

# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## TVAROŽNÁ

okr. Brno-venkov



### II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Obecní úřad Tvarožná, Tvarožná 40 , 664 05 Tvarožná  
Objednatel: Obec Tvarožná, Tvarožná 40 , 664 05 Tvarožná  
Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno  
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004  
E-mail: mail@arprojekt.cz  
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík, číslo autorizace: 02483  
Zodpovědný projektant za ÚSES: Ing. Michaela Kolibová, číslo autorizace: 04235

Číslo zakázky: 855  
Datum zpracování: 09/2019  
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík  
Ing. Zita Strejčková  
Ing. Michaela Kolibová  
Ing. arch. Jana Kratochvílová

Vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí (SEA): RNDr. Marek Banaš, Ph.D. – držitel  
autorizace dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění, č.j.:  
42028/ENV/14, a kolektiv spoluautorů

Územní plán Tvarožná byl podpořen z rozpočtu  
Jihomoravského kraje.

**jihomoravský kraj**

# OBSAH DOKUMENTACE

## I. ÚP Tvarožná

### A. Textová část

### B. Grafická část

I.1 Výkres základního členění území	1 : 5000
I.2 Hlavní výkres	1 : 5000
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000
I.4 Výkres technické infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5000
I.5 Výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5000

## II. Odůvodnění ÚP Tvarožná

### A. Textová část

### B. Grafická část

II. 1 Koordinační výkres	1 : 5000
II. 2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5000
II. 3 Výkres širších vztahů	1: 25 000

## III. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Včetně Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona

## II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
II.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM	7
II.3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	14
II.4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	16
II.5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	17
II.6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	21
II.7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 SZ	22
II.8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	35
II.9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	35
II.10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	37
II.10.1. Demografický vývoj	37
II.10.2. Využití zastavěného území	37
II.11. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY 40	
II.11.1. Přehled kulturních a architektonických hodnot a požadavky z toho vyplývající	41
II.11.2. Přehled přírodních hodnot a požadavky z toho vyplývající	41
II.11.3. Historický vývoj obce a zdůvodnění urbanistické koncepce	42
II.11.4. Plochy bydlení – přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	43
II.11.5. Plochy občanského vybavení – přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	44
II.11.6. Plochy rekreace	45
II.11.7. Plochy smíšené obytné – přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	45
II.11.8. Plochy smíšené výrobní	45
II.11.9. Plochy výroby a skladování – přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	46
II.11.10. Plochy veřejných prostranství	47
II.11.11. Plochy technické infrastruktury	49
II.11.12. Plochy dopravní infrastruktury	49
II.11.13. Plochy vodní a vodohospodářské	49
II.11.14. Plochy přírodní	49
II.11.15. Plochy smíšené nezastavěného území	49
II.11.16. Odůvodnění regulativů (podmínek pro využití ploch)	50
II.11.17. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.	50
II.11.18. Odůvodnění vymezených prostorových regulativů	50
II.11.19. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	51
II.11.20. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	54
II.11.21. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci	54
II.11.22. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu	54
II.12. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	54
II.13. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	57
II.13.1. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	57
II.13.2. Ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz	58
II.13.3. Územní systém ekologické stability	60
II.13.4. Hydrologické poměry, záplavová území	65
II.13.5. Vodohospodářská a protipovodňová opatření	65
II.13.6. Prostupnost krajiny	66
II.13.7. Opatření k protierozní ochraně půdy	66

II.14.	ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY	67
II.14.1.	Širší dopravní vztahy	67
II.14.2.	Silniční doprava	67
II.14.3.	Místní a účelové komunikace	68
II.14.4.	Doprava v klidu	69
II.14.5.	Hromadná doprava	69
II.14.6.	Železniční dráha celostátní a regionální včetně ochranného pásma	70
II.14.7.	Cyklistická a pěší doprava	70
II.14.8.	Ostatní druhy dopravy	71
II.15.	ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ	71
II.15.1.	Zásobování vodou	71
II.15.2.	Odkanalizování a čištění odpadních vod	75
II.15.3.	Zásobování elektrickou energií	76
II.15.4.	Zásobování plynem	78
II.15.5.	Zásobování teplem	78
II.15.6.	Využití obnovitelných zdrojů energie	79
II.15.7.	Přenos informací	79
II.15.8.	Nakládání s odpady	79
II.16.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	80
II.16.1.	Postavení obce ve struktuře osídlení	80
II.16.2.	Koordinace z hlediska širších vztahů v území	80
II.16.3.	Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí	80
II.17.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR	81
II.18.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL	81
II.18.1.	Důsledky na zemědělský půdní fond	81
II.18.2.	Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF	91
II.18.3.	Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	95
II.19.	REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH V RÁMCI ÚPRAVY ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ (změnový list)	95
II.20.	REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH PO PRVNÍM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ	97
II.21.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	98
II.22.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	132
II.23.	LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ	137
II.23.1.	Ochranná pásma vyplývající ze zákona	137
II.23.2.	Ochranná pásma ploch výroby a skladování	137
II.24.	SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ	137

## II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení ÚP Tvarožná rozhodlo zastupitelstvo obce (ZO) dne 26.01.2015 usnesením č. 5/4/15. Určeným zastupitelem byl schválen Ing. Petr Buchta starosta obce. Pořizovatelem ÚP byl na žádost obce Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče. ÚP Tvarožná byl zpracován firmou AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29a, 627 00 Brno, Ing. arch. Milan Hučík.

### **Projednáni zadání:**

Návrh zadání ÚP Tvarožná byl vypracován pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem obce a za technické pomoci vybraného projektanta (AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno) na základě pořízených Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) správního obvodu obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Šlapanice a projektantem zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů a byl projednán podle § 47 stavebního zákona.

Zahájení projednání zadání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 11.09.2015 pod čj. OV-ČJ/56088-15/BAB. Dokumentace návrhu zadání byla vystavena v souladu § 47 odst. 2 stavebního zákona k veřejnému nahlédnutí na OÚ Tvarožná a MěÚ Šlapanice odboru výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, v termínu od 16.09.2015 do 16.10.2015. Dálkový přístup k úplnému znění byl zajištěn na elektronické úřední desce obce Tvarožná a města Šlapanice. KrÚ JMK, odbor životního prostředí, uplatnil z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Tvarožná na životní prostředí. Na základě došlých připomínek pořizovatel zadání upravil. Upravené zadání ÚP Tvarožná schválilo ZO dne 14.12.2015 (č. usnesení 5/10/15).

### **Zpracování návrhu územního plánu:**

Na základě schváleného Zadání, v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb. vypracoval autorizovaný architekt Ing.arch. Milan Hučík (č. autorizace ČKA 02483) a kolektiv z AR projekt s.r.o. návrh ÚP Tvarožná. V zadání nebyly vyžadovány varianty řešení. Dotčeným orgánem (KÚ JmK – odbor ŽP) byl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území – zpracování SEA hodnocení. Toto hodnocení bylo vypracováno oprávněnou osobou RNDr. Markem Banašem, Ph.D. (osoba autorizovaná k provádění posouzení podle §45i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, číslo rozhodnutí: 42028/ENV/14)

### **Společné jednání o návrhu:**

Návrh Územního plánu Tvarožná a Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území byly předány pořizovateli 11.4. 2016.

Ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona se dne 31.05.2016 uskutečnilo společné jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi. Návrh ÚP Tvarožná a vyhodnocení jeho vlivu na udržitelný rozvoj území byl po dobu 30 dní k nahlédnutí na Obecním úřadě Tvarožná a MěÚ Šlapanice, odboru výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče. Současně byl uveřejněn na webových stránkách obce Tvarožná a města Šlapanice. Dle znění § 50 odst. 2 stavebního zákona mohly dotčené orgány a sousední obce do 30 dnů ode dne jednání uplatnit svá stanoviska a obce připomínky. V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona byla veřejnou vyhláškou č.j. OV-ČJ/30465-16/BAB ze dne 11.05.2016 dokumentace návrhu vystavena k veřejnému nahlédnutí. Do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Po ukončení společného jednání pořizovatel k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zaslal na základě § 50 odst. 5 stanoviska, připomínky a výsledky konzultací příslušnému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (č.j. OV-ČJ/75692-16/BAB ze dne 20.10.2016). KrÚ JMK, OŽP přípisem ze dne 14.11.2016 pod č.j. JMK 168670/2016 vydal souhlasné stanovisko k návrhu ÚP Tvarožná s podmínkami.

Současně pořizovatel přípisem ze dne 20.10.2016 pod č.j. OV-ČJ/75770-16/BAB požádal KrÚ JMK, odbor územního plánování a stavebního řádu v souladu s ustanovením § 50 odst. 7 stavebního

zákonu o stanovisko z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. KrÚ JMK, odbor územního plánu a stavebního řádu ve svém stanovisku ze dne 21.11.2016, čj. JMK 156784/2016 sdělil, že u žádné z návrhových ploch nepředpokládá dopad na území sousedních obcí a že z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy KrÚ nemá připomínky. Rovněž z hlediska souladu návrhu ÚP Tvarožná s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, nemá připomínky. Návrh ÚP Tvarožná byl zpracován v době, kdy Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 21.06.2012 zrušeny. Nové ZÚR JMK byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016 a nabyly účinnosti 03.11.2016. Ze ZÚR JMK vyplynulo vymezit a zpřesnit na území obce území rezervu pro rozšíření dálnice RDS05 D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK a plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability. Územní rezerva je v návrhu ÚP zpřesněna, v případě nadregionálních a regionálních biokoridorů byl požadavek převést tyto do návrhových ploch, aby byl zajištěn soulad se ZÚR JMK. KrÚ JMK vznesl požadavek na doplnění kapitoly vyhodnocení souladu ÚP Tvarožná se ZÚR JMK do veřejného projednání (včetně vyhodnocení souladu ÚP s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje).

### **Veřejné projednání ÚP Tvarožná**

Pořizovatel ÚP Tvarožná zajistil veřejné projednání posouzené územně plánovací dokumentace včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a to v souladu s ustanovením § 22 odst. 1 – 4 a § 52 stavebního zákona. Pořizovatel všechny vyrozuměl o způsobu vystavení dokumentace veřejnou vyhláškou ze dne 13.06.2017, čj. OV-ČJ/97090-17/BAB vyvěšenou na úřední desce OÚ Tvarožná, MěÚ Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče a také způsobem umožňující dálkový přístup na internetových stránkách obce Tvarožná i města Šlapanice (k nahlédnutí od 15.06.2017 do 26.07.2017). Veřejné projednání se konalo dne 19.07.2017 na OÚ Tvarožná. Účast byla zaznamenána prezenční listinou, z průběhu projednání byl proveden zápis. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 námitky, ve kterých museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. O této skutečnosti byly dotčené osoby poučeny. Současně byly dotčené osoby oprávněné k uplatnění námitek upozorněny, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. V zákonem stanovené lhůtě byly pořizovateli doručeny připomínky, námitky a petice, které pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil a předal zpracovateli k úpravě návrhu ÚP.

Vzhledem k tomu, že na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP (§53, odst. 2 stavebního zákona), pořizovatel požádal KrÚ, OŽP o stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a upravený návrh byl znovu projednán v opakovaném veřejném projednání.

### **Opakované veřejné projednání**

Opakované veřejné projednání bylo oznámeno v souladu s § 52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou ze dne 15.08.2018, čj. OV-ČJ/107984-18/BAB vyvěšenou na úřední desce OÚ Tvarožná, MěÚ Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a také způsobem umožňující dálkový přístup na internetových stránkách obce Tvarožná i města Šlapanice (k nahlédnutí od 16.08.2018 do 26.09.2018). Opakované veřejné projednání se konalo dne 19.09.2018 na OÚ Tvarožná. Účast byla zaznamenána prezenční listinou, z průběhu projednání byl proveden zápis. Nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 námitky, ve kterých museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. O této skutečnosti byly dotčené osoby poučeny. Současně byly dotčené osoby oprávněné k uplatnění námitek upozorněny, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Podané námitky a připomínky byly pořizovatelem a určeným zastupitelem vyhodnoceny a doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu, aby podle § 53 odst. 1 stavebního zákona v platném znění, uplatnili ve lhůtě 30 dnů od obdržení svá stanoviska.

ZO Tvarožná rozhodlo na svém zasedání dne 24.06.2019 pod usnesením č. 14/6/19 o změně pořizovatele ÚP Tvarožná. Tím bude Obecní úřad Tvarožná, který podle odst. 1, § 24 stavebního zákona zajistil na základě smlouvy fyzickou osobu Ing. Blanku Darmovzalovou, Hřbitovní 19, 690 03 Břeclav, splňující kvalifikační předpoklady pro výkon územně plánovací činnosti.

Pořizovatel v průběhu řízení neshledal, že by územní plán byl v rozporu se zákonem, nebo požadavky uvedenými v odst. 4, § 53 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, proto pořizovatel předkládá zastupitelstvu obce ÚP Tvarožná s jeho odůvodněním k vydání.

## II.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Územní plán je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1**, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PUR). PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Územní plán naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny,

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech,

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

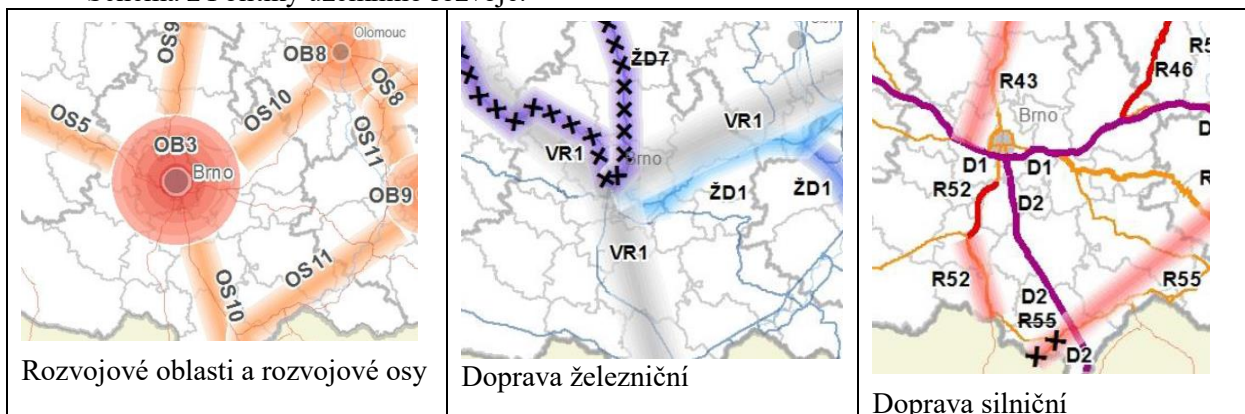
Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v **Politice územního rozvoje ČR** k řešenému územnímu plánu:

- řešené území leží v rozvojové oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR: obec Tvarožná leží v ORP Šlapanice, která je součástí **rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno**.
- obec Tvarožná je součástí území v ORP Šlapanice, kterým prochází trasa VR1 koridoru vysokorychlostní dopravy Brno – (Přerov) – strava. Nepředpokládá se dotčení území obce Tvarožná koridorem VR1 (v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje je koridor VR1 veden mimo k.ú. Tvarožná) – žádné požadavky na územní plán.
- obec Tvarožná leží v ORP Šlapanice, kterou prochází trasa ŽD1 Koridor konvenční železnice TEN-T Brno – Přerov (stávající trať č. 300). Trať neprochází územím obce Tvarožná (v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje je koridor ŽD1 veden mimo k.ú. Tvarožná) – žádné požadavky na územní plán.
- řešeným územím neprochází žádné koridory technické infrastruktury – žádné požadavky na územní plán.

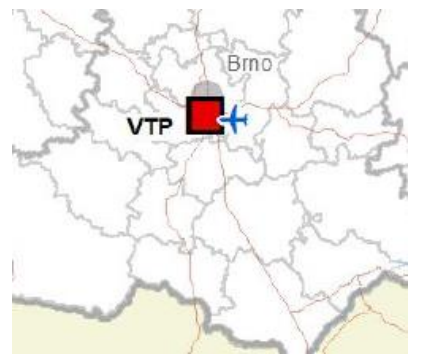
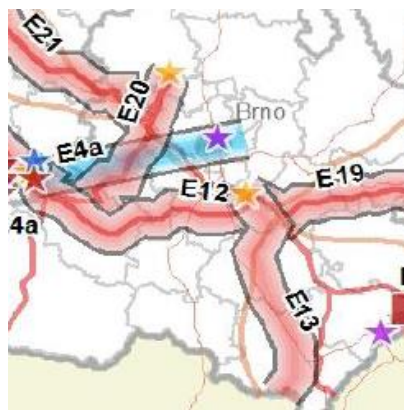
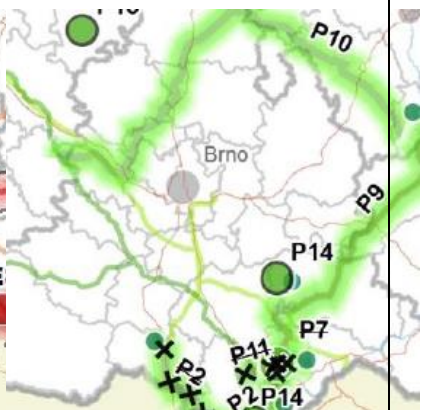

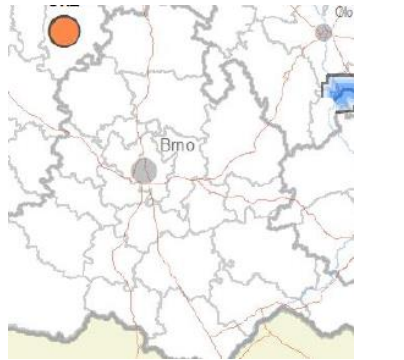
Z PUR vyplývají pro územní plánování tyto požadavky:

- a) vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1 – do ÚP Tvarožná je zapracován koridor územní rezervy KRD1 pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (zahrnuje mimo jiné i křížení přeložky silnice III/4174 s dálnicí D1) a koridor územní rezervy KRD2 pro možné využití jako přeložka silnice III/4174 Jiříkovice – Ponětovice – Kobylnice, v úseku Tvarožná – Jiříkovice
- b) pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury – žádné opatření v ÚP Tvarožná

Schéma z Politiky územního rozvoje:





		
<p>Doprava vodní, letecká a veřejné terminály s vazbou na logistická centra</p>	<p>Elektroenergetika</p>	<p>Plynárenství</p>
		
<p>Dálkovody</p>	<p>Vodní hospodářství a ukládání a skladování radioaktivních odpadů a vyhořelého paliva</p>	

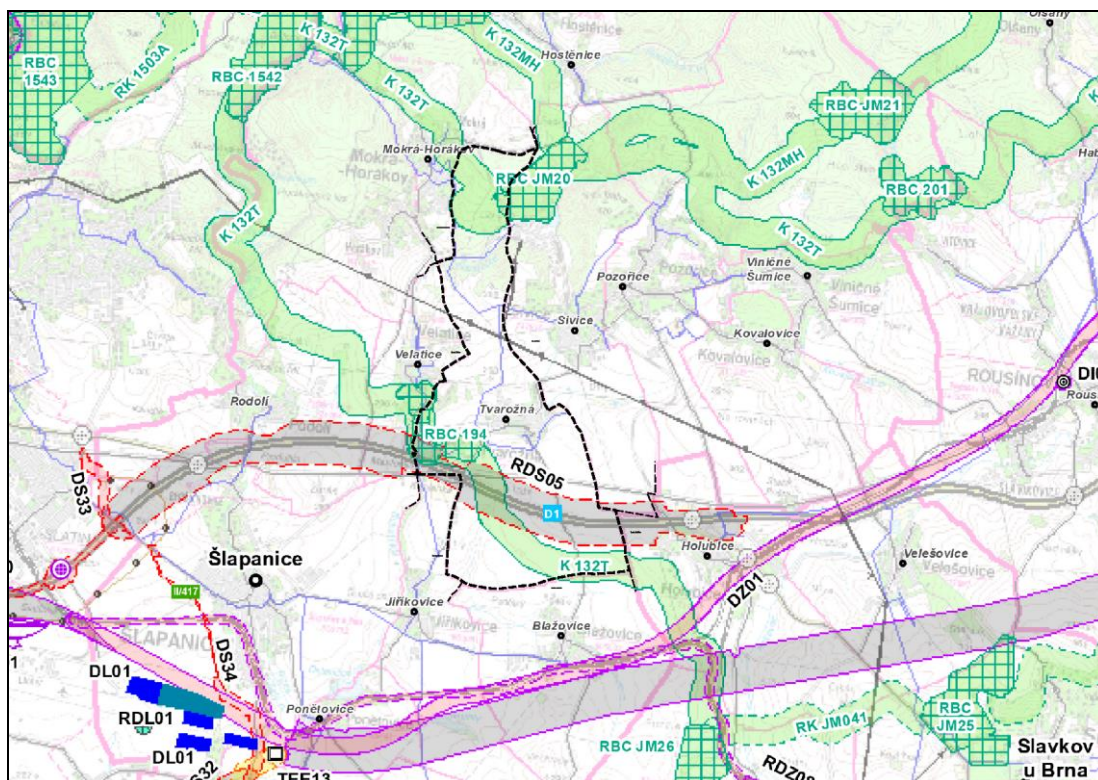
ÚP Tvarožná je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, není v rozporu s požadavky vyplývajícími z polohy na výše uvedené rozvojové ose a v trase koridorů.

**Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje** (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nabyly účinnosti 3.11.2016.

ZÚR konkretizují republikové priority územního plánování na podmínky kraje, zpřesňují rozvojové oblasti a osy vymezené PÚR, národní koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují další plochy a koridory nadmístního významu a plochy a koridory územního systému ekologické stability.

Výřez výkresu ploch a koridorů, včetně ÚSES:



Plochy a koridory obsažené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje jsou do ÚP Tvarožná zapracovány:

označení v ZÚR JMK	název v ZÚR JMK	označení v ÚP Tvarožná	název v ÚP Tvarožná
RDS05	D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK	KRD1	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury
RBC JM20	Nad Mokerskou nádrží	RBC JM20 Nad Mokerskou nádrží	Plocha pro umístění prvků ÚSES
RBC 194	Santon	RBC 194 Santon	
K 132T	nadregionální biokoridor	NK 132T	Koridor pro nadregionální biokoridor

Soulad ÚP s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje: ÚP Tvarožná je v souladu zejména s následujícími prioritami Jihomoravského kraje:

(1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

(4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

(5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

(7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na

evropskou dopravní sít' včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

- a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;
- c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;

(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet neprůchodnosti území a fragmentaci krajiny.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

(16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

#### Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení:

Obec Tvarožná je součástí metropolitní rozvojové oblasti OB3, vymezené v Politice územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace 2013, upřesněné Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Pro OB3 byly v ZÚR vymezeny následující úkoly:

- a) Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě. *Netýká se řešeného území.*
- b) Vytvářet územní podmínky v železniční infrastruktuře pro stabilizaci vedení VRT v prostoru metropolitní rozvojové oblasti s napojením na Prahu, Vídeň a Ostravu. *Netýká se řešeného území.*
- c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem. Preferovat sídla s přímou vazbou na železniční dopravu, která vytvářejí

podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou. *Netýká se řešeného území.*

- d) Na vjezdech do města Brna vytvářet územní podmínky pro založení systému P+R s těsnou vazbou na kapacitní veřejnou dopravu a systém IDS. *Netýká se řešeného území.*
- e) Vytvářet územní podmínky pro zásobení obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vírského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody. *Splněno.*

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezují v OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno plochu, ve které v souladu s PUR ukládají prověření změn jejího využití Územní studií nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Cílem územní studie je podrobně a komplexně posoudit varianty nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno a ve vnitřním prostoru Brna včetně jejich možných kombinací z hlediska rozložení přepravních vztahů mezi jednotlivé kategorie sítě pozemních komunikací, přepravní účinnosti, návaznosti a kapacity sítě, urbanistického rozvoje sídel a jejich vzájemných vazeb, vlivů na životní prostředí a lidské zdraví.

Omezení využití území v souvislosti s výše uvedenou studií se týká koridorů územních rezerv, vymezených v ZÚR JMK, v tomto konkrétním případě jde o koridor územní rezervy RDS05 (v ÚP Tvarožná KRD1). Zapracování výsledků „Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno“ do ÚP Tvarožná bude možné až po jejím zapracování do ZÚR JMK.

Obec Tvarožná není zařazena mezi centra osídlení.

Specifické oblasti: Obec Tvarožná není součástí žádné specifické oblasti.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje: ÚP Tvarožná respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje

- Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
- Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.
- Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.
- Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.
- Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).
- Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.

ÚP Tvarožná řeší následující úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.
- Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.
- Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.
- Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.
- Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při **upřesňování a vymezení ploch a koridorů**, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto obcí:

Obec	Plochy a koridory			
	Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura	Protipovodňová ochrana	ÚSES
Tvarožná	-	-	-	RBC JM20, RBC 194, K 132T

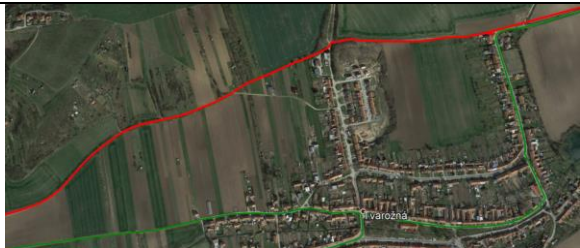
Vyhodnocení souladu uvedených ploch a koridorů s ÚP – viz výše.

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci **cyklistických tras a stezek nadmístního významu**

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, propustnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu takto:

Obec	označení cyklistické trasy a sítě, dotčené obce
Tvarožná	Krajská síť (v ORP Šlapanice se jedná o obce Babice nad Svitavou, Bílovice nad Svitavou, Březina, Blažovice, Hostěnice, Kanice, Kobylnice, Kovalovice, Modřice, Mokrý Horákov, Moravany, Nebovidy, Ochoz u Brna, Omice, Ořechov, Ostopovice, Ostrovačice, Podolí, Popůvky, Pozoříce, Prštice, Radostice, Silůvky, Sivice, Sokolnice, Střelice, Šlapanice, Telnice, Troubsko, Tvarožná, Újezd u Brna, Velatice, Viničné Šumice, Vranov, Želešice)

Vymezení polohy koridoru v ortofotomapě (červeně):

	Koridor je do ÚP Tvarožná zapracován, je vymezena cyklotrasa vedená po stávajících účelových komunikacích v krajině. Severně od obce vede při hranici zastavitelných ploch, po navržené místní komunikaci v plochách Z37, Z17. Viz též kapitola <u>Cyklistická a pěší doprava</u> .
Zdroj: data JMK na podkladě map Google Earth	

H.3. ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při **upřesňování a vymezení územních rezerv**, uvedených v kap. D.5. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymežit územní rezervy pro příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto

dotčených obcí:

Obec	Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura
Tvarožná	RDS05	-

ÚP Tvarožná zpřesňuje koridor územní rezervy RDS05 (v ÚP Tvarožná označen KRD1). Viz výše.

H.4. ÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci níže uvedených záměrů dopravní a technické infrastruktury, nacházejících se v administrativním území jedné obce, v územně plánovací dokumentaci dotčené obce, a to s ohledem na celkovou koncepci dopravní a technické infrastruktury a širší návaznosti na nadřazenou dopravní a technickou síť takto:

Obec	Specifikace
Tvarožná	-

#### **Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2015 (dále jen ÚAP JMK):**

Dle záměrů na provedení změn v území obsažených v ÚAP JMK se katastrálního území obce Tvarožná dotýkají kromě záměrů obsažených v ZÚR tyto další záměry:

- silnice II. a III. třídy směrem na Jiříkovice: je zpracován do ÚP Tvarožná jako koridor územní rezervy KRD2
- mezinárodní letiště Brno-Tuřany záměr ochranných pásem: OP letiště jsou zpracována do limitů využití území a jsou zobrazena v koordinačním výkrese.

