSÚ Klentnice** (viz tabulka vymezení zastavitelných ploch na str. 19, vymezení veřejně prospěšné stavby **VDTK1** v tabulce na str. 41 návrhu ÚP, tabulka na str. 14 odůvodnění ÚP).

Poloha koridoru Z25, resp. poloha VPS VDTK1, však neodpovídá vymezení v dosavadním platném územním plánu dle změny č. 3 ÚPSÚ Klentnice.

Koridor Z25 (VPS **VDTK1**), je vymezen v jiné poloze než je v současnosti dle změny č. 3 (resp. dílčí změny 3.2) ÚPSÚ vymezen **koridor "pro dopravu a technickou infrastrukturu"**. Podle platného územního plánu má koridor místní komunikace vést pouze v rozích pozemku pare. č. 49 a dále podél jeho hranice po pozemku pare. č. 51/2 (viz hlavní výkres 1b list A a výkres VPS 1c list A změny č. 3 ÚPSÚ Klentnice). Níže viz srovnání vymezení **VDTK1** ve výkresu VPS návrhu ÚP a vymezení koridoru "pro dopravu a technickou infrastrukturu" ve výkresu VPS 1c List A platného ÚPSÚ Klentnice - změna č. 3. Na první pohled je evidentní, že dle návrhu ÚP je koridor pro místní komunikaci vymezen na pozemku pare. č. 49, kdežto dle platného ÚPSÚ je koridor vymezen

převážně na sousedním pozemku pare. č. 51/2. Také lze vidět, že na pozemku pare. č. 50/1 je dle návrhu ÚP koridor pro místní komunikaci vymezen přímo na hranici pozemku podatelů (pare. č. 48), kdežto dle platného ÚPSÚ je mezi koridorem a pozemkem podatelů několikametrová mezera (rozdíl je ještě více patrný z hlavního výkresu změny č. 3 platného ÚPSÚ). V neposlední řadě je navržený koridor pro místní komunikaci zjevně širší než koridor dle platného ÚPSÚ.

Výřez z výkresu VPS návrhu ÚP:

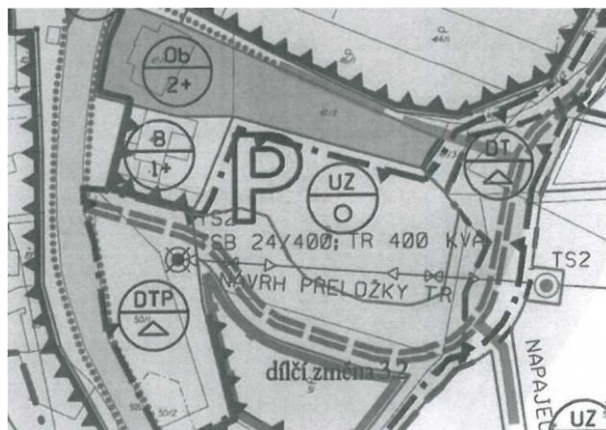


Výřez výkresu VPS 1c List A platného ÚPSÚ Klentnice - změna č. 3:



Poloha koridoru Z25 (VPS VDTK1), **neodpovídá ani poloze plochy DT** dle změny č. 3 ÚPSÚ (viz hlavní výkres 1b list A změny č. 3 ÚPSÚ Klentnice). Dle platného ÚPSÚ je na pozemku pare. č. 50/1 koridor pro místní komunikaci součástí plochy DTP a nikoli DT. Při pozornějším srovnání je dále zřejmé, že poloha "regulační čáry" plochy DT dle hlavního výkresu změny č. 3 ÚPSÚ, nesouhlasí s hranicemi plochy koridoru Z25 (VPS VDTK1), rozdíly jsou řádově několik metrů. Především ale plocha DT není vymezena pro umístění místní komunikace kdekoli v oblasti ohraničené "regulační čarou", ale pouze v ploše koridoru "pro dopravu a technickou infrastrukturu" (viz popis výše). Plochy, nacházející se v rámci "regulační čáry" a mimo koridor "pro dopravu a technickou infrastrukturu", jsou vymezeny jako přilehlé plochy veřejné a rozptýlené zeleně (ve smyslu ustanovení podrobného funkčního regulativu plochy DT) a nikoli jako plochy pro umístění samotného tělesa místní komunikace. Místní komunikace jako taková je vymezena pouze v ploše koridoru.

Výřez hlavního výkresu 1b List A platného ÚPSÚ Klentnice - Změna č. 3:



Výše popsané rozdíly mezi vymezením koridoru pro místní komunikaci v platném ÚPSÚ a vymezením koridoru v návrhu ÚP, představují zásah do vlastnických práv podatelů, neboť **dle návrhu ÚP by bylo možné případnou místní komunikaci (jako zdroj imisí) umístit podstatně blíže k nemovitostem podatelů než podle platného ÚPSÚ, což by znamenalo prohloubení negativních dopadů** popsaných podrobně výše v rámci odůvodnění námitek č. 1 a č. 2.