#### **Odůvodnění pořizovatele:**

*Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Tvarožná s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 a ÚPD vydanou krajem a lze konstatovat, že územním plánem jsou respektovány požadavky těchto dokumentací (viz odůvodnění kap. II.2).*

## II.3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad územního plánu s cíli územního plánování uvedenými v § 18 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen SZ):

(1) 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. *Cíl je v ÚP splněn. ÚP vymezil zastavitelné plochy v přiměřeném rozsahu, při zohlednění kvality zemědělské půdy, ochrany kulturních i krajinných hodnot, limitů využití území atd.*

(2) 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. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán koordinoval územní rozvoj jednotlivých funkcí, rozvoj řešil ve vzájemných souvislostech a přihlédl k veřejným i soukromým zájmům.*

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. *Tento úkol není plněn územními plány, ale až v navazujícím řízení.*

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán vyhodnotil využití zastavěného území a potřebu nových ploch a vymezil zastavitelné plochy pro bydlení, výrobu a skladování atd.*

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán upřesňuje podmínky využití ploch v nezastavěném území.*

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán upřesňuje podmínky využití nezastavitelných ploch.*

Soulad územního plánu s úkoly územního plánování uvedenými v § 19 SZ:

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty: *úkol byl v ÚP splněn. Do územního plánu byly zapracovány přírodní i technické limity využití území a zohledněny při stanovení koncepce dalšího rozvoje obce.*

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území: *úkol byl v ÚP splněn. Viz předchozí bod.*

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání: *úkol byl v ÚP splněn. Vymezené plochy změn v území, především zastavitelné plochy, byly posuzovány z výše uvedených aspektů.*

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb: *úkol byl v ÚP splněn. Územní plán vymezuje plošné i prostorové regulativy, jejichž cílem je dosažení vysoké úrovně obytných, přírodních, urbanistických i architektonických hodnot,*

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území: *úkol byl v ÚP splněn. Územní plán řeší plošné i prostorové regulativy v celém území obce, a to jak pro plochy stávající, tak i rozvojové.*

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci): *stanovení etapizace je v návrhu ÚP Tvarožná uplatněno u plochy Z21.*

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem: *úkol byl v ÚP splněn. ÚP vymezuje územní systém ekologické stability a zabývá se ochranou ploch proti vodní a větrné erozi*

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn: *úkol byl v ÚP splněn, byly vymezeny plochy pro výrobu a skladování.*

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení: *úkol byl v ÚP splněn.*

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území: *úkol byl v ÚP splněn. ÚP vytváří předpoklady pro hospodárné budování veřejné infrastruktury v rozvojových plochách*

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany: *úkol byl v ÚP splněn v rozsahu požadavků uplatněných dotčenými orgány.*

- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území: *úkol byl v ÚP splněn, byla vymezena plocha přestavby*
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak: *úkol nebyl v ÚP uplatněn.*
- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů *úkol byl v ÚP splněn regulace je obsažena v podmínkách využití jednotlivých ploch.*
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče: *úkol byl v ÚP splněn:*

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast: *úkol byl v ÚP splněn, podle požadavků bylo zpracováno posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí, bez posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (nebylo požadováno).*

#### **Odůvodnění pořizovatele:**

*Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Tvarožná s cíli a úkoly územního plánování a konstatoval, že ÚP je řešen v souladu s odůvodněním projektanta, tak jak je uvedeno v kapitole II.3.*

## II.4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán Tvarožná je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. V souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanovuje mimo jiné

- základní koncepci rozvoje území obce,
- ochrany jeho hodnot,
- koncepci jeho plošného a prostorového uspořádání,
- koncepci uspořádání krajiny.

Územní plán Tvarožná dále:

- Vymezuje zastavěné území,
- Vymezuje plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území
- řeší koncepci veřejné infrastruktury
- vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy
- stanoví podmínky pro využití ploch a koridorů a podmínky pro ochranu ploch a koridorů územních rezerv
- Vymezuje plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb
- V podrobnostech území obce rozvíjí a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování.
- Neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím

Po obsahové stránce je územní plán v souladu s přílohou č. 7 k vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění.

#### **Odůvodnění pořizovatele:**

*Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Tvarožná s požadavky stavebního zákona a jeho*



prováděcích právních předpisů a konstatoval, že ÚP byl pořizován a projednáván v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

## II.5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

### Obrana státu

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

- OP RLP – Ochranném pásmu 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 (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny vvn a vn, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

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.

Katastrální území Tvarožná se nachází v ochranných pásmech (dále jen „OP“) letiště Brno-Tuřany, a to OP s výškovým omezením staveb a OP se zákazem laserových zařízení (sektor A i sektor B). Výše specifikovaná OP letiště Brno-Tuřany jsou zakreslena v koordinačním výkrese II.1.

Ochranná pásma jsou respektována.

### Civilní ochrana

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování, vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů, uplatňují dotčené orgány civilní ochrany při návrhu zadání územně plánovací dokumentace (§ 18 až 21 vyhl.č. 380/2002 Sb.), a to v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace.

g) usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých událostí.

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

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné.
- 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 v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci, místo zúženého profilu v historické zástavbě (dopravní závrata) je řešeno návrhem rozšíření veřejného prostranství (plochy dopravy P35)
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně  $(v_1+v_2)/2+6m$ , kde  $v_1+v_2$  je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,

- sítě technické infrastruktury jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

Ohrožující objekt	Charakter ohrožení	Ohrožující látka
ČS PHM OMV, dálnice (Rohlenka)	požár, únik RP	benzín / nafta
ČS PHM a LPG Autoplyn AGW BANAT OIL. s.r.o. (Rohlenka)	požár	propan butan benzín / nafta
VTL plynovod	požár, výbuch	zemní plyn
ZD BONAGRO, a.s. ČS PHM (veřejná)	veter. nákaza	skot
	požár, únik RP	nafta
Tvaroženský potok	přítalové srážky	voda

Českomoravský cement, a.s., závod Mokrá	požár, únik RP	motorová nafta
		těžké topné oleje
		oleje a maziva
	požár	alternativní kapalné palivo
		pneumatiky
		tuhé alternativní palivo
	požár, výbuch	kyslík
		acetylen
	výbuch	výbušniny, plastické trhavy, rozbušky
	jiné nebezpečí	uzavřený RA záříč vysokoaktivní RA záříč

Organizační ani technické zabezpečení chemických látek není úkolem územního plánu. Je řešeno organizacemi v jejich dokumentaci.

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Podle povahy narušení systému zásobování obyvatelstva pitnou vodou se v první řadě posuzuje a využívá schopnost vodovodu dodávat vodu, byť ve zhoršené kvalitě, nastavením systému uzávěrů z jiného nezávislého zdroje.

Tvarožná je zásobována vodou z vodního zdroje nacházejícího se mimo řešené území. Vodovody jsou podle možností zaokružovány, takže v případě lokální havárie lze zajistit zásobování převážné části území z jiné větve. V případě dlouhodobého či trvalého narušení vodního zdroje vrtů Mokrá (Říčky) lze také zprovoznit vlastní zdroj ve Tvarožné, který je od r. 2006 zabezpečen a ponechán jako rezerva.

V případě mimořádné události lze také využít stávajících studní, které byly v minulosti u rodinných domů vybudovány a dnes slouží zpravidla jako zdroj užitkové vody.

Dlouhodobý plošný výpadek elektrické energie je málo pravděpodobný. V obci nejsou umístěny žádné provozy (nemocnice apod.) vyžadující nepřetržitou dodávku elektrické energie, u nichž by bylo nutno řešit krizovou situaci náhradním zdrojem.

Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány s využitím „Služby nouzového zásobování vodou“, kterou stanovuje Směrnice Ministerstva zemědělství ČR, č.j. 41658/2001-6000 ze dne 20.prosince 2001, uveřejněná ve Věstníku vlády částka 10/2001.

### **Ochrana nerostů**

V katastrálním území Tvarožná nejsou vyhodnocena žádná výhradní ložiska nerostů.

### **Ochrana před povodněmi**

V katastrálním území Tvarožná není vyhlášeno záplavové území vodního toku. Tvaroženský potok ale ohrožuje přívalovými srážkami především zastavěné území obce.

ÚP navrhuje pro realizaci protierozních opatření plochy prvků ÚSES. Protipovodňová opatření jsou řešena v koncepci veřejné infrastruktury. ÚP zohledňuje ochranu přístupu k vodotečím. V nově navržených plochách u vodoteče je navržen přístup k vodoteči plochou Z03.

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

### **Ochrana zdraví**

Územní plán Tvarožná stanoví regulativy využití jednotlivých ploch se zřetelem k ochraně zdravého životního prostředí. Jednotlivé záměry budou v navazujících řízeních posouzeny z hlediska hlukové zátěže.

### **Ochrana ovzduší**

Územní plán Tvarožná stanoví regulativy využití jednotlivých ploch se zřetelem k ochraně zdravého životního prostředí. Ve všech zastavitelných plochách je řešena plynofikace a je přípustné využití obnovitelných zdrojů energie. Jsou stanovena ochranná pásma maximálního vlivu ploch výroby a skladování na životní prostředí.

### **Odůvodnění pořizovatele:**

*Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Tvarožná požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a lze konstatovat, že řešení ÚP Tvarožná respektuje požadavky zvláštních právních předpisů.*

*O výsledcích projednání návrhu ÚP Tvarožná dle § 50 odst. 2 stavebního zákona byla zpracována pořizovatelem Zpráva o projednání návrhu ÚP Tvarožná ze dne 19.10.2016 (doplnění 17.01.2017). Výsledky projednání byly do návrhu ÚP Tvarožná pro veřejné projednání zpracovány.*

*Seznam stanovisek dotčených orgánů a vyjádření organizací a správců sítí, bez požadavků nebo obsahujících požadavky, které byly vzaty na vědomí a byly do upraveného návrhu ÚP Tvarožná pro veřejné projednání zpracovány:*

*Itself s.r.o., Pálavské nám.4343/11, 62800 Brno – Židenice*

*Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 254/16, 657 33 Brno*

*Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, OÚPPP, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno*

*Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1*

*ČEPRO, a.s., Dělnická 12, 170 04 Praha 7 ČEPS, a.s., Elektrárenská 774, 101 52 Praha 10*

*Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 33, 612 54 Brno*

Krajská hygienická stanice Jm. kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno  
NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 8/1718, 140 21 Praha 4 – Nusle  
MO ČR, sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, Praha  
Hasičský záchranný sbor JmK, Zubatého 1, 614 00 Brno (požadavky budou zpracovány v návrhu)

Krajský úřad Jm. kraje, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno – koordinované stanovisko (požadavky budou zpracovány do upraveného návrhu ÚP)

ČEPS, a.s., provozní správa Brno

Letiště Brno, a.s., Brno Tuřany

Vírský oblastní vodovod, s.m.o., Brno

Z předložené dokumentace a z vyhodnocených stanovisek dotčených orgánů k návrhu ÚP Tvarožná vyplývá, že ÚP je řešen v souladu s ostatními právními předpisy, zejména s požadavky předpisů týkajících se péče o životní prostředí a s požadavky předpisů zabezpečujících péči o zdraví lidu a je upraven dle podaných stanovisek dotčených orgánů. Rozpory mezi stanovisky dotčených orgánů nebyly řešeny.

Po ukončení společného jednání pořizovatel k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zaslal na základě § 50 odst. 5 stanoviska, připomínky a výsledky konzultací příslušnému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. KrÚ JMK, OŽP přípisem ze dne 14.11.2016 vydal souhlasné stanovisko k návrhu ÚP Tvarožná s podmínkami.

Současně pořizovatel přípisem ze dne 20.10.2016 požádal KrÚ JMK, odbor územního plánování a stavebního řádu v souladu s ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona o stanovisko z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. KrÚ JMK, odbor územního plánu a stavebního řádu ve svém stanovisku ze dne 21.11.2016, čj. JMK 156784/2016 sdělil, že u žádné z návrhových ploch nepředpokládá dopad na území sousedních obcí a že z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy KrÚ nemá připomínky. Rovněž z hlediska souladu návrhu ÚP Tvarožná s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, nemá připomínky. Z hlediska ZÚR JMK byl v případě nadregionálních a regionálních biokoridorů vnesen požadavek na jejich převedení do návrhových ploch, aby byl zajištěn soulad se ZÚR JMK a na doplnění kapitoly vyhodnocení souladu ÚP Tvarožná se ZÚR JMK do veřejného projednání (včetně vyhodnocení souladu ÚP s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje).

Veřejnou vyhláškou bylo oznámeno vystavení a veřejné projednání návrhu ÚP Tvarožná, které se uskutečnilo dne 19.07.2017. V souladu s § 52 odst. 2, 3 stavebního zákona byly podány ve stanovené lhůtě následující stanoviska, připomínky a námítky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Petrem Buchtou – starostou obce Tvarožná v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu a zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách a připomíncech uplatněných k návrhu územního plánu.

Zaslaná stanoviska a vyjádření:

- Hasičský záchranný sbor JmK – odd. ochrany obyvatelstva, Zubatého 1, 614 00 Brno
- KrÚ JMK – koordinované stanovisko OÚPSŘ, OD, OŽP, OKPP, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno
- NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, Praha
- Letiště Brno, a.s., Brno Tuřany
- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 33, 612 54 Brno

V souladu s § 52 odst. 2, 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) byly podány ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání společně námítky vlastníků pozemků dotčených návrhem řešení ÚP Tvarožná. Návrh rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění byl v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům podpisem ze dne 15.05. 2018.

Vzhledem k tomu, že na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP (§53, odst. 2 stavebního zákona), pořizovatel požádal KrÚ, OŽP o stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a upravený návrh byl znovu projednán v opakovaném veřejném projednání.

Veřejnou vyhláškou bylo oznámeno vystavení a opakované veřejné projednání upraveného návrhu ÚP Tvarožná, které se uskutečnilo dne 19.09.2018. Podstatná úprava návrhu ÚP Tvarožná, která vedla k opakovanému veřejnému projednání, se mimo jiné týkala zmenšení zastavitelné plochy pro bydlení Z21 a upravení okolních návrhových ploch, úpravy trasování místního biokoridoru LBK3, úpravy vymezení veřejně prospěšných staveb v severní části obce (vypuštění T6 a zmenšení P24). Dále byla provedena úprava stabilizovaných a návrhových ploch na ulici Gastl a byly upraveny specifické podmínky využití plochy Z19. V souladu s § 52 odst. 2, 3 stavebního zákona byly podány ve stanovené lhůtě následující stanoviska, připomínky a námítky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu a zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách a připomínkách uplatněných k návrhu územního plánu a zaslal dotčeným orgánům.

V zákonem stanovené lhůtě se vyjádřili:

- NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, Praha
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 301 42 Brno
- Lesy České republiky, s.p. Brno
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, Praha
- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 33, 612 54 Brno
- Letiště Brno, a.s., Brno Tuřany
- Hasičský záchranný sbor JmK – odd. ochrany obyvatelstva, Zubatého 1, 614 00 Brno
- KrÚ JMK – koordinované stanovisko OÚPSŘ, OD, OŽP, OKPP, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno

V souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel předal návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Tvarožná a požádal příslušné dotčené orgány ve lhůtě 30 dnů od obdržení o stanovisko. Všechna obdržená stanoviska byla kladná.

## II.6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

Dotčený orgán (OŽP KÚ JMK) uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu obce Tvarožná na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí vyloučil stanoviskem čj. JMK JMK 149218/2015 ze dne 24.11.2015 významný vliv územního plánu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

Souběžně s ÚP Tvarožná proto bylo podle § 47 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, vypracováno Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj. Jeho součástí – Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí – byla vypracována oprávněnou osobou (RNDr. Marek Banaš, Ph.D. ,osoba autorizovaná k provádění posouzení podle §45i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, číslo rozhodnutí: 630/3242/04)

Závěry SEA posouzení a navrhovaná opatření jsou zapracovány do územního plánu.

Na základě ÚAP a průzkumů a rozborů stavu a vývoje území byla vyhodnocena vyváženost územních podmínek pro příznivé prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a to jak v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, tak i v porovnání mezi nimi.

V obci byl analyzován silný ekologický, hospodářský i sociální pilíř. Vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj je dobrá. Územní plán proto usiluje o udržení vyváženosti

územních podmínek. Toho je dosaženo navržením ploch bydlení, smíšených obytných a ploch občanského vybavení, které vytvářejí územní podmínky pro rozvoj sociálních hodnot v obci. Současně ale územní plán vytváří podmínky i pro zvýšení zaměstnanosti v obci, návrhem rozsáhlých ploch pro výrobu a skladování. Zároveň územní plán respektuje ochranu přírodních hodnot a vytváří podmínky pro příznivé životní prostředí návrhem ÚSES.

Územní plán tak vytváří podmínky k udržení vyváženosti pilířů trvale udržitelného rozvoje.

Podrobnější informace jsou obsaženy v části „III. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“, která obsahuje:

- A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona, pokud příslušný úřad uplatnil požadavek na toto vyhodnocení
- B. Vyhodnocení vlivů ÚP na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody významný vliv na tato území nevyloučil
- C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech
- D. Vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, nepodchycené v územně analytických podkladech
- E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území
- F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí

**Odůvodnění pořizovatele:**

*KrÚ JMK, odbor životního prostředí, vyloučil ve svém stanovisku č.j. JMK 149218/2015 ze dne 24.11.2015 významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000 a současně uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Tvarožná na životní prostředí. Pořizovatel přezkoumal zprávu o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a plně se ztotožňuje s kapitolou II.6 textové části odůvodnění.*

## II.7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ

# Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

---

Váš dopis č.j.: OV-ČJ/75692-16/BAB  
Ze dne: 20.10.2016  
Č. j.: JMK 168670/2016  
Sp. zn.: S-JMK 156786/2016 OŽP/Sme  
Vyřizuje: Mgr. Mirek Smetana  
Telefon: 541 652 636  
Datum: 14.11.2016

Městský úřad Šlapanice  
Odbor výstavby, oddělení územního plánování  
a památkové péče  
Opuštěná 9/2  
656 70 Brno  
(DS)

---

## STANOVISKO

### k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí – Návrh územního plánu Tvarožná

podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen „OŽP“) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. e) zákona (dále také jen „SEA stanovisko“).

#### I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

**Název koncepce:** Návrh územního plánu Tvarožná

#### **Charakter a rozsah koncepce:**

Předložený Návrh územního plánu (ÚP) Tvarožná řeší komplexně celé správní území obce a je bez variantního řešení.

Hlavní rozvíjející se funkcí v řešeném území je dle návrhu ÚP bydlení a občanská vybavenost. Bydlení je rozvíjeno převážně při severním okraji aktuálně zastavěného území obce, kde je předpoklad minimálních kolizí s dalšími, potenciálně rušícími funkcemi. Rozvoj výroby je orientován hlavně mimo obec (okolí areálu Rohlenka), kde se nachází stávající obchodně-výrobní zóna. Další plochy výroby jsou umístěny při silnici do Jiříkovic jihozápadně od obce. Veškeré výrobní plochy jsou situovány tak, aby jejich dopravní obsluha nezatížila dopravní

IČ	DIČ	Telefon	Fax	E-mail	Internet
70888337	CZ70888337	541 652 636	541 651 579	smetana.mirek@kr-jihomoravsky.cz	www.kr-jihomoravsky.cz

skelet obce a nezhoršila v obci životní prostředí. Nové plochy občanské vybavenosti jsou vymezeny na východním okraji obce, plochy a pro tělovýchovu a sport řeší územní plán především v návaznosti na stávající fotbalové hřiště západně od obce.

Návrh ÚP dále navrhuje severně od obce v blízkosti Masarykovy aleje vybudování nového vodojemu, který bude vyhovovat i pro stávající bytové domy. Poloha byla vymezena na základě projektu „Šlapanicko - posílení skupinového vodovodu, III. etapa“. Návrh ÚP navrhuje také plochy přírodní (NP) z důvodu posílení ochrany krajiny v území Evropsky významné lokality „CZ0620037 Sivický les“, a dále plochy pro zřízení místních a regionálních biocenter.

Předmětem návrhu Územního plánu obce Tvarožná je tak vymezení 34 nových zastavitelných ploch, 1 plochy přestavby, ploch přírodních a 10 ploch územních rezerv.

a) zastavitelné plochy

<b>Z01 BR</b>	BR – Plochy bydlení v rodinných domech
<b>Z02 OT</b>	OT – Plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport
<b>Z03 UP</b>	UP – Plochy veřejných prostranství
<b>Z04 BR</b>	BR – Plochy bydlení v rodinných domech
<b>Z05 BR</b>	BR – Plochy bydlení v rodinných domech
<b>Z06 BR</b>	BR – Plochy bydlení v rodinných domech
<b>Z07 UP</b>	UP – Plochy veřejných prostranství
<b>Z08 BR</b>	BR – Plochy bydlení v rodinných domech
<b>Z09 BR</b>	BR – Plochy bydlení v rodinných domech
<b>Z10 BR</b>	BR – Plochy bydlení v rodinných domech
<b>Z11 BR</b>	BR – Plochy bydlení v rodinných domech
<b>Z12 UP</b>	UP – Plochy veřejných prostranství
<b>Z13 BR</b>	BR – Plochy bydlení v rodinných domech
<b>Z14 BR</b>	BR – Plochy bydlení v rodinných domech
<b>Z15 BR</b>	BR – Plochy bydlení v rodinných domech
<b>Z16 UP</b>	UP – Plochy veřejných prostranství
<b>Z17 UP</b>	UP – Plochy veřejných prostranství
<b>Z18 BR</b>	BR – Plochy bydlení v rodinných domech
<b>Z19 SO</b>	SO – Plocha smíšená obytná
<b>Z20 BR</b>	BR – Plochy bydlení v rodinných domech
<b>Z21 BR</b>	BR – Plochy bydlení v rodinných domech
<b>Z22 SO</b>	SO – Plocha smíšená obytná
<b>Z23 OV</b>	OV – Plocha občanského vybavení
<b>Z24 BR</b>	BR – Plochy bydlení v rodinných domech
<b>Z25 OV</b>	OV – Plocha občanského vybavení
<b>Z26 VS</b>	VS – Plochy výroby a skladování
<b>Z27 VS</b>	VS – Plochy výroby a skladování
<b>Z28 VS</b>	VS – Plochy výroby a skladování
<b>Z29 UP</b>	UP – Plochy veřejných prostranství
<b>Z30 TI</b>	TI – Plochy technické infrastruktury
<b>Z31 BR</b>	BR – Plochy bydlení v rodinných domech
<b>Z32 BR</b>	BR – Plochy bydlení v rodinných domech
<b>Z33 UP</b>	UP – Plochy veřejných prostranství
<b>Z34 UP</b>	UP – Plochy veřejných prostranství



b) plochy přestavby

**P35 DS** DS – Plochy dopravní infrastruktury

c) plochy a koridory územních rezerv

**R1, R2, R3, R4, R5** Plochy územních rezerv pro plochy bydlení v rodinných domech  
**R6 RBC** Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění regionálního biocentra Nad Mokerskou nádrží  
**R7 RBC** Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění regionálního biocentra Santon  
**KR NRBK** Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění nadregionálního biokoridoru  
**KRD1** Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury  
**KRD2** Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury / pro přeložku silnice III/4174 Jiříkovice – Ponětovice – Kobylnice, v úseku Tvarožná - Jiříkovice

**Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, katastrální území):**

kraj: Jihomoravský  
okres: Brno-venkov  
obec: Tvarožná  
k. ú.: Tvarožná

**Předkladatel koncepce:** Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče

**IČ předkladatele:** 00282651

**Sídlo předkladatele:** Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice  
– pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

**II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ**

**Zpracovatel vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA vyhodnocení):**

RNDr. Marek Banaš, Ph.D. – autorizovaná osoba pro zpracování dokumentací a posudků podle zákona č. 100/2001 Sb., rozhodnutí MŽP č. j.: 42028/ENV/14 ze dne 07.07.2014.

Ing. Pavla Žídková – autorizovaná osoba pro zpracování dokumentací a posudků podle zákona č. 100/2001 Sb., rozhodnutí MŽP č. j.: 4094/435/OPVŽP/95 ze dne 13.06.1995, prodlouženo rozhodnutím MŽP č. j. 40285/ENV/06 ze dne 13.06.2006, prodlouženo rozhodnutím MŽP č. j. 34671/ENV/11 ze dne 09.05.2011.

**Zpracovatel vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území:**

Ing. arch. Milan Hučík, AR projekt, s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno.

## Návrh zadání

Návrh zadání územního plánu Tvarožná byl OŽP předložen dne 16.11.2015. Dne 03.12.2015 bylo pod č. j. JMK 118604/2015 vydáno koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 6 a § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) k Návrhu zadání ÚP Tvarožná se závěrem, že OŽP uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.

## Návrh územního plánu a veřejné projednání návrhu, průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

OŽP obdržel dne 11.05.2016 oznámení o společném jednání o Návrhu ÚP Tvarožná ve smyslu ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 31.05.2016 na MěÚ Šlapanice, pracoviště Opuštěná 2, Brno.

OŽP uplatnil své stanovisko v rámci koordinovaného dokumentu č. j. JMK 71723/2016 ze dne 29.06.2016.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ZPF) bylo uplatněno dílčí souhlasné stanovisko.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny), uplatnil OŽP požadavek, aby plochy zvláště chráněných území - přírodní památky Santon a Velatická slepencová stráň byly zařazeny výhradně do ploch přírodních, jejichž regulativy lépe odpovídají poslání a legislativní ochraně těchto území, tj. aby v jejich hlavním využití byla uvedena zejména chráněná území. Současně OŽP konstatoval, že v aktuálně předložené verzi návrhu ÚP je část přírodní památky Santon zařazena do ploch krajinné zeleně, kde v hlavním využití nejsou chráněná území vůbec zmíněna a přípustné využití zde dokonce připouští i některé stavby. Část přírodní památky Velatická slepencová stráň je rovněž nevhodně zařazena do ploch lesních, kde jsou hlavním využitím pozemky určené k plnění lesa.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo konstatováno, že stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí.

Následně dne 20.10.2016 obdržel OŽP žádost pořizovatele ÚP podle § 50 odst. 5 stavebního zákona o vydání SEA stanoviska k návrhu ÚP. Spolu s žádostí obdržel krajský úřad kopie stanovisek dotčených orgánů a organizací a připomínek veřejnosti uplatněných v průběhu dosavadního projednávání návrhu ÚP, a dále návrh jejich vypořádání ze strany pořizovatele ÚP – tj. dokument „Zpráva o projednání nového návrhu územního plánu Tvarožná a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“ (zpracovala B. Bábíčková, MěÚ Šlapanice, 19.10.2016).

Krajský úřad konstatuje, že podle § 22 písm. e) zákona je příslušný k vypořádání připomínek a námitek, které se týkají dokumentace Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví.]

K Návrhu ÚP Tvarožná bylo uplatněno následující stanovisko, vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví:

- Krajský úřad Jihomoravského kraje – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona (č. j. JMK 71723/2016 ze den 29.06.2016)

Dílčí stanovisko OŽP z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

OŽP požaduje, aby plochy zvláště chráněných území - přírodní památky Santon a přírodní památky Velatická slepencová stráň, byly zařazeny výhradně do ploch přírodních, jejichž regulativy lépe odpovídají poslání a legislativní ochraně těchto území, tj. aby v jejich hlavním využití byla uvedena zejména chráněná území. V současné době je část přírodní památky Santon zařazena do ploch krajinné zeleně, kde v hlavním využití nejsou chráněná území vůbec zmíněna a přípustné využití zde dokonce připouští i některé stavby. Část přírodní památky Velatická slepencová stráň je rovněž nevhodně zařazena do ploch lesních, kde jsou hlavním využitím pozemky určené k plnění lesa.