Stanovisko pořizovatele:

Doporučuje Zastupitelstvu obce Klentnice námítce vyhovět s tím, že část plochy Z25 a tím i veřejně prospěšné stavby VDTK1 (propojení komunikace Pod kostelem se silnicí III.) nebude řešena územním plánem, ale územní studií, jenž je předepsána územním plánem pro plochu Z1.

Odůvodnění:

Vztah mezi původně vymezenou plochou pro veřejně prospěšnou stavbu komunikace a grafickým znázorněním je vysvětlen ve stanovisku pořizovatele - dále jen odůvodnění stanoviska pořizovatele k námítce č. 1.

Zastupitelstvo obce Klentnice rozhodlo vyhovět námítce s tím, že část plochy Z25 a tím i veřejně prospěšné stavby VDTK1 (propojení komunikace Pod kostelem se silnicí III.) nebude řešena územním plánem, ale územní studií, jenž je předepsána územním plánem pro plochu Z1.

Námítka č. 5

I. Vymezení území dotčeného námítkou:

Rodinný dům č. p. 7 a pozemek pare. č. 48, obojí v k. ú. Klentnice, jakož i celé území řešené návrhem nového územního plánu Klentnice.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Podatelé jsou spoluvlastníci nemovitostí - rodinného domu č. p. 7 a pozemku pare. č. 48, obojí v k. ú. Klentnice, zapsáno na listu vlastnictví č. 4. Podatelka č. 2 spoluvlastní v SJM pozemek pare. č. 587/2 v k. ú. Klentnice.

III. Obsah námítky:

Podatelé namítají, že návrhové plochy pro bydlení a plochy veřejných prostranství (U), včetně koridoru **Z25**, neodpovídají **úkolum a cílům územního plánování dle stavebního zákona** a požadavkům **vyhlášky č. 501/2006 Sb.** o obecných požadavcích na využívání území.

IV. Odůvodnění námítky:

V návrhu ÚP jsou navrženy rozsáhlé nové plochy pro bydlení (8,76 ha - viz str. 38 odůvodnění ÚP), avšak nejsou doplněny potřebnými plochami veřejných prostranství, tak aby byl zajištěn vyvážený růst obce.

Dle ust. § 7 odst. 2, věta druhá, vyhlášky č. 501/2006 Sb. pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Přitom prakticky veškeré navrhované plochy veřejných prostranství jsou zároveň určeny pro místní komunikace, takže jejich urbanistické funkce, zdůrazněné výše citovaným ustanovením vyhlášky, jsou potlačeny, resp. redukovány na faktické plochy dopravní a technické infrastruktury. K tomu srov. kap. J)3.2.2., str. 23, odůvodnění ÚP: "V rámci územního plánu jsou navrženy plochy veřejných prostranství - U. Jejich součástí jsou místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a rozvojových zastavitelných ploch." Toto řešení přitom není vůbec nijak zachyceno ani zdůvodněno v **urbanistické koncepci obce** a naopak je s ním v rozporu. K tomu srov. kap. J)1, str. 20, odůvodnění ÚP: "Územní plán posoudil kapacitu a funkčnost stávajících místních komunikací. Stávající stav místních komunikací v zásadě prostorově vyhovuje dopravní obsluze obce."

Takový přístup pak vede k **neřešitelným střetům v území** a obsluha nových ploch bydlení je pak řešena za cenu neproporcionálních zásahů do soukromého vlastnictví, tak jako v případě podatelů, kdy je místní komunikace navrhována do neakceptovatelné blízkosti jejich domu a za cenu znehodnocení okolní zeleně a hospodářských a rekreačních funkcí okolních pozemků. K tomu srov. str. 14 až 15 návrhu ÚP "Rozvoj sídla o plochy obytné respektuje stávající zástavbu; v první řadě je navržena dostavba proluk a enkláv. Jedná se o plochy změn pro bydlení (Z1a, Z1b, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13) a smíšené obytné (Z14, Z22, P17), projednané a schválené v ÚPN SÚ a jeho změnách, viz kap. C)2. (...) Pro doplnění obsluhy území je navržen koridor veřejných prostranství Z24 sloužící k obsluze změny v území pro bydlení Z15, a **koridor Z25 k obsluze plochy pro bydlení Z1a, Z1b** a koridor Z26 k obsluze změny v území smíšených obytných Z14, ploch pro bydlení Z13 a ploch změny pro technickou infrastrukturu Z19."