#### Vypořádání OŽP:

*OŽP je v daném případě dotčeným orgánem ochrany přírody, příslušným podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody a krajiny. Z doložené Zprávy o projednání nového návrhu územního plánu Tvarožná a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území (zpracovala B. Bábíčková, MěÚ Šlapanice, 19.10.2016; doložena jako součást podkladů žádosti o SEA stanovisko) vyplývá, že pořizovatel ÚP deklaruje zapracování výše uvedeného požadavku OŽP do návrhu ÚP.*

V obdržení stanoviscích a připomínkách uplatněných v rámci dosavadního projednávání návrhu ÚP nebyly, s přihlédnutím k deklarovanému vypořádání dle doloženého dokumentu „Zpráva o projednání nového návrhu územního plánu Tvarožná a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“ (zpracovala B. Bábíčková, MěÚ Šlapanice, 19.10.2016) identifikovány žádné skutečnosti takového charakteru, které by měly zásadní vliv na závěry SEA stanoviska.

### **III. HODNOCENÍ KONCEPCE**

Vyhodnocení vlivů Návrhu územního plánu Tvarožná na životní prostředí je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Variantní řešení ÚP nebylo navrženo.

#### **Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce**

V SEA vyhodnocení, při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace, bylo použito souhrnné hodnocení kumulativních a synergických vlivů realizace návrhu ÚP dle jednotlivých složek životního prostředí. Dále bylo provedeno detailnější vyhodnocení (tabelární i slovní) jednotlivých návrhových ploch, a to ve vztahu jejich zjištěných nebo předpokládaných dopadů, na jednotlivé složky životního prostředí.

Z hlediska vlivů kumulativních a synergických neočekávají zpracovatelé SEA vyhodnocení, vzhledem k současnému stavu znalostí navrhovaných ploch ÚP (zejména ploch obytné

zástavby) v území, významné negativní vlivy předkládaného návrhu ÚP a regulativy uvedené v textové části návrhu ÚP považují za dostatečné. Konstatují, že přesnější zhodnocení, především v oblasti hlukové a imisní zátěže, bude vyžadováno vždy ve fázi územního rozhodování, kdy u ploch občanského vybavení a výroby a skladování bude známo konkrétní technické řešení. Vlivy hluku a znečištění ovzduší je nutno považovat za vlivy synergické, tedy jejich míra je při souběhu hlukových a imisních vlivů vždy větší, než připadá na jejich prostý součet.

Z hodnocení nevyplývají takové významné negativní vlivy na životní prostředí, které by realizaci návrhu ÚP jako celkové koncepce dle zpracovatelů SEA vyhodnocení bránilo nebo ji výrazně omezovalo. U některých navrhovaných ploch bylo navrženo uplatnění podmínek pro jejich realizaci – viz níže v textu tohoto stanoviska. Vliv návrhu ÚP jako celkové koncepce je i při zahrnutí kumulativních vlivů dosavadních aktivit v území dle zpracovatelů SEA vyhodnocení akceptovatelný.

#### Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Hodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí bylo řešeno souborně pro jednotlivé aspekty (složky) životního prostředí (obyvatelstvo, lidské zdraví, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi) s tím, že předmětem posouzení byly jednotlivé návrhové plochy. Vyhodnocení bylo provedeno tabulkově pomocí pětistupňové škály předpokládaných vlivů realizace dané návrhové plochy na životní prostředí (jeho výše uvedené složky a aspekty). Pro každou návrhovou plochu bylo provedeno stručné slovní shrnutí předpokládaných dopadů její realizace, identifikovány byly nejvýznamnější střetové situace vyplývající z realizace ÚP (dané návrhové plochy) ve vztahu k jednotlivým složkám životního prostředí.

V případě, že bylo pro konkrétní návrhovou plochu navrženo zpracovateli SEA vyhodnocení zmírňující opatření, byla daná plocha vyhodnocena jak bez aplikace tohoto opatření, tak s ním.

SEA vyhodnocení konstatuje, že územní plán Tvarožná nevyvolá při respektování v SEA vyhodnocení uvedených podmínek a doporučení a za předpokladu, že bude udělen souhlas příslušného úřadu s odnětím ploch ze ZPF, závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví.

Vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí obsahuje tento návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí:

<u>plocha</u>	<u>funkční využití</u>	<u>požadavek</u>
Z03	UP – plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	Srážkové vody z plochy parkoviště odvádět přes instalované lapače štěrku a ropných látek. Nově navrženou zpevněnou plochu vybudovat až od stávající zpevněné plochy u studní a prostor mezi vodním tokem a zpevněnou plochou ponechat bez větších zásahů.

Z04,Z05, Z20	BR – plochy bydlení v rodinných domech	Zástavbu na těchto plochách přizpůsobit ochraně místního krajinného rázu.
Z14	BR – plochy bydlení v rodinných domech	Respektovat umístění kříže v jihovýchodním okraji plochy, který je památkou místního významu.
Z08-Z15	BR – plochy bydlení v rodinných domech	Zástavbu na těchto plochách přizpůsobit ochraně místního krajinného rázu.
Z16, Z18, Z21	UP – plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství BR – plochy bydlení v rodinných domech	Nerealizovat výstavbu v severním okraji plochy Z16 a v severozápadním okraji plochy Z21 (v porostech keřové a stromové vegetace). V případě ploch Z16, Z18 a Z21 nezasahovat do porostů dřevin a stávajících hliněných stěn. Pokud by byl takový zásah nezbytný, je žádoucí po projednání s orgánem ochrany přírody (OOP) provést biologický průzkum na plochách Z16, Z18 a severozápadním okraji Z21 a dále postupovat dle zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění (zejména případné ovlivnění zvláště chráněných druhů živočichů).
Z22	SO – plochy smíšené obytné	Zachovat minimálně 6 m široký pás od koryta Pozořického potoka zcela bez zástavby a dále zachovat porost starých vrb podél potoka.
Z23	OV – plochy občanského vybavení	Zástavbu na této ploše přizpůsobit ochraně místního krajinného rázu.
Z24	BR – plochy bydlení v rodinných domech	Zástavbu na této ploše přizpůsobit ochraně místního krajinného rázu.
Z26, Z29	VS – plochy výroby a skladování, UP – plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	Před budoucí realizací ploch konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody otázku možného dotčení zvláště chráněných druhů živočichů a dále postupovat dle zák. 114/1992 Sb. v platném znění.

Vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí obsahuje tato opatření a doporučení pro zlepšení působení územního plánu na životní prostředí:

Ochrana půdy:

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.
- Skrývku pozemků realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen-březen.

- Využívat veškeré kulturní vrstvy zemin pro zvýšení úrodnosti pozemků přímo v daném území nebo jeho blízkém okolí.

Ochrana podzemních vod:

- Nejsou stanoveny podmínky nad rámec výrokové části ÚP a obecně závazných předpisů.

Stabilizace odtokových poměrů:

- Zajistit koordinaci případných změn v krajině tak, aby funkčnost protipovodňových opatření zůstala zachována.
- Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná) nebo retence.

Ochrana krajinného rázu:

- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.

Ochrana flóry, fauny, ekosystémů a ÚSES:

- Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách veřejné zeleně používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.
- Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.

Zpracovatelé vyhodnocení vlivů Návrhu územního plánu Tvarožná na životní prostředí navrhuji následující monitorovací ukazatele:

- plošné vyjádření skutečných záborů ZPF,
- sledování imisních koncentrací v území (zdroj ČHMÚ),
- plnění hlukových limitů,
- jakost povrchových vod, stav koryt vodních toků,
- míra znečištění podzemních vod,
- trendy v zastoupení a územním rozložení přírodních či přírodně blízkých biotopů,
- vývoj koeficientu ekologické stability území,
- nevhodné zásahy do krajinného rázu.

## Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu územního plánu Tvarožná“, vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí, deklarace úprav Návrhu ÚP k veřejnému projednání plynoucích z dokumentu „Zpráva o projednání nového návrhu územního plánu Tvarožná a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“ (zpracovala B. Bábíčková, MěÚ Šlapanice, 19.10.2016) a po posouzení obdržených stanovisek dotčených orgánů, vyjádření dotčených subjektů a připomínek veřejnosti, OŽP jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i uvedeného zákona

### SOUHLASNÉ STANOVISKO k návrhu územního plánu Tvarožná

za předpokladu splnění následujících podmínek:

#### Podmínky realizace konkrétních návrhových ploch

- Z03 UP – plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství  
Ponechat prostor mezi stávající zpevněnou plochou u studní a vodním tokem ve stávajícím stavu bez větších zásahů.
- Z14 BR – plochy bydlení v rodinných domech  
Respektovat umístění kříže v jihovýchodním okraji plochy, který je památkou místního významu.
- Z16 UP – plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství;  
Z21 a Z18 BR – plochy bydlení v rodinných domech  
Nerealizovat výstavbu v severním okraji plochy Z16 a v severozápadním okraji plochy Z21 (v porostech keřové a stromové vegetace a stávajících hliněných stěn).  
Před případným zásahem do těchto lokalit je třeba provést biologický průzkum a případný zásah projednat s příslušným orgánem ochrany přírody.
- Z22 SO – plochy smíšené obytné  
Ponechat zcela bez zástavby minimálně 6 m široký pás od koryta Pozořického potoka a zachovat porost starých vrb podél potoka.
- Z26 VS – plochy výroby a skladování, Z29 UP – plochy veřejných prostranství  
Před budoucí realizací ploch konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody otázku možného dotčení zvláště chráněných druhů živočichů.
- Z27 a Z28 VS – plochy výroby a skladování  
Z důvodu ochrany krajinného rázu zařadit do specifických koncepčních podmínek pro využití těchto návrhových ploch, umístěných ve volné krajině bez přímé návaznosti na centrální zástavbu sídla, realizaci pásů izolační zeleně po jejich obvodu ve směru do volné krajiny.

9/12

- lokality zvláště chráněných území přírodní památky Santon a přírodní památky Velatická slepencová stráň  
Lokality zařadit výhradně do ploch přírodních, s regulativy odpovídajícími poslání a legislativní ochraně těchto území, tj. aby v jejich hlavním využití byla uvedena zejména chráněná území.

#### Podmínky realizace ÚP jako celku

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.
- Zajistit koordinaci případných změn v krajině tak, aby funkčnost protipovodňových opatření zůstala zachována.
- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
- Při výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách veřejné zeleně používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.

#### Odůvodnění:

Z procesu vyhodnocení vlivů předložené územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že nejsou navrhovány plochy, které by měly významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. U některých ploch byl zpracovateli SEA vyhodnocení sice identifikován významně negativní vliv, ten se nicméně týká pouze navrhovaných záborů ZPF, přičemž záborům půdy se obecně nelze při plošném rozvoji obce vyhnout.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že Územní plán Tvarožná jako celek nevyvolá, při respektování stanovených podmínek, zákonných požadavků a doporučení k minimalizaci nepříznivých vlivů na životní prostředí obsažených v SEA vyhodnocení, závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

Zohlednění tohoto stanoviska v návrhu ÚP je třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, přičemž podmínky odkazující na plnění zákonných povinností, popř. podmínky, které již byly do návrhu ÚP prokazatelně zapracovány, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto stanoviska.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby Návrh ÚP obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející z kapitol č. 10 a č. 11 SEA vyhodnocení. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel územního plánu, případně orgány obce, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování ÚP.



OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP využití následujících indikátorů:

- Krajina - využití území:  
*indikátor* – zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy  
*indikátor* – koeficient ekologické stability území
- Krajina – veřejná zeleň: *indikátor* – realizovaná zeleň, popř. úbytek zeleně, jednotka - m<sup>2</sup>
- Vodní hospodářství a jakost vod: *indikátor* – podíl obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV, jednotka - % připojených objektů/obyvatel
- Biodiverzita: *indikátor* – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha nových realizovaných biocenter a biokoridorů
- Půda a horninové prostředí:  
*indikátor* – zábory půdy ZPF, jednotka – m<sup>2</sup> nových záborů půdy, % - tj. procentuální podíl nových záborů z celkové výměry zastavitelných ploch vymezených na ZPF
- Veřejné zdraví:  
*indikátor* – hluk, jednotka – podíl populace vystavené nadlimitnímu působení hluku  
*indikátor* – ovzduší, míra znečištění ovzduší (např. tuhé částice, NO<sub>x</sub>, CO, SO<sub>2</sub>, VOC).

Poznámka: monitorovací měření mohou být navržena mimo jiné i na základě stížností a požadavků obyvatel (např. při nadměrném hluku z provozu areálů výroby a podnikání, z nadměrné dopravy, při neukázněnosti rekreatantů apod.).

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Obec Tvarožnou žádáme ve smyslu § 16 odst. 3 zákona o zveřejnění tohoto stanoviska na úřední desce. Doba zveřejnění je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 4 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení stanoviska na úřední desce v nejkratším možném termínu.

otisk razítka

Ing. František Havíř v. r.  
vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení: Mgr. Mirek Smetana

Obdrží na vědomí:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – zde

Obdrží na vědomí se žádostí o zveřejnění:

Obec Tvarožná, Tvarožná 40, 664 05 Tvarožná – DS

Potvrzení o zveřejnění (provedou pouze obec Tvarožná a Jihomoravský kraj)

Vyvěšeno na úřední desce dne:  
razítko a podpis

12/12

## II.8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko vydané podle § 50 odst. 5 SZ je souhlasné.

Stanovisko bylo v plném rozsahu respektováno, podmínky byly zapracovány do územního plánu.

### Odůvodnění pořizovatele:

*Závěry SEA posouzení a navrhovaná opatření jsou zapracovány do územního plánu. Podrobněji viz kapitola II.6 textové části odůvodnění.*

## II.9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Podkladem pro zpracování návrhu územního plánu Tvarožná bylo Zadání územního plánu Tvarožná, schválené dne 14.12.2015 zastupitelstvem obce Tvarožná pod č.usn. č. 5/10/15.

Uplatněné požadavky:

### A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území

- 1. Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje – vzaty na vědomí a akceptovány:**
  - zohledněna kvalita zemědělské půdy
  - hospodárné využití zastavěného území
  - zachování a rozvoj veřejné zeleně
  - respektována migrační prostupnost pro volně žijící živočichy a pro člověka
  - vytvořeny podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod
- 2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem - požadavky nebyly uplatněny**
- 3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů -Vzaty na vědomí a zapracovány, navržený záměr na elektrické vedení 110 kV zapracován nebyl, protože toto vedení je již realizováno. Přeložka silnice II/383 není vedena po k.ú. Tvarožná , přesto byla v odůvodnění zmíněna jako podnět pro územní plán Sivice.**
- 4. Urbanistické koncepce – vzaty na vědomí, zapracovány,**  
vymezeny byly především plochy bydlení; plochy občanského vybavení, plochy smíšené, výroby a skladování, veřejných prostranství.  
Posouzení žádostí na vymezení zastavitelných ploch:  
některé požadavky na změny v území uplatněné fyzickými osobami nebylo možno akceptovat a zapracovat, především ty, které vznášely požadavek na vymezení ploch pro bydlení v odloučených polohách, bez návaznosti na zastavěné a zastavitelné území, z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu, nebo z důvodu limitů využití území. Většina ploch, které nebyly zahrnuty do návrhu, ale jsou v návaznosti na zastavěné území, byly zahrnuty do územních rezerv.

Odůvodnění, proč některé plochy nebyly zapracovány do územního plánu:

Navrhovatel p.č. pozemků, návrh na využití	odůvodnění
František Šír	Ochrana ZPF.

250/4, bydlení	Obec má zájem na zachování zeleně a rekreačního charakteru plochy okolo nezpevněné komunikace. V památkové zóně Slavkovského bojiště.
Langerová Marta 767/25, bydlení	
Kalianková Jitka 767/70, bydlení	
Alois Chaloupka 1058/10, bydlení	Ochrana ZPF. Zcela odloučená poloha mimo zastavěné území. Nekoncepční řešení
Tomáš Sedláček 904/1, bydlení	
Kristina Jedličková, Dis. Tomáš Jedlička 1070/4, bydlení	Ochrana ZPF. Odloučená poloha, bez návaznosti na zastavěné území. Dostatek ploch vymezených předchozím ÚPO. Středem pozemku prochází vysokotlaké vedení plynovodu s ochranným pásmem v celé šířce pozemku.
Sokopová Jana 409/2, zahrada	Viz kap. <u>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY</u> , podkapitola <u>Plochy veřejných prostranství</u> , velká část ploch p.č. 1068/4, 1068/5 byla zahrnuta do ploch bydlení.
Bohuslav Neužil Anna Neužilová 448/2, bydlení	
Ticháček Miroslav Dragonová Dita 805/19, 805/33, bydlení	Ochrana ZPF. Dostatek ploch vymezených předchozím ÚPO.
Josef Gale 797/90, bydlení	Ochrana ZPF. Vymezena plocha územní rezervy R4. Odůvodnění viz kap. <u>ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV</u>
Františka Pospíšilová 797/79, bydlení	
Michael Galle Lukáš Galle 797/80, 797/88, bydlení	
Stanislava Celá Jaroslava Floriánová 797/82, bydlení	
Jana Pavlovcová 797/85, bydlení	
Iva Machancová 797/89, bydlení	
Jiří Liškutín 797/69, 797/71, bydlení	Ochrana ZPF. Dostatek ploch vymezených předchozím ÚPO. Ochranné pásmo SKAO.

5. **Koncepce veřejné infrastruktury** – vzaty na vědomí a zpracovány;  
vymezena plocha dopravy pro obchvat Jiříkovic  
navrženo zásobování vodou, včetně plochy pro nový vodojem,  
navrženo odkanalizování s důrazem na zasakování vody v území  
doplněny trafostanice,  
respektována ochranná a bezpečnostní pásma
  
6. **Koncepce uspořádání krajiny** – vzaty na vědomí a zpracovány;  
vymezen ÚSES na všech úrovních,  
respektovány prvky ochrany přírody a kultury  
vyhodnoceny předpokládané zábery půdního fondu s ohledem na velmi kvalitní půdu

- v okolí obce
7. **Zájmy obrany státu** – vzaty na vědomí a zpracovány
  8. **Zájmy civilní ochrany** -vzaty na vědomí a zpracovány
- B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit** – vzaty na vědomí a zpracovány  
vymezen koridor územní rezervy pro rozšíření dálnice D1  
vymezen koridor územní rezervy pro obchvat Jířkovic
- C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo** – vzaty na vědomí a zpracovány, vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření.
- D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci** – vzaty na vědomí a zpracovány; vymezeny plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nebo uzavřením dohody o parcelaci. Poznámka: v rámci úpravy ÚP pro opakované veřejné projednání bylo od požadavku na zpracování RP v ploše Z21 upuštěno, protože plochy se výrazně zmenšila.
- E) Požadavek na zpracování variant řešení** – Nebyly uplatněny
- F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení** – vzaty na vědomí a zpracovány
- G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území** – vzaty na vědomí a zpracovány
- H) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a veřejností** – vzaty na vědomí a zpracovány

## II.10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### II.10.1. Demografický vývoj

Vývoj počtu obyvatel obce:

Rok	1991	2001	2011	2013	2014
Počet obyvatel	1104	1165	1222	1276	1290

*Zdroj: ČSÚ (k 31.12 každého roku)*

Na základě analýz a výpočtů obsažených v zadání územního plánu, s ohledem na předpokládaný vývoj lze očekávat, že počet trvale bydlících obyvatel obce **vzroste na cca 1370 obyvatel**.

Pozn: Údaj z r. 2014 nebyl v době zpracování zadání k dispozici.

### II.10.2. Využití zastavěného území

Zastavěné území je v současné době využito zejména pro bydlení. Je zastavěno poměrně intenzivně a poskytuje málo možností pro zahušťování další výstavbou. Kompaktní charakter zástavby intravilánu obce vyvolal nutnost hledat pro novou obytnou výstavbu i vhodné pozemky mimo zastavěné území obce.

Nově jsou vymezeny plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní, plochy výroby a skladování, plochy veřejných prostranství, plochy technické a dopravní infrastruktury.

## Plochy bydlení – přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Výpočet potřeby pozemků pro nové rodinné domy v návrhovém období územního plánu (do r. 2030):

Pro stanovení celkové potřeby počtu nových rodinných domů je třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, velikost cenové domácnosti, předpoklad asanací rodinných domů a další aspekty.

PROGNÓZA BYTOVÉ VÝSTAVBY		Vstupní hodnoty	návrh do r. 2030
Aktuální počet obyvatel		1290	
Předpokládaný počet obyvatel v návrhovém období územního plánu			1370
Přírůstek (+) / úbytek (-) počtu obyvatel			80
Počet trvale obydlených bytů (SLBD 2011)		395	
Počet neobydlených bytů (SLBD 2011)		57	
Stávající obložnost trvale obydlených bytů dle SLBD 2011		3,26582278	
Předpokládaná obložnost bytů v r. 2030			2,8
<b>POTŘEBA BYTŮ:</b>			
pokrytí přírůstku počtu obyvatel			29
snížení obložnosti byt. fondu - stávající obyvatelstvo			66
odpad byt. fondu	z důvodu stavebního stavu		4
	z důvodu urbanistického řešení		0
celkem bytů			98
celkem domů (5% dvoubytových)			93
z toho	na původ. dříve zastavěných parcelách (po demolici)		1
využití volných ploch v zastavěném území			5
využití části neobydlených bytů			10
zbývá			77
+ rezerva 10 %			8
<b>CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO RD</b>			<b>85</b>
<b>Celkový počet bytů v roce 2030</b>			<b>491</b>

V souladu s tímto požadavkem byly v územním plánu vymezeny plochy pro bydlení s kapacitou cca 117-150 stavebních míst v plochách bydlení a cca 8-11 míst v plochách smíšených obytných.

Plochy bydlení jsou tvořeny obytnými ulicemi s převážně řadovou zástavbou, a v novějších částech zástavbou dvojdomy. Zástavba má kompaktní charakter. Plochy stávajících pozemků pro rodinné domy se pohybují nejčastěji okolo 1000 m<sup>2</sup>, v některých ulicích přesahují i výměru 1500 m<sup>2</sup>. Na základě výpočtů obsažených v dalších kapitolách tohoto odůvodnění bylo třeba v územním plánu vymezit větší množství nových stavebních pozemků pro rodinné domy. Tyto nebylo možné umístit v zastavěném území obce a jsou proto navrženy na „zelené louce“, ale v návaznosti na zastavěné území. Ve většině případů se jedná o převzetí zastavitelných ploch z předchozího územního plánu.

Nejsou navrženy územně odloučené plochy pro bydlení nebo samoty. S ohledem na místní podmínky byly některé zastavitelné plochy řešeny jako plochy smíšené obytné.

Vzhledem k blízké poloze a dobré dopravní dostupnosti Brna je v obci vysoká poptávka po kvalitním bydlení. Obec ale nemá zájem na budování malých rodinných domů na malém pozemku, které nabízí někteří developeři, ale na zajištění kvalitního bydlení venkovského charakteru s pozemky o minimální velikosti 700m<sup>2</sup>. V obci je také poptávka po kvalitních pozemcích ze stany místního obyvatelstva. Obec má zájem na udržení pospolitosti a na udržení svých občanů. Tomu také odpovídá návrh ploch bydlení.

V současné době mají stávající plochy pro výrobu a skladování a plochy smíšené výrobní výměru cca 9,63 ha. Stávající plochy v areálu bývalého družstva a přilehlé k silnici do Jiříkovic jsou využívány ze 100%, v obci není žádná plocha charakteru brownfields.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je obsaženo v následující kapitole „KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY“.

## II.11. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Cílem územního plánu je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Územní plán usiluje o vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a historii obce a společensko-ekonomické podmínky.

Hlavní cíle řešení územního plánu:

- Vymezení zastavěného území,
- zhodnocení podmínek životního a přírodního prostředí a návrh úprav a změn,
- řešení ochrany přírody a územního systému ekologické stability, ochrany krajinného rázu,
- vymezení zastavitelných ploch – ploch územního rozvoje (ploch pro obytnou výstavbu, výrobu a další funkce), při zohlednění přírodních a technických limitů využití území,
- prověření možností obsluhy výhledového rozvoje obce (dopravní a technické vybavení území),
- koordinaci výstavby sítí technické infrastruktury.

Při formování urbanistické koncepce rozvoje je zohledněno původní prostorově – funkční uspořádání a rozložení sídla v krajině.

Na základě rozboru historických, přírodních, demografických i urbanistických podmínek byla vypracována urbanistická koncepce územního plánu. Výchozím hlediskem přístupu k řešení územního plánu a rozvojové urbanizace obce je zajištění optimálního životního a pracovního prostředí pro obyvatelstvo, úměrné usměrnění rozvoje zařízení pro výrobu, sport, rekreaci a cestovní ruch, bez násilného narušení historických i stávajících urbanistických struktur a architektonických hodnot a především bez narušení kulturních, památkově chráněných hodnot, zanechaných předchozími generacemi.

V územním plánu není uvažováno se vznikem nových satelitních sídlišť. Stavební růst sídla je navržen v rozvojových územích vyplňujících volné či uvolněné plochy v zastavěném území a na plochách logicky navazujících na současné zastavěné území. Nadále tedy zůstane zachován urbanistický půdorys obce, jehož typickými znaky je centrální oblast – náves s protékajícím potokem.

Návrh územního plánu rozvíjí zejména obytnou a obslužnou funkci obce, jakožto významného centra bydlení. Zájem o bydlení ve obci roste zejména díky kvalitnímu přírodnímu zázemí a možnostem rekreačního využití území. Stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva přispěje územní plán vytvořením podmínek pro ekonomické aktivity – jsou vymezeny plochy výroby, plochy pro drobné podnikání, smíšené plochy s možností umístění služeb pro obyvatele obce, spádového území i turistů.

Nezastavěné území je maximálně chráněno před novou zástavbou. Návrh územního plánu respektuje stávající urbanistickou strukturu, celkový obraz obce i zasazení do krajiny a chrání významné dominanty, pohledové horizonty a osy před nevhodnou zástavbou. Sídla budou proto i nadále rozvíjena jako samostatná a nepředpokládá se jejich srůstání. Zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území, pro zástavbu budou využity v první řadě volné plochy, či nevyužité plochy v zastavěném území.

V území se nachází množství přírodních i kulturních hodnot, které jsou územním plánem respektovány a chráněny a využití území navržené územním plánem je těmto hodnotám podřízeno.

Podmínky prostorového uspořádání jsou navrženy s ohledem na tyto hodnoty a s ohledem na



zapojení nové zástavby do celkového rámce sídel i do krajiny.

### II.11.1. Přehled kulturních a architektonických hodnot a požadavky z toho vyplývající:

Vyhlášené kulturní památky:

Číslo rejstříku	Památka	Ulice,nám./umístění	IdReg
27075 / 7-1064	kostel sv. Mikuláše		138297
39002 / 7-1065	kaple P. Marie	na vrcholku kopce Santon	151014
20177 / 7-1067	vojenský hřbitov bitvy u Slavkova	Santon	130992
20178 / 7-1067	polní opevnění bitvy u Slavkova, zřícenina	Santon	130993
10357 / 7-8556	socha sv. Jana Nepomuckého	na návsi u potoka	118678
32249 / 7-1066	pomník V. Kosmáka	u kostela	143807
13119 / 7-8457	větrný mlýn	JZ od obce za areálem býv. ZD	122146

K.ú. Tvarožná můžeme klasifikovat jako území s archeologickými nálezy dle § 22 odst. 2 zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Proto je povinností investora již v době přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

Na základě vyhlášky Ministerstva kultury ČR č. 475/1992 Sb. ze dne 10.9.1992 je část katastrálního území obce Tvarožná součástí Památkové zóny území bojiště bitvy u Slavkova. Z toho důvodu podléhá část katastrálního území obce režimu § 14 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán respektuje památkovou zónu Slavkovské bojiště.

Další hodnoty území:

- urbanistická hodnota sídla – urbanistická struktura,
- hodnoty kulturní krajiny (historické cesty, stromořadí, sídelní zeleň, drobné stavby, nebo domy, památná a poutní místa, ...) jsou zmíněny v textu III. Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, v kap D.