Dle ust. § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se plochy s rozdílným způsobem využití vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Vymezení koridoru pro místní komunikaci do tak těsné blízkosti nemovitostí podatelů, s tak citelným zásahem do stávajícího užívání lokality, navíc do tak svažitého terénu, nerespektuje specifické podmínky a charakter území, jeho krajinný ráz. Jde o výrazný střet v území. Návrh ÚP ale směřuje mechanicky setrvale proti zájmům podatelů, aniž by při jeho přípravě byla patrná snaha omezit střet vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Výše popsané přístupy pak ve svém úhrnu vedou k tomu, že **nový územní plán Klentnice má pouze formální urbanistickou koncepci**. Převážná většina návrhových ploch je odůvodněna pasivním odkazem na ÚPSÚ, takže se pouze přenáší staré nedostatky a střety ze starého ÚPSÚ do nového ÚP. Příkladem je právě situace podatelů, která je typickým střetem v území, který není (a přitom by měl být) řešen nástroji územního plánování. **Namísto koncepčního řešení střetu v území, nabízí návrh ÚP pouze setrvalé prosazování záměru místní komunikace do těsné blízkosti nemovitostí podatelů navzdory jejich trvalým protestům a extrémním terénním podmínkám.** Pořizování nového územního plánu je přitom ideální, zákonem předpokládanou, příležitostí, jak tento střet v území koncepčně vyřešit, avšak předložený návrh ÚP tuto příležitost v případě podatelů nijak nevyužívá.

V dané lokalitě přitom existuje jiná alternativa jak zajistit dopravní propojení ul. Pod kostelem se silnicí III/421 20. Svůj účel by taková místní komunikace plnila lépe, kdyby byla navržena tak, aby sjezd z hlavní silnice ve směru od Mikulova byl již před hřbitovem a komunikace vedla podél okraje zástavby s využitím stávající polní cesty prakticky přímo až do ul. Pod kostelem. Lokality Z1a a Z1b by byly bez problémů obslouženy. Především však v této trase dávají pozemky ve vlastnictví státu a obce dostatek prostoru pro řešení případných střetů v území úpravou trasy komunikace.

Stanovisko pořizovatele:

Doporučuje Zastupitelstvu obce Klentnice námitce vyhovět s tím, že část plochy Z25 (propojení komunikace Pod kostelem se silnicí III.) nebude řešena územním plánem, ale územní studií, jenž je předepsána územním plánem pro plochu Z1.

Odůvodnění:

Pořizovateli není známo jiné variantní řešení napojení komunikace. Již v uplynulých letech před zpracováním změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru byla zpracována studie možnosti napojení místní komunikace na komunikaci III/42120 s tím, že bylo toto řešení jako jediné vhodné zaneseno do územního plánu. Dle znalosti výškových poměrů v území lze říci, že uváděná „případná varianta před hřbitovem“ by byla stejně tak technicky náročná na výškové osazení v území jako současně navrhovaná komunikace, a navíc by byla vedena v bezprostřední blízkosti nemovitosti rodinného domu na pozemku parc. č. 67/1. Odstup vzdálenost rodinného domu od pozemku komunikace zde činí 0m. Dále odůvodnění stanoviska pořizovatele k námitce č. 1.

Při veřejném projednání návrhu Zadání Územního plánu Klentnice nebyl ze strany navrhovatele námitek uplatněn požadavek na jiné řešení průběhu místní komunikace. Stejně tak nebyla ani v průběhu projednání Změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Klentnice (dále jen „ÚP SÚ Klentnice“) vznesena jediná námitka proti této komunikaci, ač z presenční listiny z veřejného projednání vyplývá, že ji byla přítomna i paní Hrychová nar. 9.12.1973. Tímto není a ani nemohlo být pořizovateli či zpracovateli známo, že by navrhovatelé námitek „trvale protestovali“ proti této místní komunikaci.

Obec Klentnice vynaložila nemalé finanční náklady na zpracování studie proveditelnosti (podklad pro Změnu č. 3 ÚP SÚ Klentnice, předán zpracovateli dokumentace LAND studio Brno ing. arch. Ivo Kabeláčovi), a dále na zpracování Změny č. 3 ÚP SÚ Klentnice a zpracování dokumentace pro územní a stavební řízení zpracované Ing. Jiřím Janíčkem, Projektová činnost ve výstavbě, Břeclav, autorizované Ing. Petrem Mahovským ČKAIT 0601465.

Návrh územního plánu Klentnice byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn, v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn, a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Návrh územního plánu zcela logicky navazuje na původní územní plán sídelního útvaru Klentnice, neboť koncepce obce se vyvíjela postupně. Základní struktura obce je dána svým historickým vývojem, přírodními

podmínkami a limity využití území. Nelze ji tedy zcela měnit a přetvářet. Je tedy třeba ctit urbanistické hodnoty obce dané jejím dlouhodobým vývojem.

K připomínce, že není naplněn požadavek vyhl. č. 501/2006 Sb., ustanovení § 7 odst. 2) podotýkáme, že nejsou nově navrhovány plochy nad dva hektary, viz. tabulka odůvodnění str. 14. Výjimku tvoří plocha přestavby P17 SO (smíšená obytná) o výměře 2,9 ha, kde je stanoveno, že pro rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie, neboť tato plocha změny bude prověřena s ohledem na organizaci ploch, způsob obsluhy veřejnou infrastrukturou a organickému vymezení plochy veřejných prostranství s ohledem na respektování krajinného rázu.

Dále odůvodnění stanoviska pořizovatele k rozhodnutí o námitce č. 1.

Zastupitelstvo obce Klentnice rozhodlo vyhovět námitce s tím, že část plochy Z25 (propojení komunikace Pod kostelem se silnicí III.) nebude řešena územním plánem, ale územní studií, jenž je předepsána územním plánem pro plochu Z1.

Námitka č. 6

I. Vymezení území dotčeného námitkou:

Rodinný dům č. p. 7 a pozemek parc. č. 48, obojí v k. ú. Klentnice, jakož i celé území řešené návrhem nového územního plánu Klentnice.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Podatelé jsou spoluvlastníci nemovitostí - rodinného domu č. p. 7 a pozemku parc. č. 48, obojí v k. ú. Klentnice, zapsáno na listu vlastnictví č. 4. Podatelka č. 2 spoluvlastní v SJM pozemek parc. č. 587/2 v k. ú. Klentnice

III. Obsah námítky:

Koridor Z25 a veřejně prospěšná stavba VDTK1 měly být zvlášť vyhodnoceny v hodnocení **SEA**. Při pořizování ÚP mělo být vyhodnoceno prolomení veřejnoprávní ochrany stávajícího využití pozemku parc. č. 49, který je chráněn jako rozsáhlé chráněné území, památkově chráněné území a jako zemědělský půdní fond. Lokalita, v níž je vymezen koridor Z25, měla být prověřena územní studií.

IV. Odůvodnění námítky:

Pro nový ÚP bylo zpracováno hodnocení SEA. V jeho rámci byla speciálně vyhodnocena řada lokalit, avšak koridor Z25 či veřejně prospěšná stavba VDTK1 vyhodnoceny nebyly. Je to jedna z mála návrhových ploch pro místní komunikace, jediná místní komunikaci navržená jako veřejně prospěšná stavba, a především, pozemek parc. č. 49 je chráněn jako **rozsáhlé chráněné území, památkově chráněné území a jako zemědělský půdní fond**. Plocha Z1a, která je vymezena prakticky ve stejném místě jako koridor Z25, naopak v hodnocení SEA byla posouzena, takže její závěry by měly být přiměřeně vztaheny i na koridor Z25. Lze tak říct, že v místě koridoru Z25 byly identifikovány potenciálně mírně nepříznivé vlivy ve vztahu k možnému ovlivnění předmětu ochrany PO Pálava strakapouda jižního v závislosti na míře dotčení porostů dřevin. Lze říct, že kontext navržené zástavby je nutno pokládat lokálně za mírně naddimenzovaný **s negativními dopady zejména na krajinný ráz a strukturu krajiny**. Navíc jde o lokalitu pohledově exponovanou od Sirotkého Hrádku. Zpracovatel SEA dokonce požaduje pro tuto lokalitu zpracovat územní studii, ve které by mělo být prověřeno nadzemní vedení. V tomto kontextu je nezvyklé, že nebylo požadováno ani prověření koridoru Z25 pro místní komunikaci, která by pro území představovala patrně vyšší zátěž než nadzemní vedení. Lze tedy uzavřít, že koridor Z25 je vymezen v environmentálně cenné lokalitě, u které jsou hned několika formami deklarovány výrazné veřejné zájmy na jejím šetrném využívání. Realizace místní komunikace je v zásadním rozporu s veřejnými zájmy na ochraně pozemku parc. č. 49 (reprezentovanými citovanými formami), takže mělo být zvlášť pečlivě zváženo, zda skutečně veřejný zájem na vybudování místní komunikace převažuje nad jinými výslovně deklarovanými veřejnými zájmy.

Stanovisko pořizovatele:

Doporučuje Zastupitelstvu obce Klentnice námitce vyhovět s tím, že část plochy Z25 (propojení komunikace Pod kostelem se silnicí III.) nebude řešena územním plánem, ale územní studií, jenž je předepsána územním plánem pro plochu Z1.

Odůvodnění:

Námitka byla konzultována se zpracovatelem hodnocení SEA, dále jen odůvodnění stanoviska pořizovatele k rozhodnutí o námitce č. 1.

Zastupitelstvo obce Klentnice rozhodlo vyhovět námitce s tím, že část plochy Z25 (propojení komunikace Pod kostelem se silnicí III.) nebude řešena územním plánem, ale územní studií, jenž je předepsána územním plánem pro plochu Z1.

Námitka č. 7

I. Vymezení území dotčeného námitkou:

Rodinný dům č. p. 7 a pozemek parc. č. 48, obojí v k. ú. Klentnice, jakož i celé území řešené návrhem nového územního plánu Klentnice.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

III. Obsah námitky:

Návrh koridoru Z25, jakož i celý návrh územního plánu Klentnice nesplňuje podmínky ochrany zemědělského půdního fondu.