### II.11.2. Přehled přírodních hodnot a požadavky z toho vyplývající

Evropsky významné lokality

- **CZ0620037 Sivický les**  
s cílem ochrany eurosibiřských stepních doubrav a dubohabřin asociace Galio-Carpinetum.

Dále jsou v řešeném území vymezena maloplošná ZCHÚ:

- přírodní památka Santon a její ochranné pásmo: s předmětem ochrany: Úzkolisté suché trávníky, vegetace skal, zdí a stabilizovaných sutí, suché křoviny nelesního prostředí a suťové lesy s hojným výskytem chráněných a ohrožených druhů rostlin a živočichů,
- Velatická slepencová stráň: s předmětem ochrany: Teplomilná stepní společenstva na kulmských slepencích s bohatým výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (převážná část je na k. ú. Velatice, na k.ú. Tvarožná je pouze na p. č. 890/1, 894),
- památný strom Jeřáb břek u Kosmákova kříže, při příjezdu do obce.

Významné krajinné prvky:

Za limity využití území budou v územním plánu považovány vymezené registrované významných krajinné prvky. Podle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění se za VKP považují také lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

Územní plán respektuje všechny uvedené přírodní hodnoty území a navržený rozvoj se jich

nedotýká.

V maximální možné míře je chráněna i kvalitní zemědělská půda.

### II.11.3. Historický vývoj obce a zdůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistický vývoj sídla je popsán v textu III. Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, v kap D.

#### Koncepce rozvoje sídla

Hlavní rozvíjející se funkcí v obci je a bude bydlení a občanská vybavenost. Bydlení je rozvíjeno ve všech okrajových částech obce, kde nebude v kolizi s dalšími, potenciálně rušícími funkcemi. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby nebránily rozvoji drobných podnikatelských aktivit i v rámci ploch bydlení, při zachování kvality obytného prostředí. Územní plán navrhuje zkvalitnění obytného prostředí, proto jsou výrobní a rozsáhlejší podnikatelské aktivity soustředěny mimo obec, především na území v blízkosti Rohlenky.

Vzhledem k tomu, že obec je kompaktně zastavěna, jsou k zastavění navrženy nové rozvojové plochy mimo zastavěné území (zastavitelné plochy) a dále plochy přestavby. V okrajových částech sídel je však vhodné zahrady zachovat nezastavěné, protože zeleň se podílí na celkovém obrazu sídel a jejich citlivém zapojení do krajiny.

Do územního plánu jsou převzaty záměry ze schváleného ÚPO a jeho změny č. 1, pokud již nebyly realizovány nebo ze záměru sešlo. Tyto záměry jsou doplněny o některé nové podněty uplatněné majiteli pozemků a obcí. Všechny podněty byly vyhodnoceny a jejich vhodnost posouzena. Některé byly vyřazeny z důvodu nevhodnosti jejich umístění nebo na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů.

Podmínky prostorového uspořádání pro stávající i navrženou zástavbu jsou stanoveny tak, aby byly hodnoty co nejvíce chráněny a nebyl narušen stávající charakter a vzhled sídel, ani krajinný ráz.

Většina zastavitelných ploch a ploch přestavby je lokalizována na severním a západním okraji obce.

Řešené území má dobré předpoklady především pro rozvoj bydlení a rekreace, ale také pro rozvoj cestovního ruchu založeného na tradici napoleonské Bitvy u Slavkova a cykloturistice. V katastru obce se nachází motorest Rohlenka, který je stěžejním místem k odpočinku na dálkových trasách.

Severozápadně od obce se nachází území s nekompaktní zástavbou zahrádkářských chat v lokalitě Vinohrady.

Rozvoj výroby je orientován hlavně mimo obec směrem k Rohlence, kde se nachází stávající obchodně-výrobní zóna. Další plochy výroby jsou umístěny při silnici III/4174 do Jiříkovic jihozápadně od obce. Veškeré výrobní plochy jsou situovány tak, aby jejich dopravní obsluha nezatížila dopravní skelet obce a nezhoršila v obci životní prostředí.

Nové plochy občanské vybavenosti jsou vymezeny na východním okraji obce, plochy a pro tělovýchovu a sport řeší územní plán především v návaznosti na stávající fotbalové hřiště západně od obce.

Na úseku technického vybavení území navrhuje územní plán severně od obce vybudování nového vodojemu, který bude vyhovovat i pro stávající bytové domy. Územní plán vymezuje i plochy územních rezerv.

## II.11.4. Plochy bydlení – přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Přehled, zdůvodnění a charakteristika vybraných zastavitelných ploch:

Označení plochy ve výkresech	Umístění lokality	Přibližná výměra plochy (m <sup>2</sup> )	Orientační počet RD	Vhodný typ zástavby	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
<b>Z01 BR</b>	V zastavěném území – jihozápadní okraj obce, prodloužení ulice k hřišti	2137	2-3	Řadové RD nebo dvojdomy,	Plocha je v zastavěném území. Je rovinatá, dopravně dostupná. Veřejná infrastruktura v místě. Záměr je převzat z ÚPO z r. 2005.
<b>Z04 BR</b>	západní okraj obce, prodloužení ulice Velatická	5985	9-11	samostatně stojící RD nebo dvojdomy	Zájem majitelů o výstavbu v této lokalitě. Plocha navazuje na zastavitelné území. Nutno vybudovat veřejná prostranství, sítě technické infrastruktury. Záměr je převzat z ÚPO z r. 2005 a rozšířen o 1 pozemek. Zdůvodnění rozšíření o 1 pozemek: veřejný zájem: obec uzavřela směnnou smlouvu na výměnu tohoto pozemku za pozemek určený pro veřejná prostranství v ploše Z07.
<b>Z05 Z06 Z20 BR</b>	západní okraj obce, při ulici Velatická	4466 1345 1204	4-5 1-2 1-2	samostatně stojící RD nebo dvojdomy,	Lokalita zainvestovaná, komunikace i sítě infrastruktury jsou v místě.
<b>Z08 Z09 BR</b>	západní okraj obce	2939 4024	2-4 4-6	samostatně stojící RD nebo dvojdomy,	Plocha navazuje na zastavitelné území. Nutno vybudovat veřejná prostranství, sítě technické infrastruktury. Záměr je převzat z ÚPO z r. 2005, část záměru byla vypuštěna, resp. přesunuta do územních rezerv (R5). Mezi plochami je vymezeno veřejné prostranství.
<b>Z10 BR</b>	Severozápadní okraj obce, ulice Vinohrady	2532	2-4	samostatně stojící RD nebo dvojdomy	Plocha navazuje na zastavitelné území. Je nutné dobudovat inženýrské sítě. Na území je vypracován projekt komunikace v ulici Vinohrady zahrnující i tuto část. Důvodem je veřejný zájem na vybudování komunikace s obratištěm a veřejných prostranstvích včetně zeleně na pozemcích téhož vlastníka. Obec tak zlepšit ekonomii využití nové infrastruktury.
<b>Z11 BR</b>	Severozápadní okraj obce	11132	10-14	samostatně stojící RD nebo dvojdomy	Plocha navazuje na zastavěné území. Je nutné dobudovat inženýrské sítě. Záměr je převzat z ÚPO z r. 2005, část záměru je vypuštěna, resp. převedena do územních rezerv. Vypuštěné plochy budou dále sloužit jako zahrady za domy.
<b>Z13 Z14 Z15 BR</b>	Severozápadní okraj obce, ulice Vinohrady	1944 2130 2464	2 2-3 3	samostatně stojící RD nebo dvojdomy	Plochy na severozápadním okraji obce, za ulicí Hlinky, již zde započala výstavba. Plochy navazují na zastavěné území, nebo jsou do zastavěného území vklíněny. Je nutné dobudovat veřejnou infrastrukturu. Záměr je převzat z ÚPO z r. 2005.
<b>Z18 BR</b>	Severní okraj obce	4203	8	samostatně stojící RD nebo dvojdomy	Plocha navazuje na zastavěné území. Nutno vybudovat veřejná prostranství a veřejnou infrastrukturu. V ploše není dostatečný tlak vody ze stávajícího vodojemu. Dočasně lze řešit prodloužením vodovodu ze stávající ATS, finální řešení bude představovat zásobování z nového

					vodojemu.
<b>Z21 BR</b>	Za humny	72730	8-10	samostatně stojící RD nebo dvojdomy	Plocha byla původně převzata z ÚPO Tvarožná. Vzhledem k velkému množství námitek, uplatněných k této ploše při veřejném projednání připomínek i petici občanů (odůvodněných zejména obavami ze skokového nárůstu počtu obyvatel), byla velikost plochy výrazně zredukována. Po takovém zmenšení velikosti plochy se jeví původně uplatněný požadavek na podrobnější řešení regulačním plánem zbytečný a bylo od něj upuštěno.
<b>Z24 BR</b>	Ulice Nová	4537	4-5	samostatně stojící RD nebo dvojdomy	Plocha navazuje na zastavěné území. Nutno prodloužit síť technické infrastruktury. Jedná se o veřejný zájem protože jde o jednu z mála ploch ve vlastnictví obce, na kterých je možná výstavba. Obec má zájem na udržení obyvatel v obci narozených a dlouhodobě bydlicích, kteří nemají vlastní pozemky a kterým je ochotna pozemky prodat a vylepšit tak obecní rozpočet.
<b>Z31 Z32 BR</b>	V cihelně	1822 2326	5-8 2	samostatně stojící RD, dvojdomy nebo řadové	Plocha leží v zastavěném území. Nutno vybudovat veřejná prostranství, prodloužit síť technické infrastruktury.
<b>Z36 BR</b>	V cihelně	2254	0	---	Plocha je určena pro rozšíření zahrad stávajících rodinných domů.
<b>Z39 BR</b>	Gastl	146	0	---	Plocha je určena pro rozšíření zahrad stávajících rodinných domů.
<b>Celkem</b>			69-89		Rodinných domů

Další rodinné domy lze umístit na plochách smíšených obytných, viz kap. Plochy smíšené obytné – přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

### II.11.5. Plochy občanského vybavení – přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Přehled, zdůvodnění a charakteristika vybraných zastavitelných ploch:

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Přibližná výměra plochy (m <sup>2</sup> )	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
<b>Z02 OT</b>	Plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport	6803	Plocha sousedí se stávajícím fotbalovým hřištěm, je dobře dopravně přístupná, ve spojení s plochou Z03 UP i pro požární techniku. V ploše může být umístěno odběrné místo pro požární ochranu i pro hasičský sport. Koeficient zastavění plochy není stanoven z důvodu existence bezpečnostního pásma plynu, které zasahuje na téměř celou plochu, a proto se nepředpokládají pozemní stavby v ploše. Téměř celá plocha se nachází v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu, proto je její využití značně omezeno. Plocha navazuje na stávající plochu fotbalového hřiště, proto by jiné umístění bylo nekonceptní. V části plochy jsou pozemky ve vlastnictví obce
<b>Z23 OV</b>	Plocha občanského vybavení	9390	Předpokládá se využití plochy např. pro dům s pečovatelskou službou, domov důchodců nebo objekt s chráněnými byty. Obec nemá dostatečné plochy pro sociální služby. Lokalita je v příznivé docházkové vzdálenosti do centra obce a přitom v klidné, přírodě blízké lokalitě. Síť technické i dopravní infrastruktury jsou na hranici plochy. KZP je stanoven s ohledem na nutnost vymezení

			dostatečně velkého rekreačního potenciálu plochy. Předpokládá se zřízení sociálních služeb, bydlení pro seniory, podporovaného či chráněného bydlení, a pod.
<b>Z25 OV</b>	Plocha občanského vybavení	2691	Lokalita navazuje na stávající areál prodejny. V současnosti zde působí firma zaměřená na prodej domácích a zahrádkářských potřeb a stavebnin, s rozsáhlými skladovacími plochami. Jedná se o rozšíření stávajícího areálu, jiné umístění není možné. Je potřeba zajistit dostatečný prostor pro rozšíření stávajícího areálu a tím umožnit přirozený rozvoj zavedené firmy. Odchodem firmy by se celý region z hlediska zásobování domácími potřebami a materiálem ke stavbě a zahradě stal závislý na dojíždění do města Brna, což je z hlediska dopravy nežádoucí jev. Varianta využití jiné plochy v územním plánu je z výše uvedeného důvodu nereálná, znamenala by přesun celého zavedeného provozu.

### II.11.6. Plochy rekreace

V lokalitě zvané Vinohrady jsou oplocené zahrady s množstvím zahrádkářských chat. Toto území je k rekreaci využíváno jen částečně. Hlavním problémem v území je velká vzdálenost od obce a chybějící zpevněná komunikace a nedostatek vody v území. Protože obec nemá zájem se finančně podílet na vybudování nové zpevněné komunikace, a většina zahrad je obsluhována z nezápevněné komunikace přístupné z kat. úz. Velatice, byly stávající stavby zahrnuty do ploch rekreace, ale s dalším rozvojem rodinné rekreace se zde neuvažuje.

### II.11.7. Plochy smíšené obytné – přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Přehled, zdůvodnění a charakteristika vybraných zastavitelných ploch:

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Přibližná výměra plochy (m <sup>2</sup> )	Počet RD	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
<b>Z19 SO</b>	SO Plocha smíšená obytná	4962	5-6	Plocha navazuje na zastavěné území. Nebudou uvažována podlaží pod maximální hladinou potoka +50cm. Plocha je vymezena podle požadavku majitele. Veřejným záměrem obce je také vymezení veřejného prostranství přilehlé k ploše pro vedení chodníku, a vedení vodovodního přívaděče do Sivic jako III. etapy posílení skupinového vodovodu Šlapanicko. Vlastník pozemku podmiňuje postoupení pozemku pro chodník a vodovodní přívaděč právě vymezením ploch pro bydlení.
<b>Z22 SO</b>	SO Plocha smíšená obytná	3755	3-5	Plocha vklíněná do zastavěného území na ulici Sivické. Inženýrské sítě v místě. Záměr je převzat z ÚPO z r. 2005. Regulativy plochy zohledňují polohu u silnice a blízkost potoka (nebezpečí vysoké hladiny spodní vody).
<b>Celkem RD</b>			8-11	

### II.11.8. Plochy smíšené výrobní

Stávající plochy smíšené výrobní jsou územně stabilizovány, jejich využití není nijak omezeno. Jsou polohově situovány zcela mimo plochy bydlení.

## II.11.9. Plochy výroby a skladování – přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

V ÚP Tvarožná jsou vymezeny vedle ploch VS (ploch výroby a skladování, tj. bez podrobnějšího členění) i plochy VL (plochy výroby a skladování – lesnictví a rybníkářství), tj. plochy s podrobnějším členěním.

### Plochy výroby a skladování

Stávající plochy výroby a skladování jsou územně stabilizovány, jejich využití není nijak omezeno. Stávající i navrhované plochy výroby jsou polohově situovány zcela mimo plochy bydlení, přesto jsou podle požadavku Zadání vymezena ochranné pásma maximálního vlivu ploch výroby a skladování na životní prostředí. Negativní vlivy funkčního využití ploch výroby a skladování nesmí na hranici těchto navržených pásem přesahovat hygienické limity pro chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Návrhové plochy výroby, obsažené v původním Územním plánu obce, které byly situované u silnice II/430, nebyly do nového ÚP převzaty z několika důvodů:

- ochrana ZPF, I. třída ochrany, velikost plochy cca 13 ha
- nutnost nákladného vybudování technické infrastruktury,
- zrušení návrhu mimoúrovňové křižovatky s jihovýchodní tangentou a tím i pozbytí významu situování při hlavním silničním tahu
- negativní dopad na krajinný ráz (založení nové zastavitelné plochy ve volné krajině)
- po mnoho let nebyl o výstavbu v této ploše zájem,
- složité majetkoprávní vztahy, velké množství soukromých vlastníků (úzké pozemky).

Územní plán však náhradou umístí plochy výroby a skladování při silnici III/4174 do Jiřikovic, v návaznosti na stávající plochy výroby.

#### Odůvodnění těchto ploch:

- velikost ploch cca 2 ha
- situovány sice na půdě I.třídy ochrany, ale v okolí obce jsou pouze půdy I. a II. tř. ochrany,
- nebude narušena organizace ZPF, návaznost na silnici a stávající zastavěné území
- nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů
- nedostatek pracovních příležitostí v obci a s tím související vysoká vyjíždka do zaměstnání
- nedostatek ploch výroby – brzdí rozvoj obce
- velmi malé stávající plochy výroby a skladování – 5,35 ha a plochy smíšené výrobní – 4,29 ha jsou beze zbytku využívány
- stávající plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní jsou ve vlastnictví pouze 2 prosperujících subjektů (cementárna a Bonagro)
- snížení dopravní zátěže
- navrhovaná plocha je při stávající komunikaci, s návazností na dopravní skelet, včetně D1, bez nutnosti průjezdu obcí
- plocha navazuje na stávající plochy výroby a skladování na Tvaroženském katastru a navrhované plochy smíšené výrobní a plochy občanského vybavení-komerční na Jiřikovickém katastru
- síť technické infrastruktury v místě
- při výstavbě musí být zajištěna funkčnost investic na okolních pozemcích

#### Porovnání s jiným možným řešením:

Řešení 1: zachování ploch vymezených předchozím ÚPO:

- daleko větší zábor pozemků ZPF (13 ha)
- ploše chybí kromě návaznosti na dopravní síť ostatní technická infrastruktura, je předpoklad, že vybudování nákladné infrastruktury je pro investory nezajímavé

- hrozí riziko, že plocha nebude využita
- Řešení 2: vymezení jiných, nebo nevymezení žádných ploch pro výrobu a skladování:
- jediná dosažitelná plocha nižší třídy ochrany ZPF je v lokalitě zvané Vinohrady (V. tř. ochrany), ta je ale bez návaznosti na zastavěné území, v prudkém svahu, v ochranné pásmu lesa, s množstvím malých zahrádkářských chat a zahrad sloužících k rekreaci, bez návaznosti na dopravní skelet, navíc výstavba větších staveb by narušila krajinný ráz v pohledově exponované poloze
  - při nevymezení nových ploch výroby hrozí obci degradace na úroveň satelitních sídlišť s převažující funkcí bydlení, bylo by v rozporu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Šlapanice

Navrhované plochy pro výrobu a skladování mají celkovou výměru 2,35 ha, celková výměra stávajících ploch výroby a skladování je 5,35 ha.

Takový nárůst se jeví přiměřený potřebám obce a její poloze v blízkosti Brna i dálnice D1 i s ohledem na zábery ZPF.

Přehled, zdůvodnění a charakteristika vybraných zastavitelných ploch:

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Přibližná výměra plochy (m <sup>2</sup> )	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z26 VS	VS plochy výroby a skladování	7207	Plocha výroby a skladování. Navazuje na zastavěné území. Je zde dobrá možnost napojení na sítě technické infrastruktury. Plocha leží při stávající silnici II/430 Bez nutnosti průjezdu obcí. Na protější straně silnice (k.ú. Jířkovice) se již nachází plochy smíšené výrobní a ze stany k. ú. Velatice je navržena plocha výroby zemědělské. Plocha byla oproti ÚPN SÚ zmenšena o územní rezervu KRD1 a o plochu Z29 UP, která bude jedním dopravním napojením obsluhovat plochu i pomocné plochy podél rozšířené dálnice. Plošně rozsáhlé objekty a liniové stavby jsou neslučitelné s účelem zachování urbanisticko architektonických hodnot území v Památkové zóně bojiště bitvy u Slavkova.
Z27 Z28 VS	VS Plochy výroby a skladování	5521 10730	Plochy navazují na zastavěné území, na plochy výroby a skladování, smíšené výrobní a plochy občanského vybavení (na k. ú. Jířkovice). Plocha leží při stávající silnici III/4174 tř., dopravní obsluha bez nutnosti průjezdu obcí. Plocha Z27 zohledňuje územní rezervu KRD1. Sítě technické infrastruktury v místě. Plošně rozsáhlé objekty a liniové stavby jsou neslučitelné s účelem zachování urbanisticko architektonických hodnot území v Památkové zóně bojiště bitvy u Slavkova.

### II.11.10. Plochy veřejných prostranství

Systém sídelní zeleně tvoří soustava ploch, které mají význam pro zvýšení kvality obytného prostředí, estetické vnímání sídla a jeho začlenění do krajiny i pro zvýšení hygieny prostředí.

Pro zachování nejvýznamnějších ploch tvořících systém sídelní zeleně jsou vybrané plochy zvlášť vymezeny do samostatné kategorie UZ – plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně.

Veřejná prostranství jsou v obci stabilizována. V takovém případě má smysl navrhovat nová veřejná prostranství pouze v rozvojových lokalitách. V souvislosti s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 7, je nutné vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Dále je nutné respektovat minimální šířku veřejných prostranství pro komunikaci a položení sítí technické infrastruktury, podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 22.

Nová veřejná prostranství jsou navržena pouze v rozvojových plochách bydlení.

Přehled, zdůvodnění a charakteristika vybraných zastavitelných ploch:

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
<b>Z03 UP</b>	Plocha pro obsluhu zastavitelných ploch Z02 a Z04. Bude rozšířena směrem k potoku pro vybudování parkoviště pro stávající hřiště a navrhovanou plochu OT Z02. V době konání fotbalových zápasů je na ulici Velatické a na ulici Ke hřišti velké množství nevhodně zaparkovaných aut. Vymezení prostranství na sever je navrženo na žádost obce a z důvodu, aby obecní vodovod zůstal ve veřejných prostranstvích. Umožní obhospodařování pozemků za vymezenou plochou.
<b>Z07 UP</b>	Plocha umožní obsluhu ploch Z08 a Z09 BR, propojení a zaokružování komunikací. Rozšířená část plochy je vymezena tak, aby splňovala požadavky § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. pro plochy bydlení v dané lokalitě a počítá se s ní jako s plochami pro zeleň a komunikaci umožňující obsluhu zahrad za domy. Využití se předpokládá pro nově pro plochy Z08, Z09, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14 a Z15. Souhrnná výměra navržených ploch bydlení činí 2,7168 ha, minimální plocha zeleně tedy bude 1000 m <sup>2</sup> . Plochu nelze vymežit na pozemcích v majetku obce, protože takové nejsou v návaznosti na výše uvedené plochy k dispozici.
<b>Z12 UP</b>	Plocha umožní obsluhu ploch Z10 – Z015 BR. Rozšíření plochy a v místě stávajícího trojmezí polních cest je navrženo podle již zpracované dokumentace "Ulice Vinohrady" a bude sloužit jako obratiště.
<b>Z16 UP</b>	Plocha je vymezena tak, aby splňovala požadavky § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. pro plochy bydlení v dané lokalitě. Plocha byla vymezena již předchozím ÚPO a počítalo se s ní jako s plochou pro zeleň. Využití se předpokládá pro nově zastavěné plochy v Cihelně a také pro plochy Z18, Z19, Z21, Z22, Z31 a Z32. Jedná se o svah vzniklý po těžební činnosti se stávající zelení, stavebně obtížněji využitelný. Plochu je vhodné držet nezastavěnou do doby rozhodnutí o dalším využití plochy územní rezervy R6, protože v případě výhledového umístění ploch bydlení v této lokalitě bude nutné řešit dopravní návaznost a obsluhu veřejnou technickou infrastrukturou přes pozemky p.č. 445/3, 445/4, 446, 448/47, 1068/6. V části plochy je navíc registrován výskyt zvláště chráněného živočicha, vlhy pestré (viz Vyhodnocení vlivu ÚP Tvarožná na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb.), což vylučuje zástavbu této plochy a zavádá důvody k její ochraně před změnami, které by mohly mít na tyto zvláště chráněné živočichy nepříznivý vliv. Téměř v celé ploše se nachází vhodný biotop pro aviofaunu (SEA vyhodnocení) a doporučuje se nezasahovat do pásu dřevin a keřů, zalétají nejen vlhy, ale i další ptactvo z širokého okolí, protože zde využívá přirozeného prostředí k lovu potravy a svým běžným potřebám.
<b>Z17 UP</b>	Plocha umožní obsluhu stávajících zahrad a případnou výstavbu rodinných domů v těchto zahradách. Proto je veřejné prostranství navrženo v dostatečné šířce, umožňující umístění místní komunikace. Dále se uvažuje pěší propojení navrhované části Za humny s centrem obce. Jedná se o úzký nezastavěný pozemek mezi stávajícími domy, vzdálenými od sebe cca 20 m. Na ulici Za humny je to nejširší místo mezi stávajícími dvojdomy. Ostatní dvojdomy mají mezi sebou vzdálenost 10 m a méně. Jiné pěší propojení do centra obce není možné. Plocha je vymezena dle § 3 odst.5 vyhlášky 501/2006 Sb. Jde o prodloužení severojižního pěšího průchodu, který je v obci stabilizovaný. Toto pěší propojení bylo vymezeno i v předchozím ÚPO. Jeho nerealizace by znamenala neúnosné prodloužení docházkové vzdálenosti do centra obce (z 280m na 800m) a místní školy. Také by se pravděpodobně zvýšilo dopravní zatížení v obci a narušila by se soudržnost obyvatel v obci. Dostupnost obce Sivice bude zajištěna také vymezením plochy při silnici III/3839, pro pěší komunikaci a pro uložení vodovodního přívaděče – II. etapy posílení skupinového vodovodu.
<b>Z29 UP</b>	Plocha umožní obsluhu ploch Z26 VS. Je navržena podle DÚR pro rozšíření dálnice D1 a také s ohledem na biokoridor LBK5 vedoucí podél potoka Raketnice.
<b>Z33 UP</b>	Plocha umožní obsluhu ploch Z23 a Z24 a naváže na stávající nezpevněnou účelovou komunikaci vedoucí po hrázi poldru.



<b>Z34 UP</b>	Plocha umožní obsluhu ploch Z18 a Z21 BR, zpřístupní severní okraj obce bez nutnosti průjezdu obcí.
<b>Z37 UP</b>	Plocha umožní obsluhu plochy Z21 BR, zpřístupní severní okraj obce bez nutnosti průjezdu obytným územím.

### II.11.11. Plochy technické infrastruktury

Stávající plocha technické infrastruktury (TI) je umístěna na jižním okraji obce (stávající vodojem). Nová plocha technické infrastruktury (TI) pro nový vodojem je navržena na sever od obce v blízkosti Masarykovy aleje. Poloha byla vymezena na základě projektu „Šlapanicko-posílení skupinového vodovodu, III.etapa“.

Pro umístění odpadového dvora lze využít stávající nebo zastavitelné plochy VS, v souladu s regulativy těchto ploch.

Přehled, zdůvodnění a charakteristika vybraných zastavitelných ploch:

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
<b>Z30 TI</b>	Technické vybavení. Jedná se o plochu pro nový vodojem. Plocha leží na sever od obce. Je zde dobrá dopravní dostupnost – nebezpečná komunikace na hranici pozemku. Etapa realizace: 1 (stavba vodojemu je podmiňující investicí pro realizaci plochy bydlení Z21). Plocha je vymezena podle podkladů poskytnutých Svazkem obcí pro vodovody a kanalizace Šlapanicko.

### II.11.12. Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) jsou reprezentovány především plochami dálnice, silnic II. a III. třídy.

Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DU) jsou v krajině stabilizovány.

Přehled, zdůvodnění a charakteristika vybraných zastavitelných ploch:

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
<b>P35 DS</b>	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava. Jedná se o odstranění dopravní závady a zlepšení stávajícího stavu. Povede ke zvýšení bezpečnosti dopravy, zlepšení životního prostředí (možnost rozšíření chodníku i silnice, doprava bez nutnosti zastavování při vyhýbání vozidel, zajištění rozhledových poměrů v křižovatce). V předchozím územním plánu byl vymezen požadavek na asanaci na celý objekt, nyní je omezen na nezbytně nutnou plochu.