IV. Odůvodnění námitky:

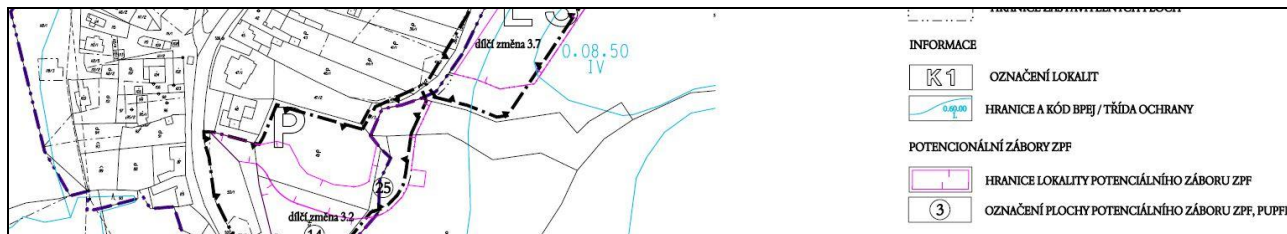
Návrh ÚP nesplňuje zákonné podmínky ochrany zemědělského půdního fondu (dále též „ZPF“) stanovené pro územní plánování v ust. § 5 zákona č. 334/1992 Sb. Obsah kap. E)1. na str. 9 odůvodnění návrhu ÚP je v tomto směru nedostatečný. Nejsou vyhodnoceny důsledky pro ZPF, není provedeno srovnání s jiným řešením a odůvodněno zvolené řešení, zejména není vyhodnocena nemožnost využít nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území (viz. § 4 zákona č. 334/1992 Sb.). Koridor Z25 nebyl v platném ÚPSÚ vyhodnocen jako zábor ZPF (viz. tabulka na str. 12 odůvodnění ÚP), takže jeho zábor pro účely místní komunikace měl být nyní vyhodnocen a odůvodněn.

Stanovisko pořizovatele:

Doporučuje Zastupitelstvu obce Klentnice námitku zamítnout.

Odůvodnění:

Plocha vycházela ze Změny č. 3 ÚP SÚ Klentnice. Je vymezena v grafické části změny č. 3 ÚP SÚ Klentnice ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (2b list A) jako součást dílčí změny 3.2 s označením 25 (plochy potenciálního záboru ZPF, PUPFL)



Plocha s označením 25 je vyhodnocena i v textové části změny č. 3 ÚP SÚ, avšak s překlepem jako plocha č. 24 viz následující rámeček (citující text odůvodnění změny č. 3 ÚP SÚ – str. 10). Plocha č. 24 je tam odůvodněna nedopatřením 2x a z kontextu se evidentně u druhé lokality s označením 24 jedná o odůvodnění plochy č. 25.

II/5.1. ZPF, VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ

(kapitola č. 18 ÚPN SÚ Klentnice/Zm.č. 2)

PŘEHLED LOKALIT, NAVRŽENÝCH PRO ZÁSTAVBU (URBANIZACI)

Označení odpovídá zakreslu ve výkrese vyhodnocení potenciálních záborů ZPF v měř. 1 : 2 000 (č. 2B).

Zakresleny a vyhodnoceny jsou plochy, které znamenají změnu záborů, vyhodnocených v ÚPN SÚ-Zm2, a dále nově vymezené zábory. Plochy, které jsou zastavěné a dochází pouze ke změně funkčního využití, nejsou vyhodnocovány.

Označení lokality	Rozloha (ha)	BPEJ	Třída ochrany	Poloha (ZÚ/extr)	převažující kultura	Účel potenciálního záboru
Mění se lokality						
14	0,6	0.20.54	V	ZÚ	Z	P - bydlení, místní komunikace
16	0,6	0.41.77 0.08.50	V IV	ZÚ	Z	L3 - bydlení
Nově navržené						
24	0,3	0.08.50	IV	extr	O	P - rehabilitační středisko
25	0,8	0.20.54	V	ZÚ	Z, ost	veřejné prostranství (koridor pro komunikace a sítě)

legenda: Z = sady, zahrady; O = orná půda; ost = ostatní

ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU

Lokalita č. 24 - je tvořena plochou zahrad, navazuje na urbanizované území, mimo intenzivně obhospodařované plochy ZPF. Plocha záboru je omezena na V-polovinu lokality. Uceluje a doplňuje půdorys obce. Urbanizace ve směru jihozápadním je touto plochou ukončena.

Lokalita č. 24 - je tvořena částí původně vyhodnocené lokality č. 14 a rozšířena podle schválených ÚTP, určena je pro komunikaci - pro koridor veřejného prostranství k obsluze vymezených ploch pro bydlení (doprava, technická infrastruktura. Jedná se o prostorově výhodné řešení potřeby obsluhy ploch pro bydlení.

Dílčí změna 3.2 s označením lokality 25 ze změny č. 3 ÚP SÚ není úplně totožná navrženou zastavitelnou plochou Z 25 v upraveném návrhu ÚP Klentnice. Plocha Z 25 předpokládaného záboru ZPF však byla oproti původním parametrům výrazně zmenšena. Ve změně č. 3 ÚP SÚ je předpokládán zábor na pozemcích s parc. č. 49 a 51/2 cca 0,17 ha, v případě nově vymezené plochy Z 25 je předpokládán zábor pouze na pozemku parc. č. 49 cca 0,11 ha. Nově navržená plocha Z25 je vymezena ve stejné BPEJ s třídou ochrany V. Změna 3.2 s označením lokality 25 ze změny č. 3 ÚP SÚ je řádně vyhodnocena (viz rámeček výše). Tato plocha již byla orgánem ZPF odsouhlasena ve větších parametrech než je nově vymezená plocha Z 25. Plocha Z 25 byla v návrhu ÚP Klentnice vyhodnocena jako předpokládán zábor ZPF v tabulce na str. 14.

Tato záležitost byla řádně projednána s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu s Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí v Brně.

Dále odůvodnění stanoviska pořizovatele k rozhodnutí o námitce č. 1.

Zastupitelstvo obce Klentnice rozhodlo o zamítnutí námítky, námitka se nezakládá na pravdě – viz. odůvodnění pořizovatele.

Námitka č. 8

I. Vymezení území dotčeného námitkou:

Rodinný dům č. p. 7 a pozemek parc. č. 48, obojí v k. ú. Klentnice, jakož i celé území řešené návrhem nového územního plánu Klentnice.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Podatelé jsou spoluvlastníci nemovitostí - rodinného domu č. p. 7 a pozemku parc. č. 48, obojí v k. ú. Klentnice, zapsáno na listu vlastnictví č. 4. Podatelka č. 2 spoluvlastní v SJM pozemek parc. č. 587/2 v k. ú. Klentnice.

III. Obsah námítky:

Nebyl dodržen zákonný **procesní postup** pro přípravu návrhu územního plánu Klentnice k veřejnému projednání, neboť veřejnost neměla příležitost uplatnit připomínky dle § 50 odst. 3 stavebního zákona.

IV. Odůvodnění námítky:

Podle ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona stanoví, že pořizovatel doručí návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Podatelé jsou toho názoru, že

v upraveném návrhu měly být zohledněny i připomínky veřejnosti dle § 50 odst. 3 stavebního zákona, resp. v časovém harmonogramu pořizování územního plánu měl být vymezen reálný prostor pro jejich zohlednění.

Stanovisko pořizovatele:

Doporučuje Zastupitelstvu obce Klentnice námitku zamítnout.

Odůvodnění:

Námitka se nezakládá na pravdě. Veřejnou vyhláškou ze dne 24.5.2013 pod č.j. MUMI 13013513 bylo oznámeno vystavení návrh v souladu s ustanovením § 50 odst. 3) stavebního zákona. Návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území (včetně dokumentace SEA a NATURA 2000) zveřejněn v plném znění na adrese: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plan-y-orp> s odkazem na obec Klentnice.

Do návrhu územního plánu bylo možné též nahlédnout u pořizovatele v úřední dny PO a ST od 8:00 do 17:00 hodin, ÚT od 8:00 do 14:00 hod., a dále na Obecním úřadě v Klentnici.

Do 30 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Dále zde bylo poučení, že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží. V stanovené lhůtě nebyly podány žádné připomínky.

Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce a elektronické úřední desce Obecního úřadu v Klentnice a Městského úřadu Mikulov pod dobu 15-ti dní.

Zastupitelstvo obce Klentnice rozhodlo o zamítnutí námítky, námitka se nezakládá na pravdě – viz. odůvodnění pořizovatele.

Námitka č. 9

I. Vymezení území dotčeného námitkou:

Rodinný dům č. p. 7 a pozemek parc. č. 48, obojí v k. ú. Klentnice, jakož i celé území řešené návrhem nového územního plánu Klentnice.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Podatelé jsou spoluvlastníci nemovitostí - rodinného domu č. p. 7 a pozemku parc. č. 48, obojí v k. ú. Klentnice, zapsáno na listu vlastnictví č. 4. Podatelka č. 2 spoluvlastní v SJM pozemek parc. č. 587/2 v k. ú. Klentnice.

III. Obsah námítky:

Plocha koridoru Z25 a veřejně prospěšná stavba VDTK1 nejsou vymezeny v souladu s principem proporcionality právní regulace, představují neproporcionální zásah do vlastnických práv podatelů a mohou být řešeny jiným vhodnějším způsobem, než jak je tomu v návrhu nového územního plánu Klentnice.