### II.11.13. Plochy vodní a vodohospodářské

Stávající plochy vodní a vodohospodářské jsou stabilizované, územní plán nové nenavrhuje.

### II.11.14. Plochy přírodní

Územní plán vymezuje plochy přírodní (NP) z důvodu posílení ochrany krajiny v území Evropsky významné lokality „CZ0620037 Sivický les“, a dále plochy pro zřízení místních a regionálních biocenter.

### II.11.15. Plochy smíšené nezastavěného území

Územní plán vymezuje plochy smíšené nezastavěného území tam, kde skutečné využití pozemků neodpovídá právnímu stavu, popřípadě kde se prolínají malé pozemky různého charakteru (zemědělské, lesní, ostatní plochy).

Stávající plochy smíšené nezastavěného území jsou stabilizované

### II.11.16. Odůvodnění regulativů (podmínek pro využití ploch)

Ve výrokové části v kapitole „I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

Při vymezování podmínek byly brány v potaz především hlediska ochrany jednotlivých složek životního prostředí, ochrany krajinného rázu, vzájemného doplňování činností a zamezení střetů vzájemně neslučitelných činností, ochrana přírodních, civilizačních, architektonických a kulturních hodnot.

Územní plán v souladu s ustanovením § 18 odst. (5) zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění, upřesňuje a zpřísňuje podmínky umístování staveb v nezastavěném území. Důvodem je především ochrana krajinného rázu, ochrana složek životního prostředí, zajištění prostupnosti území. Regulace je provedena ve výrokové části v kapitole I.F.

### II.11.17. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.

V územním plánu je využita možnost daná ustanovením § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. členit podrobněji plochy s rozdílným způsobem využití. Byly vymezeny plochy zeleně krajinné NK.

Zdůvodnění, proč byly dále vymezeny plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v § 4 – 19 vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění:

Stávající plochy NK byly vymezeny k ochraně nelesní zeleně v zemědělské krajině. Tato zeleň má nezastupitelný význam ekologický, protierozní, krajinářský a její přínos je i ve vytváření pocitu obytné krajiny.

### II.11.18. Odůvodnění vymezených prostorových regulativů

V souladu s ustanovením § 43 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, územní plán stanovuje koncepci prostorového uspořádání obce. V zastavěném a zastavitelném území obce jsou vymezeny prostorové regulativy, které stanovují nejvýše přípustnou podlažnost zástavby a v některých plochách i koeficient zastavění plochy.

Jako základní **maximální podlažnost** je v územním plánu stanovena podlažnost 2 (tj. dvě nadzemní podlaží) s tím, že navíc je přípustné i obytné podkroví. Tato podlažnost v převážné části obce zajistí uchování venkovského obrazu obce, respektování panoramatu zástavby v dálkových pohledech s dominantou kostela, a kapličky na Santonu, začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. Podkladem byly především terénní průzkumy.

Odlišně byly vymezeny prostorové regulativy v následujících plochách:

- v ploše Z18, Z24 BR a Z23 OV je stanovena maximální podlažnost na 1 nadzemní podlaží s ohledem na exponovanou, vyvýšenou polohu území a z důvodu zachování krajinného rázu, (Z23 leží ve svažitém terénu, na severní straně se připouští 2 nadzemní podlaží),
- z důvodu zachování krajinného rázu byla v souladu s požadavky SEA hodnocení i u dalších ploch stanovena maximální podlažnost na 1 nadzemní podlaží – Z04, Z08, Z09, Z10, Z11, Z13, Z14, Z15,

Výšková regulace v plochách výrobních je stanovena nikoliv v nadzemních podlažích, ale v metrech, z důvodu odlišného charakteru zástavby (bude se často jednat o halové stavby).

Při stanovení podmínek v plochách Z25, Z26, Z27 a Z28 byla zohledněna také Památková zóna Slavkovského bojiště – požadavek na neumisťování plošně rozsáhlých objektů, stanovení maximální

výšky zástavby. U ploch Z27 a Z28 byla dále na základě požadavku JMK ORR doplněna podmínka realizace pásů izolační zeleně po jejich obvodu ve směru do volné krajiny.

**Koeficient zastavění ploch** byl vymezen u těch ploch, u kterých hrozí riziko příliš velké intenzity zástavby, což by mělo negativní vliv na pohodu prostředí, na krajinný ráz a na množství odváděných dešťových vod ze střech a zpevněných ploch (s odkazem na uplatnění § 21 odst. (3) vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění).

#### II.11.19. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán ve výkrese č. I.3 veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, které jsou označeny textovým kódem a pořadovým číslem. Použity jsou následující textové kódy:

<b>D</b>	<b>Veřejná dopravní infrastruktura</b> (plochy komunikací pro motorovou dopravu, komunikace pro pěší a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
<b>T</b>	<b>Veřejná technická infrastruktura</b> (plochy, vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).
<b>V</b>	<b>Veřejně prospěšná opatření</b> plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření) a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností krajiny, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví. Jedná se o opatření ve veřejném zájmu.
<b>P</b>	<b>Veřejná prostranství</b> Plochy určené ke shromažďování osob (např. náměstí, návsi), plochy k založení veřejné zeleně (veřejných parků) apod. Jsou odůvodněny snahou o zkvalitnění obytného prostředí. Jejich vymezení odpovídá i ustanovení § 7 vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění.
<b>O</b>	<b>Ostatní veřejně prospěšné stavby – občanské vybavení</b> Plochy určené pro umístění veřejného občanského vybavení (například pro vzdělávání a výchovu, kulturu, zdravotní služby, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).

Do veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS) a veřejně prospěšných opatření (dále jen VPO) nebyly zahrnuty stavby a opatření, které sice splňují podmínky obsažené v §2 čl. (1) odst. l) a m) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, ale buď:

- Leží na pozemcích ve vlastnictví obce
- Nebo už stavby fyzicky existují a územní plán jen vytváří předpoklady pro uvedení právního stavu do souladu se stavem skutečným.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření byly vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.3):

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
T1	veřejná technická infrastruktura	Vodovod, kanalizace a plynovod umožní napojení nových zastavitelných ploch na západním okraji obce
T2	veřejná technická infrastruktura	Vodovod a kanalizace umožní napojení nových zastavitelných ploch na západním okraji obce
T3	veřejná	Vodovod, kanalizace a plynovod umožní napojení nových

	technická infrastruktura	zastavitelných ploch na severozápadním okraji obce
T4	veřejná technická infrastruktura	Vodovod, kanalizace a plynovod umožní napojení nových zastavitelných ploch na severním okraji obce
T5	veřejná technická infrastruktura	Vodovod, kanalizace a plynovod umožní napojení nových zastavitelných ploch v lokalitě v cihelně pokračování sítí do zastavitelné plochy Z21 BR
T6	veřejná technická infrastruktura	Vodovod, kanalizace a plynovod umožní napojení nových zastavitelných ploch v lokalitě v cihelně pokračování sítí do zastavitelné plochy Z21 BR
T7	veřejná technická infrastruktura	Vodovod, kanalizace a plynovod umožní napojení nových zastavitelných ploch v lokalitě v cihelně pokračování sítí do zastavitelné plochy Z21 BR
T8	veřejná technická infrastruktura	Vodovod, kanalizace a plynovod umožní napojení zastavitelných ploch Z21 BR, případně stávajících přilehlých ploch.
T9	Veřejná technická infrastruktura	Vodovod a plynovod umožní napojení zastavitelné plochy Z22 na severovýchodě.
T10	Veřejná technická infrastruktura	Vodovod, kanalizace a plynovod umožní napojení nových zastavitelných ploch na východním okraji obce
T11	Veřejná technická infrastruktura	Vodovodem je určen pro veřejnou potřebu. Zajistí dodávku kvalitní pitné vody i výše položeným odběratelům
T12	Veřejná technická infrastruktura	Vedení VN a trafostanice umožní zlepšení podmínek zásobování elektrickou energií v obci.
T13	Veřejná technická infrastruktura	Dešťová kanalizace a rekonstrukce stávající dešťové kanalizace zkapacitní odvod přebytečných, nezasáklých dešťových vod z návrhových i stávajících ploch bydlení.
T14	Veřejná technická infrastruktura	Zaokružování vodovodu pro veřejnou potřebu.
D20	Veřejná dopravní infrastruktura	Rozšíření stávajícího úzkého prostoru – hrdla na silnici III. tř. Cílem je odstranění dopravní závady a zajištění rozhledových podmínek v křižovatce. Přispěje ke zvýšení bezpečnosti motorové i pěší a cyklistické dopravy a ke zlepšení hygienických poměrů v obytném území.
D31	Veřejná dopravní infrastruktura	Návrh cyklostezky, severně od areálu cementárny, v trase stávající cyklotrasy 5133.
P21 P22 P23	Veřejná dopravní infrastruktura a veřejná prostranství	Veřejná prostranství jsou vymezena pro plochy bydlení dle vyhlášky č. 501/2006 Sb – odůvodnění viz kap. <u>Plochy veřejných prostranství</u> . Část plochy P22 je dále určena k umístění veřejné infrastruktury pro obsluhu vymezených zastavitelných ploch. Plochy veřejných prostranství nelze vymezit na pozemcích v majetku obce, protože takové nejsou v návaznosti na vymezené zastavitelné plochy bydlení k dispozici.
P24	Veřejná dopravní infrastruktura a veřejná prostranství	Plocha veřejného prostranství pro komunikaci obsluhující plochu Z21 a komunikace pro pěší z návrhové plochy Z21 do centra obce. Veřejný zájem -odůvodnění viz kap. <u>Plochy veřejných prostranství</u>
O25	ostatní veřejně prospěšné stavby – občanské vybavení	Nárůst a stárnutí obyvatel vyvolá potřebu zřízení další občanské vybavenosti v obci s podporou sociálních služeb. Plocha je uvažována pro umístění sociálního objektu pro seniory (DPS, domova důchodců, atd.). Převážná část pozemků je v majetku obce Tvarožná.

		Výhodná poloha z hlediska docházkových vzdáleností (kostel, hřbitov) i z hlediska přírodního prostředí.
O26	ostatní veřejně prospěšné stavby – občanské vybavení	Nárůst obyvatel vyvolá potřebu zřízení další občanské vybavenosti v obci s podporou tělovýchovy a sportu. Plocha pro rozšíření sportovního areálu na západním okraji obce. Provozní návaznost na stávající areál – nelze řešit jinde. Část pozemků je v majetku obce.
P27	Veřejná dopravní infrastruktura a veřejná prostranství	Veřejná prostranství jsou vymezena pro plochy bydlení dle vyhlášky č. 501/2006 Sb – odůvodnění viz kap. <u>Plochy veřejných prostranství</u> (plocha Z12)
P28	Veřejná dopravní infrastruktura a veřejná prostranství	Veřejná prostranství jsou vymezena pro plochy bydlení dle vyhlášky č. 501/2006 Sb – odůvodnění viz kap. <u>Plochy veřejných prostranství</u>
P29	Veřejná dopravní infrastruktura a veřejná prostranství	Komunikace pro zastavitelné plochy Z23 a Z24, určené pro občanskou vybavenost a pro bydlení v rodinných domech. Včetně souvisejících pruhů určených pro umístění veřejné technické infrastruktury (T10)
P30	Veřejná dopravní infrastruktura a veřejná prostranství	Komunikace pro zastavitelné plochy Z21 a Z18, určené pro bydlení v rodinných domech. Včetně souvisejících pruhů určených pro umístění veřejné technické infrastruktury.
P31	Veřejná dopravní infrastruktura a veřejná prostranství	Rozšíření veřejného prostranství s komunikací na hodnoty stanovené § 22 odst. (2) vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění. Odstranění dopravní závady, zúženého hrdla na místní komunikaci.
V1, V2, V3, V4	místní biocentra plochy pro založení územního systému ekologické stability	Posílení ekologické stability zemědělské krajiny. Biocentra zahrnují dochované biotopy přírodě blízkých společenství a navrhované nové plochy pro zajištění funkčního systému ekologické stability (ÚSES). ÚSES nelze v plném rozsahu realizovat na obecních pozemcích nebo pozemcích ve vlastnictví ČR.

Pro vybraná veřejně prospěšná opatření, jejichž polohu bude nutné upřesnit v navazujícím řízení, byly vymezeny koridory. Vlastní druhy veřejně prospěšných staveb a opatření, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich řádného užívání pro stanovený účel, budou upřesněny v navazujícím řízení.

V ÚP Tvarožná se jedná o koridory, ve kterých budou vymezeny plochy opatření pro snižování ohrožení území přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností krajiny a ochranu před vodní erozí. Opatření v rámci tohoto koridoru budou upřesněna v pozemkových úpravách. Jedná se o opatření ve veřejném zájmu vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkresu č. I.3):

Označení koridoru pro VPS, VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění
K-PEO1 K-PEO2 K-PEO3 K-PEO4 K-PEO5 K-PEO6 K-PEO7	Koridory pro realizaci protierozních opatření	k.ú. Tvarožná	Koridory pro realizaci protierozních opatření – druh a poloha protierozních opatření v rámci tohoto koridoru budou upřesněny v pozemkových úpravách. Jedná se o opatření ve veřejném zájmu.

## II.11.20. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Nejsou vymezeny.

## II.11.21. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci

V ÚP lze vymežit plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“ – obsah dohody – příloha č.12 k vyhlášce 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

V ÚP Tvarožná jsou vymezeny zastavitelné plochy Z07, Z08 a Z09 BR, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (tzv. dohody o parcelaci).

Důvodem je potřeba nalezení proporcionalních zásahů do majetkoprávních vztahů v lokalitě s drobnou držbou pozemků a dosažení dohody na vedení dopravní a technické infrastruktury, vymezení veřejných prostranství a pod.

Pro plochy Z08 a Z09 je důvodem především vymezení dostatečně kapacitních veřejných prostranství dle §22 vyhl.č. 501/2006 Sb, tj. umístění plochy Z07 (UP). Dalším důvodem je zpřístupnění zemědělských ploch za domy a ponechání možností případné budoucí výstavby v ploše R5. Zpracovatel se snažil vyhnout požadavku na vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, protože řešení je jednoznačné.

## II.11.22. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu

Žádné požadavky.

## II.12. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Odůvodnění ploch a koridorů územních rezerv místního významu.

Označení územní rezervy	Účel rezervy	Odůvodnění
R1	Plochy územních rezerv pro plochy bydlení v rodinných domech	Plocha územní rezervy pro plochy bydlení v rodinných domech navazuje na rozvojovou plochu bydlení – v RD. V původním ÚPO byla vymezena jako plocha smíšená bydlení a zemědělská výroba s vyššími plošnými požadavky. Zastavitelná plocha byla zmenšena z důvodu ochrany ZPF a z důvodu neslučitelnosti bydlení a zemědělské výroby z hlediska hygienických limitů. V budoucnu se dá počítat se zájmem o výstavbu, s příjezdem ze severní strany.
R2		Územní rezervy jsou vymezeny z důvodu lepšího využití investic

<b>R3</b>		technické a dopravní infrastruktury. Zastavitelné plochy zde nebyly vymezeny z toho důvodu, že obdobných zastavitelných ploch je v území obce vymezeno dostatek a z důvodu ochrany ZPF.
<b>R4</b>		Územní rezerva je vymezena na žádost vlastníků pozemků. Do návrhových ploch nebyly zahrnuty z důvodu vymezení dostatečných ploch v předchozím ÚPO, ochrany ZPF a z důvodu, že se jedná o území se složitým příjezdem a vlivem na krajinný ráz, které bude nutno podrobněji prověřit.
<b>R5</b>		Předchozí ÚPO zde vymezil zastavitelnou plochu podmíněnou vypracováním územní studie. O výstavbu nebyl dlouhodobě zájem. Část plocha proto byla převedena do územních rezerv. Je vymezena jako ochrana před zastavěním drobnými stavbami. Lze předpokládat, že bude výhledově požadavek na její zastavění.
<b>R6</b>		Plocha byla původně v návrhu ÚP Tvarožná vymezena jako zastavitelná Z21 (převzata z ÚPO Tvarožná). Vzhledem k velkému množství námitek, uplatněných k této ploše při veřejném projednání připomínek i k petici občanů (odůvodněných zejména obavami ze skokového nárůstu počtu obyvatel), byla velikost zastavitelné plochy výrazně zredukována a zbytek plochy byl přearán do plochy územní rezervy R3.
<b>KRD1</b>	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury	<p>Koridor je určen pro možné budoucí zkapacitnění dálnice D1 v úseku Slatina – Holubice včetně mimoúrovňových křižovatek. Odůvodnění vymezení tohoto koridoru se opírá především o Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, územně analytické podklady ORP Šlapanice 2014 a závěry dřívějších studií.</p> <p>Cílem je zkvalitnit silniční spojení. Dálnice D1 představuje páteřní dopravní osu ČR ve směru západ, východ ve spojení Praha – Brno – Vyškov (– Lipník nad Bečvou – Ostrava – Bohumín hranice ČR / Polsko) – E50, E65, E462. Její význam dále narůstá návazností na dálnici D2 ve směru na Slovenskou republiku a Bratislavu. V evropských souvislostech, v souladu s Nařízením evropského parlamentu a rady o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropských dopravních sítí, je dálnice D1 zařazená do sítě TEN-T Core.</p> <p>V případě rozšíření dálnice D1 v úseku Slatina – Holubice (v Zásadách územního rozvoje JMK označenou jako RDS05), je vymezení územní rezervy zdůvodněno širšími souvislostmi. Původně navrhované rozšíření dálnice v tomto úseku, včetně přestavby MÚK a umístění nové MÚK pro napojení sídel a rozvojového území jižně od dálnice D1, vyplývalo z původní koncepce rozvoje území a funkce jihovýchodní tangenty (JVT) s napojením na dálnici D1 (MÚK Tvarožná). Vzhledem k tomu, že rozvojové záměry tohoto prostoru jsou v současné době přehodnocovány, mění se i funkce JVT, která již nebude na dálnici D1 napojena. Naopak je sledována taková strategie, aby rozvojové aktivity v tomto prostoru byly co nejvíce zpřístupněny od dálnice D1 a dále nezatěžovaly v podélné ose území mezi dálnicemi D1 a D2.</p> <p>Problematika celého prostoru, včetně prověření potřeb přestavby a umístění MÚK na dálnici D1 v úseku Slatina – Holubice pro</p>

		<p>zpřístupnění a obsluhu území jižně od dálnice, bude podrobněji řešena v rámci územní studie: „Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno“.</p> <p>Koridor územní rezervy je vymezen podle ZÚR JMK 2016 a zpřesněna podle ÚAP Šlapanice 2014, pro které byly podkladem následující dokumentace:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>rozšířením dálnice D1 na šestipruhové uspořádání v úseku Kývalka – Holubice, konkrétně stavbou 01312 Brno, východ – Holubice. Pro uvedenou stavbu byla v roce 2008 zpracována Dokumentace pro územní rozhodnutí (dále DÚR), zhotovitel Dopravoprojekt Brno, a.s., včetně plánovaných mimoúrovňových křižovatek – MÚK Tvarožná a okružní křižovatka Rohlenka</li> <li>Zásady koncepce zkapacitnění dálnice D1 (technická pomoc z 11/2013, zhotovitel Urbanismus, architektura, design – studio ve spolupráci s PK OSSENDORF).</li> </ul> <p>Šířka koridoru územní rezervy se opírá o DÚŘ, koridor je rozšířen o 10 m na všechny strany a následně upraven ve smyslu vyjádření ŘSD k návrhu ÚP.</p> <p>V blízkosti zastavěného území a v zastavěném území je koridor zúžen, tak aby nezasahoval svou rozlohou do stávajících objektů a často i novostaveb, což by následně vedlo k silnému omezení nejen stavebních úprav, ale i celkovému rozvoji v daném území. V návaznosti na zastavěné území se vyskytuje také ochranné pásmo přírodní památky Santon. Také v tomto místě byl koridor územní rezervy zúžen tak, aby respektoval ochranné pásmo PP.</p>
<b>KRD2</b>	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury	<p>Pro přeložku krajské silnice III/4174</p> <p>Přeložka silnice III/4174 Jiříkovice – Ponětovice – Kobylnice, v úseku Tvarožná – Jiříkovice bude tvořit východní obchvat kolem Jiříkovic. Řešení této přeložky vyplývá z územního plánu Jiříkovice v současné době projednávaného. Jedná se o záměr místního významu. Do katastru obce Tvarožná zasahuje malou částí při hranici katastru. Předpokládá se vedení přeložky silnice po terénu, aby nedošlo k negativnímu zásahu do krajinného rázu. Vzhledem k tomu, že při projednání ÚP Jiříkovice uplatnil Krajský úřad Jihomoravského kraje odbor dopravy pro přeložky krajských silnic požadavek na vymezení pouze územních rezerv, je přeložka vymezena jako územní rezerva.</p> <p>Koridor je vymezen ve stejné šířce, jako v ÚP Jiříkovice t.j. 50 m.</p>

Poznámka:

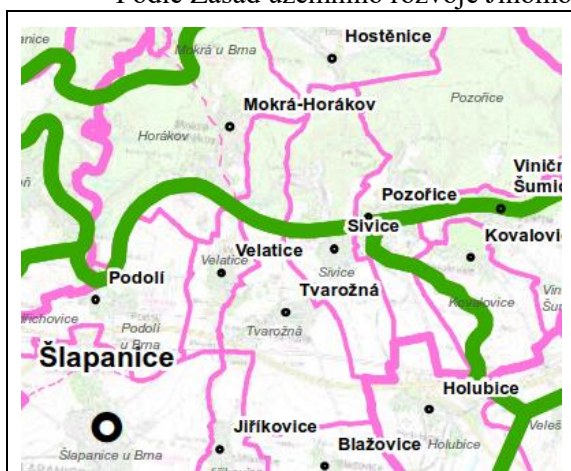
Přeložka silnice II/383 Tvarožná – přeložka je podle Generelu krajských silnic Jihomoravského kraje a Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje 2015 vedena v katastru obce Sivice – v územním plánu Tvarožná nelze řešit žádné opatření.



## II.13. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### II.13.1. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Podle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje náleží území obce do 3 typů krajiny:



- Převážná část do typu 15 „Šlapanicko-slavkovský“
- severní okraj k.ú. Tvarožná do typu 20 „Račický“

Schéma ze ZÚR JMK:

K hlavním charakterizujícím rysům řešeného území patří celkově členitý reliéf, v severní části katastru dominantní zastoupení lesů (víceměně vytvářejících jeden rozsáhlý komplex), ve zbytku katastru převažuje zemědělská krajina s velkými bloky orné půdy, v severozápadní svazité části pak pozemky v drobné držbě s vinohrady a zahradami.

Krajinný typ	Požadavky a úkoly pro ÚP	Opatření v ÚP Tvarožná
<b>Krajinný typ 15</b> „Šlapanicko-slavkovský“	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze.</li> <li>• Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.</li> <li>• Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny a její rázovitosti.</li> <li>• Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Splněno, ÚP vymezuje ÚSES a regulativy ploch v krajině umožňují realizaci mezí, trvalých travních porostů a liniové i mimolesní zeleně. Dále vymezuje koridory určené k upřesnění protierozních opatření (K-PEO).</li> <li>• Splněno, vodní tok Tvaroženský potok zahrnut do biokoridorů.</li> <li>• Splněno, umísťuje zástavbu pouze v bezprostřední návaznosti na zastavěné území.</li> <li>• Netýká se řešeného území.</li> </ul>
<b>Krajinný typ 20</b> „Račický“	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vytvářet územní podmínky k ochraně volné krajiny před narušením jejího obrazu a charakteru v důsledku výstavby výškově a plošně výrazných staveb.</li> <li>• Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Akceptováno, viz prostorové regulativy.</li> <li>• Netýká se řešeného území.</li> </ul>

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody.

Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou. V žádném případě není v krajině možná nová výstavba staveb pro rodinnou rekreaci.

Územní plán Tvarožná navrhuje zvýšení podílu zeleně v plochách nezastavěného území také například realizací nefunkčních prvků územního systému ekologické stability, výsadbami doprovodné zeleně podél nově navržených i stávajících komunikací, podél vodotečí, na mezích. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch a rozdílným způsobem využití:

Nezastavěné území je podle charakteru rozděleno do těchto typů ploch s rozdílným způsobem využití.

- **Plochy zemědělské**, které jsou podrobněji členěny (**ZZ, ZT, ZV, ZO**) – zemědělsky obhospodařované plochy.
- **Plochy lesní (NL)**: do těchto ploch byly zařazeny pozemky vedené v katastru nemovitostí jako lesní pozemky, s výjimkou ploch zahrnutých do ÚSES
- **Plochy přírodní (NP)**, které zahrnují zejména plochy přírodních památek, soustavy Natura 2000 a plochy ÚSES.
- **Plochy zeleně krajinné (NK)**: do těchto ploch byly zařazeny pozemky v krajině, které jsou ozeleněny (popř. zalesněny), ale nejsou vedeny jako lesní
- **Plochy vodní a vodohospodářské (NV)**: viz vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění
- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)**: sem byly zařazeny pozemky, které s ohledem na charakter nezastavěného území, velikost pozemků apod. není účelné podrobněji členit (např. na zemědělské či lesní).
- **Plochy těžby nerostů (NT)**: byly vymezeny za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů.

Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny ve výrokové části.

## II.13.2. Ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz

### Zvláště chráněná území

V řešeném území se nachází maloplošná ZCHÚ:

- přírodní památka Santon a její ochranné pásmo: s předmětem ochrany: Úzkolisté suché trávníky, vegetace skal, zdí a stabilizovaných sutí, suché křoviny nelesního prostředí a suťové lesy s hojným výskytem chráněných a ohrožených druhů rostlin a živočichů
- přírodní památka Velatická slepencová stráň: s předmětem ochrany: Teplomilná stepní společenstva na kulmských slepencích s bohatým výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (převážná část je na k. ú. Velatice, na k.ú. Tvarožná je pouze na částech pozemků p. č. 890/1, 894), převážná část leží na k.ú. Velatice
- památný strom Jeřáb břek u Kosmákova kříže, při příjezdu do obce.

### Území soustavy Natura 2000

#### **Evropsky významná lokalita CZ0620037 Sivický les**

Předmětem ochrany jsou eurosibiřské stepní doubravy; dubohabřiny asociace Galio-Carpinetum.

Obecná ochrana přírody

### Významné krajinné prvky

Podle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění se v tomto území za VKP považují lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.

Na území obce Tvarožná nacházejí se registrované významné krajinné prvky, viz zakres v limitech využití území v Koordinačním výkrese.

#### Ochrana krajiny a krajinného rázu

Vliv záměrů navrhovaných v územním plánu Tvarožná byl vyhodnocen z hlediska vlivu záměrů na zájmy ochrany přírody a krajiny a taktéž na krajinný ráz. Obecně dochovalost krajinného rázu na k.ú. Tvarožná kolísá od málo dochovalého krajinného rázu (plochy výroby, dálnice, plocha motorestu ...) až po krajinný ráz dobře dochovalý (osídlení s dochovanými znaky staveb a s navazujícími pozemky v původní struktuře, zachovalé polní cesty ...).

Pro Velatickou slepencovou stráň :

<b>Bioregion</b>	4.1	Lechovický
<b>Fytogeografické členění</b>	20b	Hustopečská pahorkatina
<b>Geomorfologická jednotka</b>	IID3	Drahanská vrchovina
<b>CHOPAV</b>		
<b>Klimatická oblast</b>	MT11	mírně teplá 11
<b>Přírodní lesní oblast</b>	30	Drahanská vrchovina

Pro Sivický les:

<b>Bioregion</b>	1.52	Drahanský
<b>Fytogeografické členění</b>	71c	Drahanské podhůří
<b>Geomorfologická jednotka</b>	IID3	Drahanská vrchovina
<b>CHOPAV</b>		
<b>Klimatická oblast</b>	MT10	mírně teplá 10
<b>Přírodní lesní oblast</b>	30	Drahanská vrchovina

V evropském kontextu náleží řešené území Tvarožná do megatypu středoevropských scelených polí.