IV. Odůvodnění námítky:

Ustálená judikatura soudů dovodila, že opatření obecné povahy (tedy forma, ve které se vydává územní plán) má splňovat nejenom podmínky dané výslovně zákonem, ale má rovněž naplňovat princip proporcionality právní regulace, plynoucí z povahy moderního demokratického právního státu, jímž Česká republika má být. Princip proporcionality je základní právní nástroj pro řešení kolize více práv a oprávněných zájmů, což jsou situace, které typicky nastávají v rámci územního plánování. Omezení a zásahy do práv a oprávněných zájmů, které vyplývají z opatření obecné povahy (tj. z územního plánu), musí mít dle judikatury **ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.** V tomto směru lze odkázat např. na Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, na Usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo na Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150. Rovněž lze odkázat na bohatou judikaturu Ústavního soudu (např. nález ze dne 12. 10. 1994, sp. zn. Pl. ÚS 4/94, publikován pod č. N 46/2 SbNU 57, nález ze dne 28. 1. 2004, sp. zn. Pl. ÚS 41/02, publikován pod č. N 10/32 SbNU 61, nebo nález ze dne 1. 7. 2010, sp. zn. Pl. ÚS 9/07).

Podatelé ve svých předchozích připomínkách označili řadu problémů spojených s vymezením plochy koridoru Z25 a veřejně prospěšné stavby VDTK1 v návrhu ÚP. **Všechny výše namítané vady se projevují mimo jiné i v porušení principu proporcionality právní regulace a podatelé tímto odkazují na všechny své výše uvedené námitky č. 1 až 8 a jejich odůvodnění.** Všechny výše uvedené vady mají mimo jiné ten následek, že navrhované vymezení plochy koridoru Z25 a veřejně prospěšné stavby VDTK1 nemá ústavně legitimní

a o zákonné cíle opřený důvod, není činěno jen v nezbytně nutné míře, co nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Stanovisko pořizovatele:

Doporučuje Zastupitelstvu obce Klentnice námitce vyhovět s tím, že část plochy Z25 (propojení komunikace Pod kostelem se silnicí III.) nebude řešena územním plánem, ale územní studií, jenž je předepsána územním plánem pro plochu Z1.

Odůvodnění:

Pořizovatel uvádí pro vysvětlenou, že pod pojmem „princip proporcionality“ rozumí, že se jedná o způsob řešení situace, kdy dojde ke konfliktu mezi dvěma nebo několika objektivním právem chráněnými subjektivními právy. Taková situace se posoudí tak, že přednost dostane to právo, které chrání nejdůležitější hodnotu, avšak s minimálním nutným omezením ostatních konkurujících práv, tak aby byla zachována proporcionalita – úměrnost – mezi jednotlivými právy, která jsou v konfliktu.

Návrh Územního plánu Klentnice byl zpracován tak, aby plně vytvářel 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 a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Pouhý předpoklad, že dojde k znehodnocení nemovitosti či k zhoršení životních podmínek jedince „subjektu“ vymezením plochy pro umístění veřejně prospěšné stavby komunikace, nelze v tomto případě brát na zřetel, viz. odůvodnění stanoviska pořizovatele k námitce č. 1 až 8. Naopak je třeba uplatňovat v navazujících řízení takové požadavky na technické řešení a vlastní provádění stavby komunikace, jenž by snížily případná rizika uváděná v odůvodnění námitky č. 1.

Územní plán Klentnice je pořizován v souladu se zákonným postupem dle ustanovení §§ 43 až 53 stavebního zákona. V průběhu projednání byl dodržen zákonný proces, například viz. stanovisko pořizovatele k námitce 8.

Přesto vše na základě doporučení zpracovatele SEA hodnocení a po dohodě s pověřeným zastupitelem, doporučil pořizovatel úpravu návrhu územního plánu s tím, že plocha Z1 (Z1a + Z1b dle původního návrhu, včetně plochy Z25) - plocha změny bude prověřena územní studií s ohledem na respektování krajinného rázu, účelné využití plochy s ohledem na prvky zeleně, dopravní propojení ulice Pod kostelem na silnici III/421 20 a trasa včetně způsobu provedení přeložky vn, vztah plochy pro bydlení a sousedícího lyžařského svahu.

Tím byla vypuštěna i část veřejně prospěšné stavby VDTK1 v daném území plochy Z25.

Veškeré úpravy a doplnění nevyvolávají podstatnou úpravu návrhu územního plánu.

s tím, že část plochy Z25 (propojení komunikace Pod kostelem se silnicí III.) nebude řešena územním plánem, ale územní studií, jenž je předepsána územním plánem pro plochu Z1.

Zastupitelstvo obce Klentnice rozhodlo vyhovět námitce s tím, že část plochy Z25 (propojení komunikace Pod kostelem se silnicí III.) nebude řešena územním plánem, ale územní studií, jenž je předepsána územním plánem pro plochu Z1.

B)

Námitka uplatněná při veřejném projednání:

David Bláha, Klentnice 172, LV č. 257, vlastník pozemků parc. č. 238, 239 a 233/7 v k.ú. Klentnice.