Megatypy evropského členění krajiny je možno dále na území ČR dělit na nižší jednotky – makrotypy (dle Typologie české krajiny, projekt VaV/640/1/03, doba řešení 2003-2005, LÖW & spol, s.r.o.). Navržené typy krajin tvoří rámce pro členění krajiny na regionální úrovni. Jednotlivé typy jsou vymezeny a popsány z hlediska přírodního, socioekonomického i kulturně-historického.

Celé řešené území náleží do starosídelní krajiny Panonského okruhu.

I. rámcové sídelní krajinné typy: 2 – starosídelní krajina Panonského okruhu

II. rámcové typy využití krajin: Z – zemědělské krajiny  
M – lesozemědělské krajiny

III. rámcové typy reliéfu krajin: 5 – krajiny rozřezaných tabulí  
13 – krajiny výrazných svahů a skalnatých horských hřbetů

Průnikem uvedených rámcových typů krajin byly v daném k.ú. vymezeny krajinné typy popsané trojmístným kódem – 2Z5, 2M13.

Prostorové regulativy ploch s odlišným způsobem využití zohledňují možné dopady nových

staveb na krajinný ráz a stanovují takové podmínky, které případná rizika eliminují. Jedná se o vymezení maximální podlažnosti a prostorové struktury zástavby. Viz též část III. Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, kap. „A“.

### Územní podmínky pro příznivé životní prostředí

V rámci trvale udržitelného rozvoje je žádoucí realizovat opatření směřující ke snižování zátěže a k udržení a zlepšení stavu životního prostředí. Kvalita životního prostředí a podmínky pro život obyvatel jsou v řešeném území podle RURU ORP Šlapanice optimální, avšak území je silně negativně ovlivněno hlukem a prachem z dálnice D1.

Území	Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)	Podíl orné půdy ze zemědělské půdy (%)	Podíl trvalých travních porostů ze zemědělské půdy (%)	Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry (%)	Podíl vodních ploch z celkové výměry (%)	Podíl lesů z celkové výměry (%)	Koeficient ekologické stability
Tvarožná	71,4	94,9	1,2	11,6	0,6	16,5	0,26

Využití území a jeho stabilita: (Zdroj: ČSÚ 2013)

Územní plán Tvarožná plně respektuje lesy a chráněná přírodní území. *Důsledkem realizace záměrů v územním plánu může být snížení podílu orné půdy, které je však částečně kompenzováno zvýšením podílu zeleně v krajině – negativní vliv na ekologický pilíř je nízký.*

### **II.13.3. Územní systém ekologické stability**

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

- ZÚR JMK, Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (Urbanistické středisko Brno s.r.o., Atelier T – plan, s.r.o., 2016)
- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje (PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o., 2015),
- Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability na území Jihomoravského kraje – dohodnutý odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje z roku 2012 (dále jen "odvětvový podklad OPK");
- Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Šlapanice – 3. úplná aktualizace (Městský úřad Šlapanice. Odbor výstavby, oddělení územního plánování, 2014);
- Územní systém ekologické stability vymezený v rámci ÚPO Tvarožná
- Řešení ÚSES v platné či souběžně zpracovávané územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí a v dokončených KPÚ navazujících katastrů;

#### **Výchozí stav řešení**

Hlavním výchozím podkladem pro řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) v územním plánu jsou ZÚR JMK. Z nich vyplývají požadavky na vymezení nadregionálního biokoridoru (K 132T) a regionálních biocenter (RBC JM 20 Nad Mokerskou nádrží a RBC 194 Santon).

Nadregionální a regionální úroveň ÚSES je v řešeném území zastoupena následujícími skladebnými částmi:

#### Nadregionální ÚSES:

Nadregionální úroveň ÚSES je v řešeném území ve výše uvedených podkladech zastoupena

dvěma osami nadregionálního biokoridoru reprezentujícími teplomilné doubravní ekosystémy (v ZÚR JMK označeno jako K 132T).

První osa je vedena z k.ú. Mokrá u Brna stávajícím lesním komplexem situovaným v severním okraji řešeného území s vloženým regionálním biocentrem (v ÚP Tvarožná označeno jako RBC JM20 Nad Mokerskou nádrží) do k.ú. Sivice a dále.

Druhá osa nadregionálního biokoridoru K 132T je vedena z k.ú. Velatice skrz vložené regionální biocentrum RBC 194 Santon a pokračuje jihovýchodním směrem řešeného území do k.ú. Holubice a dále.

Řešení nadregionální úrovně ÚSES bylo v předchozím ÚPO Tvarožná obsaženo v podobě vymezeného nadregionálního biokoridoru K132.

V novém ÚP Tvarožná je vymezen nadregionální biokoridor označený NK 132T o šířce 40m.

#### Regionální ÚSES:

Regionální úroveň ÚSES je v řešeném území ve výše uvedených podkladech zastoupena dvěma regionálními biocentry vloženými do koridoru NK 132T. Jedná se o biocentrum RBC JM20 Nad Mokerskou nádrží situované v lesním komplexu na severním okraji řešeného území přesahující do k.ú. Sivice a regionální biocentrum RBC 194 Santon vložené opět do nadregionálního biokoridoru NK 132T, které je vymezeno na pomezí řešeného území a k.ú. Velatice. Jádrové části tohoto biocentra jsou v řešeném území tvořena plochou přírodní památky Santon a jejího přilehlého okolí.

Řešení regionální úrovně ÚSES bylo v ÚPO Tvarožná obsaženo v podobě vymezeného regionálního biocentra Santon v návaznosti na k.ú. Velatice. Severně umístěné regionální biocentrum v lesním komplexu vymezeno nebylo, neboť jeho umístění bylo uvažováno až v sousedním k.ú. Sivice.

#### Místní ÚSES:

Relevantní výchozí řešení místní úrovně ÚSES obsahují především ÚPO Tvarožná a výkresy ÚAP ORP Šlapanice. Dle těchto dokumentací procházejí správním územím obce následující větve místního ÚSES:

- větev vedená ve vazbě na vodní tok Roketnice. Na pomezí s k.ú. Mokrá u Brna přechází místní biocentrum i do k.ú. Tvarožná (LBC4) a pokračuje místním biokoridorem LBK1 do k.ú. Sivice.
- větev vedená ve vazbě na Tvaroženský potok, která je zastoupena úsekem jednoho biokoridoru LBK4 procházejícího obcí se zaústěním do plochy RBC 194 Santon.
- třetí větev je vedena ve vazbě na koryto občasného bezejmenného vodního toku směřujícího v jižní části katastru k Jiříkovicím a je tvořena jedním biokoridorem LBK6 a vloženým místním biocentrem do nadregionálního biokoridoru NK 132T.
- další větev prochází lesním celkem v severní části řešeného území a napojuje se na vložené biocentrum LBC5 do koridoru NK 132T
- větev vedená podél hranice k.ú. Velatice a k.ú. Tvarožná LBK3 směřující do RBC 194 Santon.
- větev vedená podél hranice k.ú. Holubice a k.ú. Tvarožná zastoupena jedním navrženým biokoridorem LBK 7, který zasahuje a je vymezen i v k.ú. Holubice.

Současně ÚP vymezuje v nadregionálním biokoridoru NK 132T vložená místní biocentra. Při severním okraji v prostoru lesního komplexu jsou umístěn místní biocentra LBC7, LBC6 a LBC5. Ve druhé ose od RBC 194 Santon směrem na k.ú. Holubice se jedná o LBC1, LBC2, LBC3.

#### **Odůvodnění řešení**

Vymezení příslušné části prvků ÚSES je zpřesněno v souladu s celkovou podrobností řešení územního plánu. Řešení místní úrovně ÚSES vychází z řešení obsažených v ÚAP a v ÚPO, ve srovnání s nimi ovšem obsahuje více či méně výrazné úpravy. Podstatnými faktory ovlivňujícími inovovanou koncepci řešení jsou především:

- důsledné uplatnění principu tvorby ucelených hydrofilních a mezofilních větví ÚSES;
- zohlednění aktuálního stavu a limitů využití území;
- zohlednění jiných územně plánovacích záměrů na využití území;
- vymezení ÚSES v rámci ÚPD a KPÚ sousedních obcí a katastrů;

- metodickými nástroji stanovené limitující prostorové a funkční parametry pro jednotlivé typy skladebných částí ÚSES;
- majetkoprávní poměry.

K zásadním koncepčním úpravám patří především:

- oproti ÚPO Tvarožná je v severní části k.ú. Tvarožná umístěn koridor pro nadregionální biokoridor, do něhož je v řešeném území vloženo regionální biocentrum RBC JM20 Nad Mokerskou nádrží.
- nově je v ÚP Tvarožná vymezen místní koridor LBK3 navazující na koncepci ÚSES v sousedním k.ú. Velatice,
- nově je vymezen v ÚP Tvarožná místní biokoridor LBK6 navazující na koncepci ÚSES v sousedním k.ú. Holubice,
- současně byly upřesněny polohy místních biocenter LBC1, LBC2, LBC3 vložených do nadregionálního biokoridoru NK 132T, zohledňující zejména protierozní a ekostabilizační funkci ochrany území a aktuální stav využití území kladoucí důraz na nutnost zachování přípustných parametrů a délek biokoridorů a biocenter.

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu a existujícími rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území.

Místní biocentra LBC6, LBC5, LBC4, LBC3, LBC2, LBC1 se nacházejí na území obce celou svou plochou. V případě místního biocentra LBC7, místních biokoridorů LBK1, LBK2, LBK3, LBK4, LBK5, LBK6, LBK7 a regionálních biocenter RBC JM20 Nad Mokerskou nádrží a RBC 194 Santon je na správním území obce vymezena pouze jejich část a zbývající část se nachází (nebo je již vymezena, popřípadě se vymezení předpokládá) za hranicemi území obce – vymezení ploch biocenter a biokoridorů mimo území obce ovšem není (ani nemůže být) součástí řešení ÚP Tvarožná.

Míra provázanosti řešení ÚSES a vymezení jeho dílčích skladebných částí s řešeními ÚSES obsaženými v platné či rozpracované územně plánovací dokumentaci (ÚPD) sousedních obcí Holubice, Blažovice, Sivice, Jiřkovice, Velatice a Mokrý-Horákov souvisí s aktuálností ÚPD uvedených obcí.

V případě nového ÚP Velatice, ÚP Jiřkovice je návaznost plně zachována. Obce Mokrý-Horákov, Holubice, Sivice a Blažovice mají platnou ÚPD staršího data, s řešeními ÚSES více či méně přesnými, často ne zcela odrážejícími aktuální situaci v území. Tyto obce budou v souladu se zákonem nuceny v blízké době pořídit a vydat nové územní plány, ve kterých bude třeba zachovat návaznost ÚSES na řešení v ÚP Tvarožná. I přes fakt aktuálnosti výše uvedených ÚPD jsou v ÚP Tvarožná dodrženy návaznosti na prvky ÚSES v navazujících katastrech.

## Přehled vymezených skladebných částí ÚSES

Označení	Návaznost mimo řešené území	Odůvodnění	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
NK 132T	Návaznost na k.ú. Mokra u Brna, Holubice, Blažovice	Jedná se o koridor pro umístění nadregionálního biokoridoru reprezentujícího teplomilné doubravní osy, který je zapracovaný do ÚP Tvarožná o dostatečné šířce cca 100m. Jako podklad byly použity ZÚR JMK a ÚAP. Návaznosti na sousední obce Mokrý-Horákov i Holubice a Blažovice jsou dodrženy.	Koridor pro umístění nadregionálního biokoridoru	Lesní a nelesní mezofilní
RBC JM20 Nad Mokerskou nádrží	Návaznost na k.ú. Sivice	Jedná se o plochu regionálního biocentra. Vymezení v dané poloze dle ZÚR JMK a ÚAP, zpřesněné dle majetkoprávních poměrů. Plocha je vymezena v ekologicky stabilním území ve stávajícím lesním komplexu, kde byl v ÚPO Tvarožná vymezen VKP.	Plocha regionálního biocentra	Lesní mezofilní
RBC 194 Santon	Návaznost na k.ú. Velatice	Jedná se o plochu regionálního biocentra. Vymezení v dané poloze dle ZÚR JMK, ÚAP a ÚPO, zpřesněné dle majetkoprávních poměrů. Plocha je vymezena v ekologicky stabilním území, přičemž jádro regionálního biocentra tvoří přírodní památka Santon.	Plocha regionálního biocentra	Lesní a nelesní mezofilní
LBC1	Bez návaznosti	Vymezení v poloze dle ÚPO, zpřesněné dle majetkoprávních poměrů a při dodržení vzdálenostních parametrů v návaznosti na nadregionální biokoridor NK 132T. Biocentra zohledňují i potřebu protierozní ochrany území a zvýšení ekostabilizační funkce v lokalitě.	Biocentrum v místních parametrech vložené do trasy nadregionálního biokoridoru NK 132T	Lesní a nelesní mezofilní
LBC2	Bez návaznosti			Lesní a nelesní mezofilní
LBC3	Bez návaznosti			Lesní a nelesní mezofilní
LBC4	Bez návaznosti	Vymezení v poloze dle ÚPO, zpřesněné dle aktuálního stavu využití území (v ÚPO byly v lokalitách biocenter vymezeny VKP), jedná se o ekologicky stabilní společenstva ve stávajícím lesním komplexu. Biocentra jsou vložena do	Místní biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní
LBC5	Bez návaznosti		Místní biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní

Označení	Návaznost mimo řešené území	Odůvodnění	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
LBC6	Bez návaznosti	nadregionální biokoridor NK 132T	Místní biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní
LBC7	Návaznost na k.ú. Mokra u Brna, Horákov, Velatice	Vymezení v poloze dle UAP a ÚPO, zpřesněné dle parcelního vymezení vodního toku a navazujícího mokřadu Raketnický luh s ohledem na potřebné parametry. LBC zasahuje do sousedních k.ú.	Místní biocentrum	Mokřadní a vodní
LBK1	Návaznost na k.ú. Sivice	Vymezení v poloze dle ÚAP a ÚPO, zpřesněné dle skutečné polohy vodního toku Raketnice.	Místní biokoridor	Mokřadní a vodní
LBK2	Návaznost na k.ú. Sivice a Velatice	Biokoridor překonávající napříč údolí Raketnice a napojuje se na teplomilnou doubravní osu nadregionálního biokoridoru NK 132T ve stávajícím lesním komplexu.		Lesní a nelesní mezofilní
LBK3	Návaznost na k.ú. Velatice	Biokoridor je vymezen zcela nově v reakci na ÚSES vymezený v rámci nového ÚP v sousedním k.ú. Velatice.		Lesní a nelesní mezofilní
LBK4	Návaznost na k.ú. Sivice	Vymezení v poloze dle ÚAP a ÚPO, zpřesněné dle skutečné polohy Tvaroženského potoka. S ohledem na skutečné prostorové podmínky v zastavěném území je místy biokoridor zúžen, neboť jeho vedení v jednotné šířce je nereálné.		Mokřadní a vodní
LBK5	Návaznost na k.ú. Jiříkovice	Biokoridor je vymezen z důvodu dodržení návazností prvku ÚSES vymezeného v sousedním k.ú. Velatice.		Lesní a nelesní mezofilní
LBK6	Návaznost na k.ú. Jiříkovice a Blažovice	Biokoridor je veden ve vazbě na občasnou vodoteč směřující od obce Jiříkovice, dále jižní části k.ú. Tvarožná a zaústující do teplomilné doubravní osy nadregionálního biokoridoru NK 132T		Lesní a nelesní mezofilní.
LBK7	Návaznost na k.ú. Holubice	Biokoridor je vymezen zcela nově v reakci na ÚSES vymezený v rámci ÚPD v sousedním k.ú. Holubice.		Lesní a nelesní mezofilní



Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty, souvislé nelesní porosty dřevin, příp. až společenstva lesostepního charakteru na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Nelesními mezofilními společenstvy jsou myšleny různé typy ekologicky cenných nelesních společenstev na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy ekologicky cenných společenstev na podmáčených stanovištích (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod.

Příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní méně stabilní až nestabilní krajinu zprostředkovávají **interakční prvky**. Interakční prvky vytvářejí existenční podmínky rostlinám a živočichům, kteří mohou působit stabilizačně v kulturní krajině. Interakčními prvky jsou například ekotonová společenstva lesních okrajů, remízy, skupiny i solitery stromů. Jako velmi pozitivně působící plošný interakční prvek jsou travobylinná společenstva, která ve formě lučních porostů by měla být uplatňována zejména v údolních nivách potoků a řek.

Územní plán navrhuje vymezení stávajících struktur krajinné zeleně v podobě porostů mezí, alejí a remízů za interakční prvky, případně založení nových interakčních prvků. Navrhována je dosadba krajinné zeleně ve volné zemědělské krajině v podobě cestních stromořadí, a několika remízů.

#### II.13.4. Hydrologické poměry, záplavová území

Celé řešené území spadá do oblasti povodí Moravy. Nejvýznamnějším vodním tokem v širší oblasti je řeka Říčka, je mimo řešené území. Obcí Tvarožná protéká Tvaroženský potok, který se pod Hrubou skálou vlévá do potoku Rokytnice. Rokytnice se vlévá do Říčky jižně od obce Kobylnice. Záplavové území nebylo stanoveno. ÚP zohlednil ochranu přístupu k vodotečím vymezením užívání pozemků sousedících s koryta vodních toků při výkonu správy vodního toku 6 m od břehové čáry.

#### II.13.5. Vodohospodářská a protipovodňová opatření

Tvaroženský potok ohrožuje přívalovými srážkami především Centrální část zastavěného území obce. Východně od obce byly v minulosti vybudovány 2 vodní nádrže, které slouží k zachycování přívalové vody především z Tvaroženského a Pozořického potoka (obě na k.ú. Sivice). Pro plochy vymezené územním plánem jsou stanoveny podmínky pro využití území tak, aby stavby v blízkosti vodního toku nebyly ohroženy přívalovými srážkami.

V rámci návrhu ÚP jsou navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:

- podél koryta vodních toků a vodních ploch je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) – pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území, jednak přímo prostřednictvím ploch změn v krajině, a jednak v rámci podmínek ploch nezastavěného území, zejména ploch smíšených
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené i umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku);
- funkci protierozního opatření v krajině plní zejména zeleň, jako např. prvky ÚSES, liniová zeleň, dále cesty v krajině, meze (orientované po vrstevnicích) apod.

### II.13.6. Prostupnost krajiny

Prostupnost je zajištěna sítí účelových komunikací, které jsou využívány jednak ke zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, jednak k turistickému využití. Sít' pěších turistických cest je v řešeném území hustá. Přehled turistických pěších tras a cyklotras je uveden v kapitole „Zdůvodnění řešení dopravy“.

Další doplnění cest v nezastavěném území je možné v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

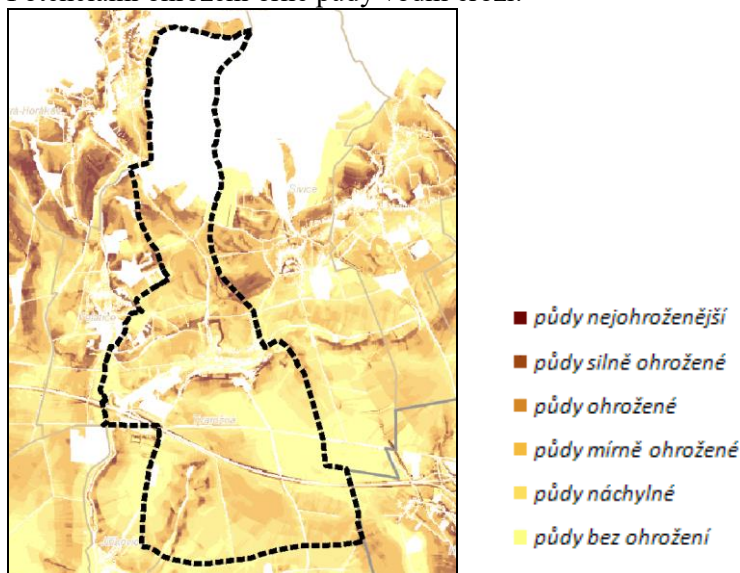
Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenou zvěří či dočasná oplocení pastvin). Oplocení je v krajině přípustné jen podmíněčně, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřerušuje účelové komunikace a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).

### II.13.7. Opatření k protierozní ochraně půdy

#### Vodní eroze

Vodní eroze se v řešeném území vyskytuje především na svazích okolo údolnice a na náhorních polohách.

Potenciální ohrožení orné půdy vodní erozí:

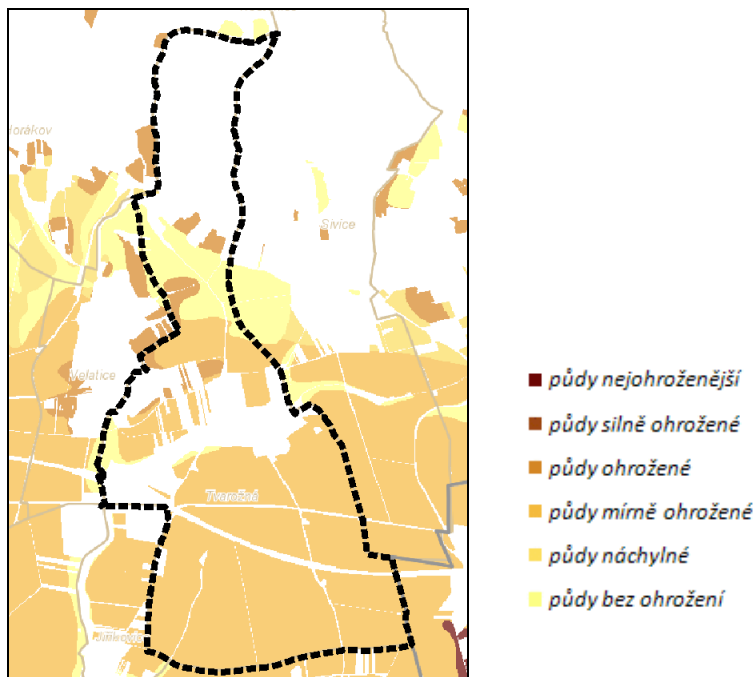


Územní plán navrhuje koridory K-PEO pro realizaci protierozních opatření v území. Viz dále.

#### Větrná eroze

Větrná eroze poškozuje především půdy na plošinách a mírných svazích, mírně ohroženy jsou však v podstatě všechny půdy. Z těchto důvodů byla již v dřívějších letech realizována výsadba větrolamů, především podél komunikací, která je však již poměrně řídká. Územní plán proto navrhuje v souvislosti s realizací územního systému ekologické stability využít navrhované biokoridory i jako aktivního protierozního prvku v krajině.

Potenciální ohrožení orné půdy větrnou erozí:



Doporučená protierozní opatření: v erozně ohrožených územích vymezených v územním plánu budou jako protierozní opatření sloužit navrhované biokoridory a biocentra místního ÚSES, které bude nutno při zpracování komplexních pozemkových úprav doplnit o návrh větrolamů. Vzájemná vzdálenost větrolamů by měla být optimálně 500 m, maximálně 1000 m. Při větší vzdálenosti je již protierozní vliv prakticky zanedbatelný.

V rámci řešení nezastavěného území územní plán vymezuje koridory K-PEO1, K-PEO2, K-PEO3, K-PEO4, K-PEO5, K-PEO6, K-PEO7, určené k upřesnění protierozních opatření proti vodní erozi. Tato opatření se týkají zejména severní části katastrálního území (pod lesem) a svahů jižně obce.

Uvedená opatření budou zahrnovat například zatravňování, budování protierozních mezí, eventuálně suchých nádrží.

## II.14. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY

### II.14.1. Širší dopravní vztahy

Z hlediska širších dopravních vztahů je katastrální území obce silně ovlivněno významným dopravním tahem, dálnicí D1 a je dopravně vázáno na silnice II. třídy. Tato silnice umožňuje napojení území na nadřazenou síť dálnic. Železniční doprava se v území nevyskytuje.

### II.14.2. Silniční doprava

Přehled dálnic a silnic II. a III. třídy v řešeném území:

D1	Praha – Brno – Ostrava
II/430	Brno – Holubice – Rousínov – Vyškov
III/3839	Tvarožná – Sivice- Pozořice
III/4174	Jířkovice – Ponětovice – Kobylnice
III/4179	Tvarožná – Blažovice – Šaratice

Zastavěným územím Tvarožná procházejí silnice III/3839 a III/4179, které uvnitř obce zabezpečují přímou obsluhu přílehlých objektů.

Ostatní uvedené silnice zajišťují dopravní spojení s okolními obcemi.  
Intenzity dopravy – stav v roce 2010

č. silnice	Sčítací úsek	T	O	M	S	Začátek úseku	Konec úseku
D1	6-8800	10772	39971	157	50900	Brno východ	Holubice
430	6-0470	1455	8055	89	9599	Hranice okresu Brno město – Brno-venkov	Vyús. 50 do Holubic
3839	6-6600	350	1826	31	2207	x s 430 a 4174	zaús. do 383 v Pozořicích

Návrh úprav silniční sítě:

Silnice III/4179 Tvarožná – Blažovice – Šaratice bude v úseku Tvarožná – náves po křižovatku se silnicí II/430 převedena do místních komunikací.

ÚP řeší odstranění dopravní závady na silnici III/3839 při výjezdu z návsi na ulici Za humny. Je zde navržena plocha přestavby P35. Podrobnější odůvodnění viz kap. Plochy dopravní infrastruktury.

Úpravy silnic mimo zastavěné území a zastavitelné plochy budou prováděny dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“ a v souladu s dokumentem KrÚ JMK „Kategorizace krajských silnic Jihomoravského kraje“. Dle tohoto dokumentu budou silnice upravovány v kategoriích: II/430 – S9,5, III/3839 – S7,5, III/4174 – S6,5, III/4179 (v úseku Tvarožná – křižovatka se silnicí II/430) – S4,0, III/4179 (v úseku křižovatka se silnicí II/430 – Blažovice) – S6,5.

Územní plán vymezil Koridory územních rezerv KRD1 a KRD2, pro možné budoucí využití jako koridory pro dopravní infrastrukturu. Odůvodnění viz kap. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV.

### II.14.3. Místní a účelové komunikace

Dopravní osu místních komunikací tvoří stávající silnice III. třídy. Silnice III. třídy zajišťují v průchodu obcí přímou dopravní obsluhu okolních objektů s částečným omezením. Tato hlavní dopravní kostra je zahuštěna o místní komunikace v obci.

Severní částí katastru prochází místní komunikace vedoucí do cementárny, která se napojuje na silnici III. třídy 3833 – stabilizovaný stav.

Jak je uvedeno výše, silnice III/4179 Tvarožná – Blažovice – Šaratice bude v úseku Tvarožná – náves po křižovatku se silnicí II/430 převedena do místních komunikací.

Stávající síť místních komunikací je územním plánem stabilizována. Případné úpravy, které souvisejí se zkvalitněním jejich povrchů a úpravy jejich šířkového uspořádání budou prováděny v rámci stávajících veřejných prostranství.

Všecké záměry navrhované zástavby jsou dopravně napojitelné na síť stávajících komunikací. Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu uvnitř nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné.

Šířka navržených veřejných prostranství, jejichž součástí je místní komunikace, je navržena v souladu s § 22 vyhlášky 501/2006 Sb, to znamená minimálně 8 m, v případě jednosměrných komunikací 6,5 m. Kde to šířkové uspořádání a uložení sítí technické infrastruktury dovolí, budou součástí ulic i pásy zeleně a uliční aleje.

Navržené místní komunikace jsou zařazeny do ploch pro veřejně prospěšné stavby.

Obsluha zemědělských a lesních pozemků je zajištěna stabilizovanými účelovými komunikacemi. Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují dle potřeby budovat další účelové komunikace v nezastavěném území.

## II.14.4. Doprava v klidu

Výhledová potřeba odstavných stání v intravilánu je následující:

Návrhový počet obyvatel v obci	1370
Uvažovaný stupeň motorizace 1:2,5	2,5
<b>Základní potřeba odstavných stání (Oo)</b>	<b>548</b>

Přehled významnějších parkovišť v řešeném území:

u školy	cca 4 místa
u kostela	cca 20 míst
při vjezdu do obce	cca 6 míst
na návsi okolo potoka	cca 8 míst
<u>na návsi</u>	<u>cca 12 míst</u>
Celkem	m <sup>2</sup> cca 44 míst

Dále se využívá parkování podél silnice III/4179 v době hodů, pouti a pohřbů.

Parkovací místa jsou rozmístěna rovnoměrně v celé zástavbě obce.

V době napoleonských slavností se využívají k parkování odstavné pruhy na silnici II/430. Protože se jedná o jednodenní záležitost, bylo shledáno toto řešení jako vyhovující.

Další parkovací místa jsou na severu katastru při místní komunikaci do cementárny a slouží k odstavení kamionů (cca 100 parkovacích míst pro kamiony) – stav vyhovuje.

Parkovací stání na dálničním odpočívadle Rohlenka je z hlediska počtu pro kamiony i osobní auta zcela nedostačující, ale protože spadá do koridoru územní rezervy, neřeší územní plán další parkovací stání. Ta se budou řešit spolu s rozšířením dálnice D1, pro které je vymezen koridor územní rezervy R-RDS.

Všechny nové obytné objekty i objekty občanské vybavenosti by měly mít řešeno parkování a odstavení vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 73 6056 a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanoví **stupeň motorizace 1:2,5**.

Toto ustanovení však nelze plně aplikovat na objekty stávající, zvláště pak na objekty umístěné v sevřené (řadové) zástavbě. Tyto objekty jsou odkázány na parkování na veřejných prostranstvích, ať už na parkovištích nebo podél místních komunikací.

Deficit počtu parkovacích míst řeší územní plán vymezením podmínek pro umístění parkovišť v různých částech obce, resp. v plochách s rozdílným způsobem využití.

## II.14.5. Hromadná doprava

Hromadná doprava je zajišťována autobusovými linkami. V oblasti hromadné dopravy se nepředpokládá významnější rozvoj. Vedení linek a rozmístění zastávek odpovídá současným potřebám.

V zastavěném území obce je situováno celkem 5 zastávek, které svými docházkovými vzdálenostmi plně pokrývají zastavěné území obce. Vedení linek a umístění zastávek je v území dlouhodobě stabilizováno. Další zastávky jsou na Rohlence a u zemědělského družstva a slouží obsluze motorestu a družstva.

Převážná část navrhovaných ploch bydlení a ploch smíšených obytných je umístěna v příznivých docházkových vzdálenostech do 5 min, některé jsou dostupné v rozmezí 5 – 8 min (izochrony dostupnosti autobusových zastávek).

## II.14.6. Železniční dráha celostátní a regionální včetně ochranného pásma

V řešeném území se nenachází.

## II.14.7. Cyklistická a pěší doprava

V okolí obce existují široké možnosti turistiky a cykloturistiky. Jsou zde turistické trasy, a cyklotrasy.

Obcí prochází značené turistické trasy a cyklotrasy:



- žlutá turistická značka: Šlapanice – Žuráň – Vinohrádky – Santon – památník generála Valhuberta – Rohlenka motorest – Jiříkovice-Prace – Mohyla míru – Hostěrádky Rešov.

Cyklotrasy:

- Napoleona
- 5131
- 5138 (trasa je v územním plánu zakreslena také na sever od zastavěného území – Za humny a pod Vinohrady)
- 5133 (mimo obr., okolo cementárny)

Zdroj: [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz)

Trasa č. 5131 vede v katastrálním území Tvarožná po velmi zatížené silnici. Ostatní trasy vedou po méně zatížených silnicích, místních komunikacích a polních cestách.

V územním plánu se navrhuje cyklostezka z Tvarožné do Velatic podél Raketnice a směrem na Podolí (přes Hrušky) a cyklostezka severně od areálu cementárny (v trase stávající cyklotrasy 5133), která je bez územních nároků, vzhledem k nutnosti vybudování cyklostezky je však zařazena do VPS.

Dále je, v návaznosti na zpřesnění koridoru krajské sítě vyjmenované v ZÚR Jihomoravského

kraje, vymezen návrh cyklostezky směrem od Velatic (Zaosadí) přes Vinohrady k Tvarožné, dále při severním okraji zastavěného území a zastavitelných ploch směrem k silnici III/3839, s pokračováním na Sivice. Tato cyklostezka vede po stávajících místních a účelových komunikacích a pokračuje jako cyklotrasa po silnici III.třídy a je bez územních nároků, proto není obsažena ve výrokové části, ani ve vyhodnocení záborů ZPF.

## II.14.8. Ostatní druhy dopravy

Ochranná pásma letiště Brno-Tuřany jsou respektována.

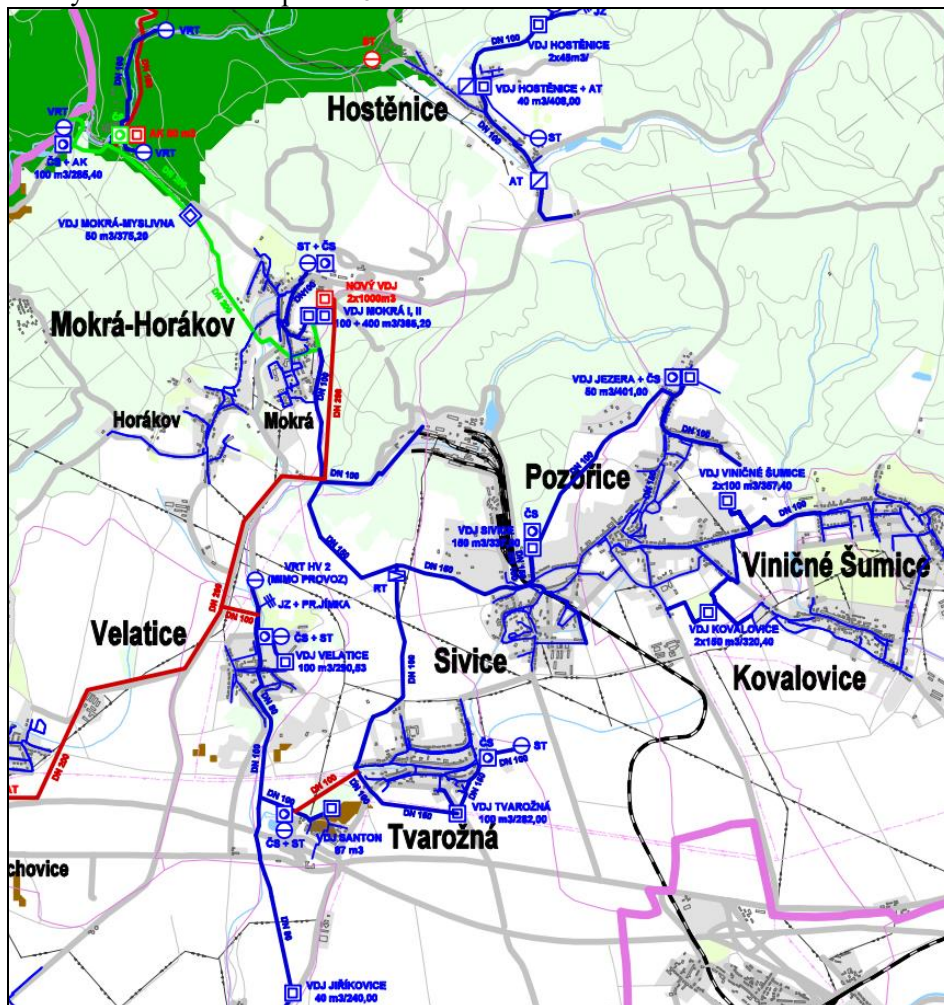
V řešeném území se nenachází žádná sledovaná vodní cesta.

V severním okraji katastru obce je situována trasa pásového dopravníku firmy Českomoravský cement a.s. mezi těžebním prostorem a výrobním závodem. Provoz dopravníku neovlivňuje vlastní obec Tvarožnou.

## II.15. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

### II.15.1. Zásobování vodou

Obec Tvarožná je zásobována vodou z veřejného vodovodu, jehož provozovatelem je Vodárenská akciová společnost a.s. divize Brno-venkov provozní středisko Pozořice, a náleží ke Svazku obcí pro vodovody a kanalizace Šlapanicko



(zdroj: PRVaK)

Poznámka: červeně zakreslený propojovací řad DN 100 od Tvarožné k Santonu již byl realizován v odlišné poloze (severněji, podél cesty). Dále byly při rekonstrukci vodovodních přívaděčů změněny jejich trasy v severní a západní části k.ú. Tvarožná.

### **Prameniště, zdroje vody**

Obec Tvarožná je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Pozořice (provozní skupina 305), jehož zdrojem jsou vrty Mokrá-studna a Mokrá-Říčky I.

Dále je vlastní zdroj ve Tvarožné, který je od r. 2006 zabezpečen a ponechán jako rezerva.

Jako akumulace pro obec Tvarožná slouží vodojem Tvarožná 100m<sup>3</sup> (282,0 – 279,0), do kterého je vedena voda přívodem PVC100 v délce 2,95 km z VDJ Mokrá, přes čerpací stanici (Qč 1,5 l/s), umístěnou u základní školy.

V současné době se projekčně připravuje stavba nového vodojemu umístěného severně od obce. Plocha pro vodojem byla vymezena dle podle podkladů „Šlapanicko – posílení skupinového vodovodu, III. etapa“ (DÚŘ duben 2012).

Po vybudování nového vodojemu se předpokládá zrušení trasy pod Santonem a ponechání stávajícího vodojemu Tvarožná jako rezerva pro vlastní zdroj vody z Tvarožné. Vybudování vodojemu bude také podmínkou pro zahájení výstavby rodinných domů v ploše Z21, kvůli nevyhovujícím tlakovým poměrům při zásobování ze starého vodojemu.

Další vodojem Tvarožná – Santon 87m<sup>3</sup> (285,0), který slouží k zásobování Rohlenky, je rovněž připojen na skupinový vodovod Pozořice nově zbudovanou propojkou pod tvaroženskými Vinohrady a podél potoka Raketnice.

### **Vodovody**

V obci je napojeno na vodovod 88,5 % obyvatel. Ostatní mají vlastní studny s domácím tlakovým zařízením. Bytovky na severním okraji obce nejsou napojeny na vodovodní síť z důvodu nedostatečného tlaku vody v síti. Mají vlastní studnu v blízkosti Pozořického potoka, pravděpodobně na kat. úz. Sivice. Vodovodní řad, jehož poloha se předpokládá podél severní polní cesty není zakreslen.

SV Pozořice zásobuje také obce Sivice, Viničné Šumice, Koválovce, Jiříkovice a Ochoz u Brna. Při rekonstrukci vodovodních přívaděčů směrem na Sivice byly změněny jejich trasy v severní a západní části k.ú. Tvarožná, byly přeloženy podél účelových komunikací, ve výkresech jsou zakresleny podle ÚAP ORP Šlapanice a podkladů poskytnutých Svazkem vodovodů a kanalizací Šlapanicko.

Rovněž Cementárna Mokrá je napojena na skupinový vodovod Pozořice. Trasa vodovodu není zakreslena, protože nebyla poskytnuta v UAP. Ve výkrese širších vztahů je vodovod zakreslen orientačně podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací. Další vodovod s technologickou vodou je veden podél příjezdové silnice k cementárně z Mariánského údolí v Líšni a slouží ke chlazení pecí v cementárně.

Plochy na Rohlence jsou napojeny na stávající vodovod z vodojemu Santon, jehož přesné výškopisné údaje nejsou známy, avšak jsou pravděpodobně dostačující a při stávajícím provozu nečiní problémy.

Plochy u Jiříkovické silnice musí být napojeny ze stávajícího vodovodu na protější straně silnice z Jiříkovického katastru.

### **Ochranná pásma**

V k.ú. Tvarožná se vyskytují vodní zdroje, včetně ochranných pásem vodních zdrojů vod. ÚP respektuje tato ochranná pásma.

### **Potřeba vody**

Potřeba vody je stanovena s přihlédnutím k předpokládanému počtu obyvatel. Podle přílohy č. 12



k vyhlášce č. 428/2001 Sb., v platném znění, činí směrná roční potřeba vody na 1 obyvatele bytu:

- Na jednoho obyvatele bytu bez tekoucí teplé vody (na kohoutku) k **25 m<sup>3</sup>/rok**, tj. 68,5 l/os/den.
- Na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou (na kohoutku) **35 m<sup>3</sup>/rok**, tj. 96 l/os/den

Dále uvádí příloha č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., ve znění vyhl.č. 120/2011 Sb., směrnou roční potřebu vody pro:

- veřejné budovy, školy
- hotely, ubytovny a internáty
- zdravotnická a sociální zařízení
- kulturní a osvětové podniky, sportovní zařízení
- restaurace, vinárny
- provozovny (18, 26, 30 m<sup>3</sup>)
- prodejny
- hospodářská zvířata a drůbež, ...

Protože územní plán nestanovuje závazně kapacity žádných uvedených zařízení, uvažujeme paušální započtení těchto zařízení v roční potřebě vody na 1 obyvatele zvýšením o 30 %.

Při stanovení počtu pracovníků stávajících i navržených výrobních zařízení vycházíme ze standardu Evropské unie, kde se uvažuje 50 pracovníků na hektar. Pro zaměstnance je uvažována potřeba 18 m<sup>3</sup>/rok.

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl. 428/2001 Sb., v platném znění		
Počet obyvatel (návrh):	<b>1370</b>	<b>35</b>	(m <sup>3</sup> /os./rok)	
Paušální podíl na vybavenost (%)	<b>30</b>	<b>10,5</b>	(m <sup>3</sup> /os./rok)	
Výroba a zemědělství	<b>20</b>	<b>18</b>	(m <sup>3</sup> /os./rok)	
Rekreační ubytování (lůžka)	<b>50</b>	<b>45</b>	(m <sup>3</sup> /os./rok)	
<b>Potřeba vody</b>		<b>l/os/den</b>	<b>m<sup>3</sup>/den</b>	<b>l/s</b>
Specifická potřeba vody Qd	- obyvatelstvo	95,89	131,370	1,520
	- vybavenost, výroba	28,77	39,411	0,456
	- výroba a zemědělství	49,32	0,986	0,011
	- ubytování	123,29	6,164	0,071
	Celkem		177,932	2,059
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba Qm=Qd*1,5		266,897	3,089
	- hodinové maximum Qh=Qm*1,8			5,560

Vypočtená potřeba vody bude pokryta ze stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu.

Územní plán řešil napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokružovány.

### Tlakové poměry

podle vyhl. č 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., musí být hydrodynamický přetlak v rozvodné síti v místě napojení vodovodní přípojky nejméně 0,25 Mpa, při zástavbě do dvou nadzemních podlaží je dostatečný přetlak 0,15 Mpa. Maximální přetlak v nejnižších místech vodovodní sítě každého tlakového pásma by neměl přesáhnout 0,6 Mpa, v odůvodněných případech se může zvýšit

až na 0,7 Mpa.

Obec je zásobována z VDJ Tvarožná 100m<sup>3</sup> (282,0 – 279,0)

Posouzení minimálního hydrodynamického tlaku:

Min. hladina ve vodojemu	...	279,0 m n.m.
Nejvýše položená oblast obytné zástavby	...	275,0 m n.m.
<u>Rezerva na tlakové ztráty</u>	...	<u>5,0 m</u>
Minimální hydrodynamický tlak	...	0,00 MPa

Posouzení maximálního hydrostatického tlaku:

Max. hladina ve vodojemu	...	282,0 m n.m.
<u>Nejnižší položená oblast obytné zástavby</u>	...	<u>250,0 m n.m.</u>
Maximální hydrostatický tlak	...	0,32 MPa

Maximální hydrostatický tlak v síti vyhovuje. Minimální hydrodynamický tlak v síti **nevyhovuje**.

V obci jsou v současné době 2 ATS. První je u školy a zásobuje školu a horní část ulice Krhon. Druhá je na ulici Hlinky a zásobuje výše položenou část ulice Hlinky a ulice V cihelně (s výjimkou bytových domů).

Část zastavitelných ploch vymezených novým ÚP Tvarožná je vymezena v území, které nelze zásobovat gravitačně pod tlakem stávajícího VDJ. Z tohoto důvodu je nově navržena plocha Z30 TI pro umístění nového vodojemu u Masarykovy aleje, který bude sloužit celé obci. Z plochy Z30 byl již v minulosti položen zásobovací vodovodní řád v souběhu s přírodním vodovodem. Po zprovoznění navrhovaného vodojemu bude celá obec zásobována gravitačně, ve stejném tlakovém pásmu. Výstavba v rozsáhlé zastavitelné ploše Z21 je proto podmíněna realizací výše uvedeného vodojemu v ploše Z30.

Posouzení tlakových poměrů z nového vodojemu Tvarožná 2x100m<sup>3</sup> (305,00/303,00 m n.m.)

Posouzení minimálního hydrodynamického tlaku:

Min. hladina ve vodojemu	...	303,0 m n.m.
Nejvýše položená oblast obytné zástavby	...	275,0 m n.m.
<u>Rezerva na tlakové ztráty</u>	...	<u>5,0 m</u>
Minimální hydrodynamický tlak	...	0,23 MPa

Posouzení maximálního hydrostatického tlaku:

Max. hladina ve vodojemu	...	305,0 m n.m.
<u>Nejnižší položená oblast obytné zástavby</u>	...	<u>250,0 m n.m.</u>
Maximální hydrostatický tlak	...	0,55 MPa

Maximální hydrostatický i minimální hydrodynamický tlak v síti vyhovují.

### Zabezpečení požární vody

Nové vodovodní řady budou sloužit jako zdroj požární vody a budou dimenzovány pro tyto účely dle aktuálně platných předpisů. Na vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty, jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

Územní plán navrhuje zřízení čerpacího odběrného místa pro odběr vody k hasebním účelům, v ploše OT Z02 na konci ulice Velatické, které bude využíváno také pro hasičský sport. Jeho umístění a stavebně technické provedení bude upřesněno v navazujícím řízení.

Aktuálně platná norma ČSN 730873 nyní udává m.j. nejmenší dimenze potrubí, vzdálenosti hydrantů a stanovuje hodnoty odběru vody a obsahu požární nádrže. Dimenze stávajícího vodovodního potrubí v obci je 80, 100 a 150 mm. Dimenze DN 80, vydatnost 4l/s-1 vyhoví jako zdroj požární vody u rodinných domů do plochy 200 m<sup>2</sup> a nevýrobních objektů do plochy 120 m<sup>2</sup>. Dimenze DN 100 a

vydatnost  $6 \text{ l/s}^{-1}$  vyhoví jako zdroj požární vody pro RD nad  $200 \text{ m}^2$  nevýrobní objekty o ploše  $120\text{-}1500 \text{ m}^2$  a výrobní objekty a sklady do plochy  $500 \text{ m}^2$ . Dimenze DN 150 vyhoví pro výrobní objekty, sklady a otevřená technologická zařízení o ploše nad  $1500 \text{ m}^2$ .

Potřeba požární vody v plochách výroby:

Výrobní areály včetně přírodních vodovodních řadů k těmto areálům: vodovody by měly být dimenzovány na položku č. 4 tabulky č. 2 výše uvedené ČSN, tj. na výrobní objekty, sklady a otevřená technologická zařízení o ploše větší než  $1500 \text{ m}^2$ . Odběr pro  $v=0,8 \text{ m/s}$  činí  $Q=14 \text{ l/s}$ , pro  $v=1,5 \text{ m/s}$  (s požárním čerpadlem) je  $Q=25 \text{ l/s}$ , obsah nádrže požární vody min.  $45 \text{ m}^3$ .

## II.15.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci je vybudovaná oddílná kanalizace.

**Splašková kanalizace** v obci byla realizována kanalizačním sběračem vedeným podél Tvaroženského potoka na ÚČOV Modřice.

Cementárna Mokrá má taktéž oddílnou kanalizaci. Splaškové vody jsou po předchozím předčištění (lapače, odlučovače) odváděny podél komunikace kanalizačním sběračem na ÚČOV Modřice. Kanalizace vedená z cementárny není v územním plánu zakreslena, protože k ní nejsou data.

Předpokládá se napojení Rohlenky, areálu bývalého družstva a sušičky na vybudovaný sběrač. Rozšíření těchto ploch bude rovněž svedeno na kanalizační sběrač. Kanalizace na Rohlence není v územním plánu zakreslena, protože k ní nejsou data.

Plochy u Jiříkovické silnice musí být odkanalizovány v Jiříkovickém katastru.

Hydrotechnické údaje:

Pro potřeby bilancí v územním plánu byly specifické produkce odpadních vod a znečištění stanoveny následovně:

Produkce splaškových vod:

obec nad 1500 obyv. 120 – 180 l/os./d

Produkce znečištění

- BSK <sub>5</sub>	60 g /EO/d
- NL	55 g /EO/d
- CHSK	110 g /EO/d
- N <sub>celk.</sub>	8 g /EO/d
- N-NH <sub>4</sub>	5 g /EO/d
- N-NO <sub>3</sub>	3 g /EO/d
- P <sub>celk.</sub>	2 g /os./d

Množství odpadních vod a produkce znečištění:

Množství odpadních vod – viz kapitola #Technické vybavení.

	produkce (m <sup>3</sup> /os.den)	jednotka	2015
Počet obyvatel			1370
Produkce odp.vod m <sup>3</sup> /den:		m <sup>3</sup> /den	177,9
odpadní vody balastní (0%)		m <sup>3</sup> /den	0
CELKEM přítok na ČOV (m <sup>3</sup> /den)		m <sup>3</sup> /den	177,9
CELKEM přítok na ČOV (l/s)		l/s	2,06
Bilance znečištění odpadních vod na přítoku na čistírnu odp. vod:			
- BSK <sub>5</sub>	0,06/ob.	kg/den	82,20
- NL	0,055/ob.	kg/den	75,35
- CHSK	0,110/ob.	kg/den	150,7

V uvedených bilancích jsou započítány pouze odpadní vody splaškové, nikoliv vody dešťové. Návrh kanalizační sítě je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK).

Všechny nově navržené plochy budou připojeny na splaškovou kanalizaci.

V obci je stávající **dešťová kanalizace** svedená do Tvaroženského potoka. Dešťová kanalizace není v územním plánu zakreslena, protože k ní nejsou spolehlivá data.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, případně akumulovány a využívány (splachování, zálivka, přírodní jezírka a pod.).

Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence stokami a otevřenými mělkými příkopy s regulovaným odtokem do dešťové kanalizace a následně do vodního toku. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače štěrku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

Dešťové vody z cementárny jsou po průchodu čistícím objektem s oddělovačem lehkých kapalin a po mechanickém předčištění v areálu vyústěny do potoka Raketnice.

### II.15.3. Zásobování elektrickou energií

V katastrálním území obce neleží žádné výrobní elektrické energie ani rozvodny VVN/VN, nejbližší rozvodna je v Sokolnicích. (400/220/110 kV 1x400 MVA (400/220 kV); 1x350 MVA (400/110 kV); 2x200 MVA (220/110 kV)).

Řešeným územím vede elektrické vedení nadřazené sítě, a to:

- dvojitě VVN č. 538 a 5561 Sokolnice – Brno-Husovice o provozním napětí 110 kV. V letech 2017 – 2018 se plánuje rekonstrukce, přeizolace, modernizace vedení a výměna vodičů.

Obec Tvarožná je zásobována vedením VN z odbočky Podolí venkovním vedením VN 320 a odbočky Jiříkovice venkovním vedením VN 130 s napětíovou hladinou 22 kV.

Uvedená vedení jsou územně stabilizována.

Distribuční síť NN je provedena v převážné míře jako venkovní na betonových stožárech, stav sítě je dobrý.

Dle provedeného průzkumu je elektrická energie využívána obyvateli pro osvětlení, pohon elektrospotřebičů a k ohřevu teplé užitkové vody. V malé míře je elektrická energie rovněž využívána k vytápění.

Přehled stávajících trafostanic v k.ú. obce Tvarožná:

- TS 1 Tvarožná u Kosmáku
- TS 2 Tvarožná, U cihelny
- TS 3 Tvarožná, U hřiště

obyvatelům obce slouží trafostanice TS1-TS3

další trafostanice:

- TS 4 Tvarožná, Santon, slouží k obsluze areálu družstva
- TS 5 Tvarožná, Silo,
- TS 7 Tvarožná, Suška, 2x
- TS u potoka slouží pro obyvatele Velatic na území k.ú. Tvarožná
- Pro cementárnu slouží TS v areálu cementárny na k.ú. Sívce
- Pro Rohlenku slouží TS motorest Rohlenka na k.ú. Jiříkovice

Posouzení velikosti odběru:

výpočet je proveden podle směrnice č. 13/98, kterou vydaly JME, a.s. Směrnice slouží pro vypracování technických návrhů distribučních sítí NN a návrhů distribučních sítí na úrovni vstupních studií pro územní plánování. Určuje orientační zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby. Dále umožňuje určit orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů.

Stupeň elektrizace bytů:

Sazba	Odpovídající stupeň elektrizace	Druh odběru el.energie	Maximální zatížení	
			P <sub>maxb</sub> (kW)	doba
BBS B	A	základní (osvětlení, drobné spotřebiče, bez vytápění)	0,7	dopoledne
	B1	dtto A + příprava pokrmů elektricky	1,5	dopoledne
BN	B2	osvětlení, vaření a ohřev TUV	3	v noci
BV	C1	akumulační vytápění	15	v noci
BP	C2	dtto B2 + přímotopné vytápění elektrickou energií	15	dopoledne
BH	C3	smíšené	7,5	v noci

Typ obce: VENKOVSKÁ, typ zástavby: VENKOVSKÁ

Vzhledem k plynofikaci obce uvažujeme se stupněm elektrifikace:

- "B1" u 50 % bytového fondu,
- "B2" u 30 % bytového fondu
- "C1" u 10 % bytového fondu
- "C2" u 10 % bytového fondu

Orientační návrh počtu transformačních stanic pro účely územního plánu:

venkovská obec, výpočet proveden dle tab.č. 3 a tab. č. 15

Uvažujeme 1370 obyvatel (viz kap. II.3.1) a 491 bytů (viz výpočet v kapitole II.10).

	%	Počet bytů	Měrné zatížení 1 BJ na úrovni TS VN/NN (kW)	Podíl odběru na max.zatížení v hlavních časových pásmech dne			Zatížení TS VN/NN v r.2015 celkem (kW)		
				dopol.	večer	noc	dopol.	večer	noc
Celkový uvažovaný počet bytů:	100	491							
- z toho kategorie "A"	0	0	0,83	0,50	1,00	0,29	0,00	0,00	0,00
- z toho kategorie "B1"	50	246	1,50	1,00	0,73	0,13	368,25	268,82	47,87
- z toho kategorie "B2"	30	147	2,10	0,50	0,37	1,00	154,67	114,45	309,33
- z toho kategorie "C1"	10	49	9,70	0,17	0,20	1,00	80,97	95,25	476,27
- z toho kategorie "C2"	10	49	15,00	0,35	0,35	1,00	257,78	257,78	736,50
- z toho kategorie "C3"	0	0	6,00	0,80	0,90	1,00	0,00	0,00	0,00
Podíl nebytového odběru (dle tab. "Parametry odběru elektřiny" pro venkovské obce)			0,35				171,85	171,85	171,85
Zatížení CELKEM (kW):							1033,51	908,15	1741,82
Potřebný počet transformátorů Si=400 kVA, využití max. 80%, účinnost v síti 0,95							3,40	2,99	5,73

Obec je obsluhována 3 trafostanicemi. Nevyhovuje. Územní plán proto umísťuje 2 nové distribuční trafostanice. Jedna je umístěna na severozápadní okraj obce (pro zastavitelné plochy Z09, Z10, Z11, Z13, Z14, Z15), další trafostanice je umístěna u plochy Z37 (pro obsluhu zastavitelných ploch Z19, Z19, Z21). Třetí trafostanice bude v navazujícím řízení umístěna v ploše Z23. Polohu přípojky VN k této trafostanici určí územní plán sousední obce Sivice.