Námitka:

Nesouhlasím s navrženým řešením v dané lokalitě – prostorové řešení. Jedná se o nástavbu stávajícího sklepa. Celková výška vybudované stavby nepřesáhne výšku stávajících okolních nemovitostí. Výška navrhované nástavby bude max. 2 – 2,20m nad stávající terén. Tvořena bude podezdívkou ve výšce 1,3 – 1,5m, na kterou bude navazovat krov, se sklonem 30°, tak aby působil jednotvárně s okolními budovami. Okolní ráz nástavba nenaruší a bude přizpůsobena celkovému vzhledu obce.

Odůvodnění:

Vzhledem k nutné rekonstrukci stávajícího sklepa bych chtěl využít prostor nad ním, vybudovat zde nástavbu, která zkvalitní funkční využití stávajícího sklepa. Nástavba bude určena pro rekreační využití a skladovací prostory. Nebude narušen krajinný ráz obce, výška bude přizpůsobena a nižší než okolní nemovitosti, tak aby nebyly znehodnoceny tyto nemovitosti.

Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel doporučuje zastupitelstvu obce námitce vyhovět v tomto rozsahu:

RS - výšková regulace zástavby

- stabilizované území - v odůvodněných případech nástavby, respektující výšku i objemové řešení okolní zástavby.

Zastupitelstvo obce Klentnice rozhodlo vyhovět námitce v rozsahu výše uvedeném.

Odůvodnění:

Dle zpracovatele územního plánu nedojde k narušení architektonických ani urbanistických hodnot v daném území a je možné námitce vyhovět v rozsahu viz. uvedený návrh řešení.

Řešení v navazujícím řízení by se pak mělo řídit ustanovením § 25 Vzájemné odstupy staveb vyhl. 501/2006 Sb., odst. (1) Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií¹⁹⁾, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.

Veškeré úpravy a doplnění nevyvolávají podstatnou úpravu návrhu Územního plánu Klentnice.

M) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Připomínky uplatněné v průběhu veřejného projednání návrhu:

Česká republika – Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Brno, ze dne 19.11.2013 pod č.j.6078/2013-1383-ÚP-BR, doručeno dne 19.11.2013 pod č.p.MUMI 13032454:

„Ve smyslu § 175 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č.222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a v souladu s rezortními předpisy (na teritoriu okresů Brno-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo a Bruntál, Frýdek-Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín) bylo provedeno vyhodnocení výše uvedené akce.

Česká republika – Ministerstvo obrany zastoupená VUSS Brno, jako věcně a místně příslušná ve smyslu § 6, odst. 1, písmeno h zákona č. 222/1999 Sb., jejímž jménem jedná ředitel VUSS Brno Ing. Jaroslav Valchář na základě pověření ministryně obrany čj.2566/2007-8764 ze dne 2.1.2008 ve smyslu § 7, odst.2 zákona č.219/2000 Sb. uplatňuje připomínku:

Do správního území obce již nezasahuje zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Mikulov (viz. mapový podklad, ÚAP – jev 81). Uvedená skutečnost byla oznámena v rámci mimořádné aktualizace územně analytických podkladů v červnu 2013 úřadu územního plánování ORP Mikulov. Žádáme o vypuštění zájmového území z textové i grafické části návrhu územního plánu.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových

stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Toto zájmové území Ministerstva obrany je v textové části návrhu územního plánu v kapitole J) 17.1. OBRANA STÁTU uvedeno bez podmínek. Z důvodu zrušení elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Mikulov doplňte podmínky k zájmovému území dle výše uvedeného textu. V grafické části je ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany znázorněno.

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

- Koridorech RR směrů - zájmová území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), která je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V koridoru s označením 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V koridoru s označením 100, 150 a 200 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82.

V případě kolize může být výstavba omezena.

Výše uvedená zájmová území Ministerstva obrany jsou v textové části návrhu územního plánu v kapitole J)17.1. OBRANA STÁTU uvedena. Do podmínek doplňte prosím tučně zvýrazněný text. V koordináčním výkresu rozlište koridory RR směrů (s označením 50, 100, 150, 200) dle zaslaného mapového podkladu. Pod legendou koordináčního výkresu ponechte nadále informaci: „Celé správní území obce je situováno v koridoru RR směrů Ministerstva obrany“.

K předloženému návrhu územního plánu nemáme dalších připomínek za předpokladu úpravy textové i grafické části v souladu s touto připomínkou. Popis výše uvedených údajů o území je specifikován v pasportech, které byly předány v rámci aktualizace územně analytických podkladů úřadu územního plánování ORP“.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavek dotčeného orgánu byl řádně zapracován do textové i grafické části Územního plánu Klentnice, ještě před jeho vydáním zastupitelstvem obce.

Zastupitelstvo obce souhlasí se zapracováním požadavku dotčeného orgánu.

Veškeré úpravy a doplnění nevyvolávají podstatnou úpravu návrhu Územního plánu Klentnice. Návrh byl upraven v rozsahu výše uvedeném.