Připouští se přeložení nevhodně umístěných trafostanic:

- trafostanice TS 2 Tvarožná, U cihelny (ul. Hlinky), na severní okraj obce
- trafostanice TS 3 Tvarožná, U hřiště (ul. Velatická) na západní okraj obce.

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

#### II.15.4. Zásobování plynem

Jižní částí území prochází vysokotlaký plynovod 500/40 Podolí-Holubice, od Velatic po Holubice je veden souběžně VTL 200/40. Plynovod v Tvarožné prochází v prostoru mezi hřištěm a zástavbou a je zde provedena přípojka pro VTL regulační stanici plynu VTL/NTL RS 800. Jihovýchodně od zástavby je pro aktivní ochranu VTL plynovodu situovaná stanice katodové ochrany (SKAO) s uloženou anodou v zemi. Ochranné pásmo kolem v zemi uložené anody je 100 m. Ochranný proud z kladné obětní anody vstupuje do plynovodního potrubí a zpátky ke zdroji. Tento ochranný proud se pro nechráněná, v zemi uložená zařízení nezapojená do společné ochrany, stává bludným proudem a způsobuje na něm korozi. Proto je třeba zařízení křižující, nebo uložená v souběhu s chráněným zařízením zahrnout do společné ochrany. Z regulační stanice je proveden nízkotlaký rozvod plynu po obci a je z ní vedena přípojka pro areál Bonagro pod Santonem. Z VTL 500/40 je před Tvarožnou provedena odbočka VTL 150/40 směrem na Jiříkovice. Z tohoto plynovodu je za dálnicí D1 provedena odbočka DN 100 k VTL RS 1200 Rohlenka.

#### II.15.5. Zásobování teplem

V současné době je zásobování teplem v řešeném území založeno na lokálních zdrojích, s topným médiem převážně zemním plynem. Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se

nemění.

### II.15.6. Využití obnovitelných zdrojů energie

Za obnovitelné zdroje energie jsou považovány energie sluneční, větrná, vodní, geotermální a energie z biomasy.

Vzhledem k poloze, podmínkám a charakteru řešeného území lze uvažovat rovněž s využitím netradičních zdrojů elektrické energie.

Přehled možností využití netradičních a obnovitelných zdrojů energie:

- Energie vody: v řešeném území neperspektivní.
- Energie větru: v řešeném území nepříliš perspektivní.
- Solární energie: územní plán nevymezuje plochy pro fotovoltaické elektrárny (solární parky). Umístění fotovoltaických panelů je ale přípustné na střeších objektů, přínosné je i jejich využití k zastínění parkovišť



- Tepelná čerpadla: jedná se o zařízení, která čerpají teplo z okolního prostředí (vody, vzduchu, země, ale také odpadní teplo) a transformují tuto nízkopotenciální tepelnou energii na energii vysokopotenciální. V řešeném území velmi perspektivní jako lokální zdroj tepla.
- Využití dřevní hmoty (pilin, lesních štěpků, palivového dřeva): v řešeném území nepříliš perspektivní.
- Využití energie biomasy spalováním a zplynováním: tento zdroj má v řešeném území předpoklady pro využití jako lokální zdroj tepla.
- Využití energie biomasy tzv. mokřými procesy – fermentací (produkce etanolu) a anaerobním vyhníváním (výroba bioplynu): v řešené území není uvažováno

### II.15.7. Přenos informací

Západním okrajem katastrálního území obce Tvarožná prochází radioreleové trasy

Řešeným územím prochází dálkové i sdělovací kabely. Byly zakresleny v grafické části dokumentace územního plánu. Dálkové kabely jsou položeny v souběhu s dálnicí D1 a silnicemi II. a III. třídy:

Obsluhu rozvojových lokalit telekomunikačními sítěmi uvažujeme v zemních kabelech, podle § 4 odst. 5) vyhl. č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

### II.15.8. Nakládání s odpady

V obci je umístěn sběrný dvůr na dvoře obecního úřadu. Kontejnery na některé druhy tříděného odpadu jsou umístěny také na veřejných prostranstvích rovnoměrně po obci.

System nakládání s odpady je stabilizovaný. Územní plán umožňuje umístit trvalý odpadový dvůr na plochách výroby a skladování (VS), a to jak stávajících stabilizovaných, tak na zastavitelných plochách tohoto typu. Na stejných plochách je možné umístit i případnou recyklační linku na zpracování stavebního odpadu, popř. kompostárnu.

Vytríděné nebezpečné odpady a velkoobjemové odpady budou jednak shromažďovány ve sběrném dvoře, jednak odváženy i mobilními prostředky pravidelným nárazovým sběrem. Vlastní likvidace (neškodlivé uložení nebo druhotné využití) se předpokládá mimo území řešené územním plánem.

Skládky v katastrálním území obce:

Žádné.

## II.16. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

### II.16.1. Postavení obce ve struktuře osídlení

Tvarožná je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím. Stavební úřad je ve obci Pozoříce.

Obec Tvarožná leží v okrese Brno-venkov. Od 1.1.2003 plní pro Tvarožnou funkci obce s rozšířenou působností Městský úřad Šlapanice.

Katastrální území obce Tvarožná hraničí na jihu s katastrálním územím Blažovice, na jihozápadě s k. ú. Jiříkovice, západě s k.ú. Velatice, na severu s k. ú. Mokrá u Brna, na východě s k. ú. Sivice a na jihovýchodě Holubice v ORP Slavkov.

### II.16.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Z širších vztahů vyplývají následující požadavky na územní plán:

- rozšíření dálnice D1
- návrh obchvatu Jiříkovic
- respektovat stávající cyklotrasy a turistické stezky
- návrh prvků ÚSES

### II.16.3. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí

Zdola uvedené trasy či koridory je potřebné v územních plánech okolních obcí navrhnout koordinovaně, pokud tomu nebrání závažné důvody:

k.ú. Blažovice

- návaznost prvků ÚSES
- LBC

k.ú. Jiříkovice – Jiříkovice mají rozpracovaný ÚP, trasy a koridory jsou v souladu

- připojení ploch výroby a skladování Z27 a Z28 VS na vodovodní řad a splaškovou kanalizaci

k.ú. Velatice – Velatice mají zpracovaný ÚP,

- návaznost cyklostezky podél potoka Raketnice a cyklotrasy přes Vinohrady do Zaosadí

k.ú. Mokrá u Brna



- návaznost prvků ÚSES

#### k.ú. Sivice

- Sivice mají rozpracovaný ÚP, v návrhu ÚP ale chybí přeložka silnice II/383
- Upřesnit polohu přípojky VN k trafostanici v ploše Z23, na východním okraji obce.

#### k.ú. Holubice

- návaznost prvků ÚSES
- návaznost koridoru pro rozšíření dálnice D1

## II.17. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

### S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

ÚP Tvarožná vymezuje koridor územní rezervy KRD2 Pro přeložku krajské silnice III/4174 Jiříkovice – Ponětovice – Kobylnice, v úseku Tvarožná – Jiříkovice.

Odůvodnění viz kap. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV.

## II.18. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

### II.18.1. Důsledky na zemědělský půdní fond

#### Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF. Lokality nové výstavby, které nevyvolávají nutnost záboru ZPF (tj. které leží na nezemědělské půdě), byly rovněž na výkrese zakresleny, nebyly však vyhodnoceny v tabulkové části.

#### Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice intravilánu
- Společné metodické doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (07/2011)
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Vyhláška č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany

#### Poloha řešeného území

Katastrální území obce Tvarožná hraničí s katastrálními územími Sivice, Holubice (okres Vyškov), Blažovice, Jiříkovice, Velatice a Mokrý u Brna.

Řešené území k.ú. Tvarožná je součástí okresu Brno-venkov. Tvarožná leží na rozhraní

Dyjskosvrateckého úvalu a Dražanské vysočiny, na samém jižním okraji Moravského krasu. Celková rozloha katastrálního území je 881,4 ha.

### **Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry:**

Bonitu půdy je třeba považovat za dynamickou veličinu, která vyjadřuje přirozenou i antropicky ovlivněnou půdní úrodnost, projevující se určitým produkčním potenciálem. Při jejím stanovení vycházíme ze soustavy bonitních půdně ekologických jednotek (BPEJ), které byly vyčleněny na základě podrobného hodnocení vlastností klimatu, morfogenetických vlastností půd, charakteristických půdotvorných substrátů a jejich skupin, svažitosti pozemků, jejich expozice ke světovým stranám, skeletovitosti a hloubky půdního profilu aj.

Konkrétní vlastnosti bonitovaných půdně ekologických jednotek jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo kódu BPEJ vyjadřuje příslušnost ke klimatickému regionu, druhé a třetí stanoví příslušnost k určité půdní jednotce. Následující čtvrté číslo je kombinací sklonitosti a expozice vůči světovým stranám a páté číslo představuje kombinaci hloubky půdy a skeletovitosti. BPEJ jsou uvedeny ve výkresové části.

V řešeném území se v návaznosti na zastavěná území nachází zemědělská půda těchto hlavních půdních jednotek:

- HPJ 01 – černozemě (typické i karbonátové) na spraši, středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem.
- HPJ 04 – černozemě nebo drnové půdy černozemní na píscích, mělké (do 30 cm) překryvy spraše na píscích, lehké, velmi výsušné půdy.
- HPJ 05 – černozemě, vytvořené na středně (30-70 cm) mocné vrstvě spraši uložené na píscích, popřípadě nivní půdy na nivní uloženině s podložím písku, lehčí, středně výsušné půdy.
- HPJ 06 – černozemě typické, karbonátové i lužní na slinitých a jílovitých substrátech; těžké půdy s lehčí ornici a těžší spodinou. občas převlhčené.
- HPJ 08 – černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti, středně těžké.
- HPJ 21 – hnědé půdy a drnové půdy (regosoly), rendziny a ojediněle i nivní půdy na píscích; velmi lehké a silně výsušné.
- HPJ 41 – Půdy jako u HPJ 40 avšak zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry
- HPJ 55 – Fluvizemě psefitické, arenické stratifikované, černice arenické i pararendziny arenické na lehkých nivních uloženinách, často s podložím teras, zpravidla písčité, výsušné
- HPJ 56 – Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé
- HPJ 58 – Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé
- HPJ 59 – nivní půdy glejové na nivních uloženinách., těžké až velmi těžké, vláhové poměry nepříznivé, po odvodnění příznivější.
- HPJ 60 – Černice modální i černice modální karbonátové a černice arenické na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké, bez skeletu, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí
- HPJ 62 – lužní půdy glejové na nivních uloženinách a spraši; středně těžké, obvykle dočasně zamokřené podzemní vodou v hloubce 0.5 až 1,0 m.
- HPJ 63 – lužní půdy glejové na nivních uloženinách, jílech a slínech; těžké až velmi těžké, vláhové

poměry nepříznivé, vysoká hladina podzemní vody, po odvodnění příznivější.

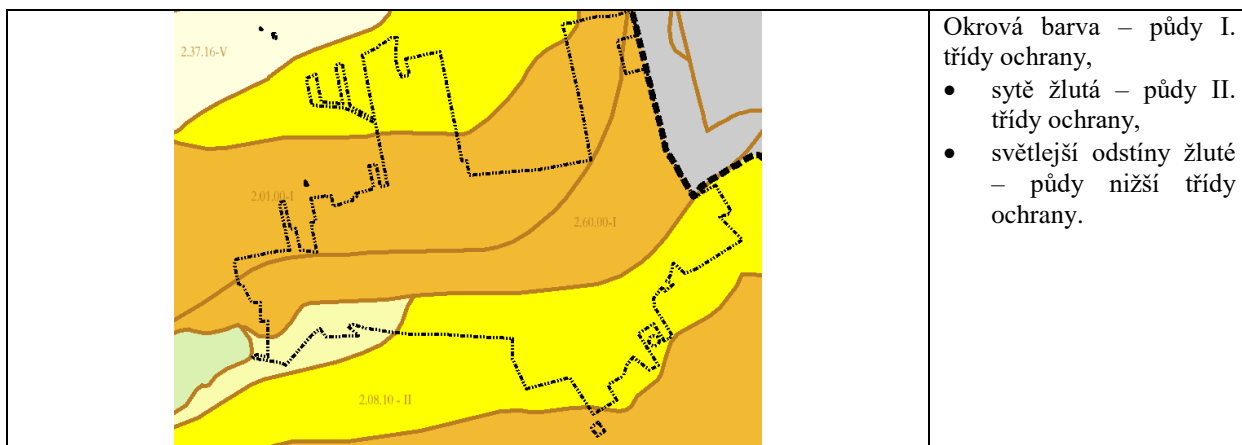
### **Vodní a větrná eroze**

Značná část zemědělských pozemků je vzhledem k jejich svažitosti popř. rozloze ohrožena vodní a větrnou erozí. Viz kap. II.13.7. „Opatření k protierozní ochraně půdy“.

### **Investice do půdy**

V katastru obce je evidováno menší množství odvodněných a zavlažovaných pozemků, které jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

### **Přehled bonity půd v okolí obce:**



### **Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější**

Při zpracování územního plánu bylo projektantem v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 334/92 Sb. alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb obce. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů.

V okolí obce se nachází půdy výhradně I. a II. třídy ochrany. Pouze kousek od severovýchodního okraje obce jsou i půdy V. třídy ochrany – ty jsou ale zahrnuty ve viničních tratích a i z územně technického hlediska jsou pro výstavbu těžko využitelné, hlavně proto, že nenavazují na zastavěné území. Dále je jihovýchodně od obce malá plocha s pozemky IV. třídy ochrany, ta je však nevyužitelná kvůli ochrannému pásmu plynovodu a navíc je v místě každoročně se odehrávající Bitvy tří císařů – místě vyhrazeném pro kulturní událost. Z uvedeného vyplývá, že v návaznosti na zastavěné území obce jsou zastavitelné pouze půdy I.a II. tř. ochrany.

Přes všechnu snahu tak nebylo možné se vyhnout záboru chráněné zemědělské půdy. Jedná se především o zábor ZPF pro výstavbu rodinných domů, pro smíšené území a pro výrobu. Tyto rozvojové plochy nelze řešit na půdě horší kvality z důvodů dopravních, hygienických, územně technických či architektonických, nebo z důvodů ochrany přírody a krajinného rázu. Hlavním omezujícím faktorem územního rozvoje obce jsou technické a přírodní limity.

Snahou územního plánu proto bylo, při zohlednění silného rozvojového potenciálu obce, především udržet kompaktní půdorys zastavěného území, umožňující bezproblémové obdělávání zemědělských pozemků v extravilánu.

Označení plochy ve výrokové části ÚP Tvarožná	Označení plochy ve výkrese a tabulkové části záborů ZPF
Z02	Z02A, Z02B
Z03	Z03A, Z03B
Z04	Z04A, Z04B
Z12	Z12A, Z12B, Z12C, Z12D, Z12E
Z16	Z16A, Z16C
Z17	Z17A, Z17B
Z21	Z21A, Z21B
Z24	Z24A, Z24B
Z34	Z34A, Z34B
Z37	Z37A, Z37B

Odnětí zemědělské půdy a ostatních pozemků, zdůvodnění a popis záborů:

### **Odůvodnění ploch vyhodnocených v předchozím ÚPO (tj. převzatých z ÚPO Tvarožná):**

#### **Plochy bydlení:**

Převážná část ploch pro bydlení je vymezena na půdě I. a II. třídy ochrany.

Odůvodnění veřejného zájmu: obec nemá jiné možnosti rozvoje než na kvalitní zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany. V okolí zastavěného území se méně kvalitní půda vůbec nenachází – viz obrázek výše. Proto byl návrh rozvojových ploch pro bydlení omezen na nejnútnejší potřebnou výměru, zastavitelné plochy byly až na malé výjimky převzaty z platného územního plánu a ve dvou případech dokonce zmenšeny.

Všechny zastavitelné plochy byly vymezeny tak, aby nedošlo k narušení organizace ZPF a ke ztížení obhospodařování ZPF.

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z01 BR	Návrh <b>plochy bydlení – v rodinných domech</b> , na západním okraji obce, v ulici Ke hřišti Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• jedná se o proluku v zastavěném území</li> <li>• síť veřejné infrastruktury v místě</li> </ul> Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• I.třída ochrany ZPF</li> </ul> Doplnění odůvodnění veřejného zájmu: výstavba v zastavěném území. Obec má zájem na ekonomickém využití stávající veřejné infrastruktury – obec jako správní orgán je povinen postupovat tak, aby nevznikaly zbytečné náklady. V daném případě se jedná o dokončení souvislé zástavby protější strany ulice.
Z04 BR	Návrh <b>plochy bydlení – v rodinných domech</b> , na západním okraji obce, prodloužení ulice Velatické Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha převzata z ÚPO Tvarožná, jen s malým rozšířením západním směrem</li> <li>• dobrá dopravní dostupnost – navazuje na stávající komunikaci</li> <li>• dobrá možnost napojení na ostatní síť technické infrastruktury (na hranici lokality)</li> <li>• plocha byla vyhodnocena v předchozím ÚPO a rozšířena o 1 pozemek</li> </ul> Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• nezainvestované území</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zábor pozemků I.třídy ochrany</li> <li>• navržené plochy leží ve viniční trati</li> <li>• západní částí plochy prochází elektrické vedení VN vzdušné. Je nutné respektovat jeho ochranné pásmo.</li> </ul>
Z05 Z06 BR	<p>Návrh <b>plochy bydlení – v rodinných domech</b>, na západním okraji obce, prodloužení ulice Velatické</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha převzata z ÚPO Tvarožná</li> <li>• navazuje na zastavěné území, plocha Z06 proluka v zastavěném území</li> <li>• stávající komunikace a sítě technické infrastruktury v místě</li> <li>• zainvestované území</li> </ul> <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zábor pozemků I.třídy ochrany</li> </ul>
Z08 Z09 BR	<p>Návrh <b>plochy bydlení – v rodinných domech</b>, na západním okraji obce,</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha převzata z ÚPO Tvarožná, výměra byla zmenšena</li> <li>• navazuje na zastavěné a zastavitelné území</li> </ul> <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nezainvestované území</li> <li>• zábor pozemků I.třídy ochrany a II. třídy ochrany</li> </ul>
Z11 BR	<p>Návrh <b>plochy bydlení – v rodinných domech</b>, na severozápadním okraji obce,</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha převzata z ÚPO Tvarožná, výměra byla zmenšena</li> <li>• navazuje na zastavěné území</li> <li>• v části plochy stávající komunikace a sítě technické infrastruktury v místě</li> <li>• částečně zainvestované území</li> </ul> <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zábor pozemků II. třídy ochrany</li> </ul>
Z13 Z14 Z15 BR	<p>Návrh <b>plochy bydlení – v rodinných domech</b> na severozápadním okraji obce</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha převzata z ÚPO Tvarožná, výměra byla zmenšena</li> <li>• plochy navazují, nebo jsou vklíněny do zastavěného území</li> <li>• sítě technické infrastruktury v místě nebo na hranici plochy</li> </ul> <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zábor pozemků II. třídy ochrany</li> </ul>
Z18 BR	<p>Návrh <b>plochy bydlení – v rodinných domech</b>, na severním okraji obce,</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha převzata z ÚPO Tvarožná</li> <li>• navazuje na zastavěné území</li> </ul> <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zábor pozemků II. třídy ochrany</li> </ul>
Z20 BR	<p>Návrh <b>plochy bydlení – v rodinných domech</b>, na západním okraji obce,</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha převzata z ÚPO Tvarožná</li> <li>• navazuje na zastavěné území</li> <li>• v části plochy stávající komunikace a sítě technické infrastruktury v místě</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• částečně zainvestované území</li> </ul> Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zábor pozemků I. třídy ochrany</li> </ul>
<b>Z21 BR</b>	Návrh <b>plochy bydlení – v rodinných domech</b> , na severním okraji obce, Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha převzata z ÚPO Tvarožná</li> <li>• je vklíněná do zastavěného území</li> <li>• jediná rozsáhlejší plocha pro soustředěnou obytnou výstavbu</li> <li>• po prvním veřejném projednání byla vzhledem k uplatněným připomínkám veřejnosti (především kvůli obavám ze skokového nárůstu počtu obyvatel) velikost plochy významně zredukována (o téměř 7 ha)</li> </ul>
<b>Z36 BR</b>	Návrh <b>plochy bydlení – v rodinných domech</b> za rodinnými domy na ulici V cihelně. Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha převzata z ÚPO Tvarožná</li> <li>• je vklíněná do zastavěného území</li> <li>• převážnou část plochy tvoří nezemědělská půda, drobný zábor s předpokládaným využitím jako zahrady u RD</li> <li>• při společném jednání k ÚP Tvarožná byl zábor této plochy odsouhlasen v rámci plochy Z16, po společném jednání byla plocha Z16 zmenšena a vyčleněna z ní nová plocha Z36.</li> </ul> Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zábor pozemků II. třídy ochrany</li> </ul>

### Plochy občanského vybavení

Ozn.	Zdůvodnění záborů
<b>Z02 OT</b>	Návrh <b>plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport</b> , na západním okraji obce, prodloužení ulice Velatické Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha převzata z ÚPO Tvarožná</li> <li>• území navazuje na zastavěné území</li> <li>• dobrá dopravní dostupnost</li> <li>• dobrá možnost napojení na ostatní sítě technické infrastruktury</li> </ul> Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zábor pozemků I.třídy ochrany</li> </ul> Doplnění odůvodnění veřejného zájmu: plocha navazuje na stávající sportovní areál, jedná se o jeho rozšíření. Obě části sportovního areálu budou využívat společnou vybavenost – parkoviště, šatny atd. Jiné řešení by bylo neekonomické a provozně nelogické a komplikované.
<b>Z23 OV</b>	Návrh <b>plochy občanského vybavení</b> na východním okraji obce, prodloužení ulice Nová Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha převzata z ÚPO Tvarožná</li> <li>• území navazuje na zastavěné území</li> <li>• dobrá dopravní dostupnost</li> <li>• dobrá možnost napojení na ostatní sítě technické infrastruktury</li> </ul> Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zábor pozemků I.třídy ochrany</li> </ul>

	Doplnění odůvodnění veřejného zájmu: plocha je určena pro občanskou vybavenost, ubytovací zařízení pro seniory. Je odůvodněna stárnutím populace a snahou vytvořit pro ně odpovídající bydlení. Požadavky na sociální rozvoj jsou obsaženy i v Politice územního rozvoje ČR, kapitole 2.2 „Republikové priority“, odst. 14.
<b>Z25 OV</b>	Návrh <b>plochy občanského vybavení</b> u motorestu Rohlenka Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha převzata z ÚPO Tvarožná</li> <li>• navazuje na zastavěné území</li> <li>• dobrá dopravní dostupnost</li> <li>• dobrá možnost napojení na ostatní síť technické infrastruktury</li> </ul> Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zábor pozemků I.třídy ochrany</li> </ul>

### Plochy smíšené obytné

<b>Z22 SO</b>	Návrh <b>plochy smíšené obytné</b> na severovýchodním okraji obce Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha převzata z ÚPO Tvarožná</li> <li>• je vklíněna do zastavěného území</li> <li>• síť technické infrastruktury v místě</li> </ul> Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zábor pozemků II. třídy ochrany</li> </ul>
-------------------	---

### Plochy výroby a skladování

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
<b>Z26 VS</b>	Návrh <b>plochy výroby a skladování – výroba drobná při silnici II/430</b> Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha převzata z ÚPO Tvarožná</li> <li>• dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci</li> <li>• dobrá možnost napojení na ostatní síť technické infrastruktury</li> </ul> Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zábor pozemků I. a II. třídy ochrany</li> </ul>

### Plochy veřejných prostranství:

<b>Z03 UP</b>	Návrh <b>plochy veřejného prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství</b> na západním okraji obce, prodloužení ulice Velatické Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• návaznost na zastavěné území</li> <li>• částečně zainvestované území</li> <li>• dobrá dopravní návaznost – na stávající komunikaci</li> </ul> Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zábor pozemků I.třídy ochrany</li> </ul> Doplnění odůvodnění veřejného zájmu: plocha je určena pro umístění parkoviště, které bude sloužit jak pro stávající sportovní areál, tak i pro jeho navrhované rozšíření. Jedná se tedy o řešení deficitu parkovacích ploch, což lze považovat za veřejný zájem. Nelze řešit jinde.
<b>Z07</b>	Návrh <b>plochy veřejného prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství</b> , na

UP	západním okraji obce, Komunikace bude sloužit pro dopravní obsluhu ploch Z08 a Z09, odůvodnění viz odůvodnění těchto ploch.
Z12 UP	Návrh <b>plochy veřejného prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství</b> , na západním okraji obce, Komunikace bude sloužit pro dopravní obsluhu ploch Z12, Z13, Z14, Z15 Z11. Odůvodnění viz odůvodnění těchto ploch.
Z16 UZ	Návrh <b>plochy veřejného prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství</b> , na západním okraji obce, Komunikace a veřejné prostranství (park) budou sloužit pro plochy Z18 a Z21. Odůvodnění viz odůvodnění těchto ploch.
Z17 UP	Návrh <b>plochy veřejného prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství</b> , na severním okraji obce, Komunikace bude sloužit pro dopravní obsluhu ploch Z21 a Z19. Odůvodnění viz odůvodnění těchto ploch.
Z29 UP	Návrh <b>plochy veřejného prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství</b> , na severním okraji obce, Komunikace bude sloužit pro dopravní obsluhu plochy Z26. Odůvodnění viz odůvodnění této plochy.
Z33 UP	Návrh <b>plochy veřejného prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství</b> , na západním okraji obce, Komunikace bude sloužit pro dopravní obsluhu ploch Z23 a Z24. Odůvodnění viz odůvodnění těchto ploch.
Z37 UP	Návrh <b>plochy veřejného prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství</b> , na západním okraji obce, Komunikace a veřejné prostranství (park) budou sloužit pro plochy Z18, Z19 a Z21. Odůvodnění viz odůvodnění těchto ploch.

### Odůvodnění ploch nově vymezených (nejsou převzaté z ÚPO Tvarožná)

#### Plochy bydlení a smíšené obytné

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z04 BR	Část návrhu <b>plochy bydlení – v rodinných domech</b> , na západním okraji obce, prodloužení ulice Velatické Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• navazuje na zastavitelné území</li> </ul> Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zábor pozemků II. třídy ochrany</li> </ul> Rozšíření o 1 pozemek je zdůvodněno <u>veřejným zájmem</u> : obec uzavřela směnnou smlouvu na výměnu tohoto pozemku za pozemek určený pro veřejná prostranství v ploše Z07, získání pozemku v ploše Z07 je pro rozvoj obce nezbytné kvůli zabezpečení kvalitní dopravní obsluhy dříve vymezených zastavitelných ploch (Z08, Z09, Z10).
Z10 BR	Návrh <b>plochy bydlení – v rodinných domech</b> , na severozápadním okraji obce, Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• navazuje na zastavitelné území</li> </ul> Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• navržená plocha leží ve viniční trati</li> <li>• nezainvestované území</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zábor pozemků II. třídy ochrany</li> </ul> <p>Doplnění odůvodnění veřejného zájmu: obec má zájem na ekonomickém využití nové veřejné infrastruktury – obec jako správní orgán je povinen postupovat tak, aby nevznikaly zbytečné náklady. V daném případě se jedná o dokončení souvislé zástavby po obou stranách ulice.</p>
<b>Z19</b>	<p>Návrh <b>plochy smíšené obytné</b>, na severním okraji obce,</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• navazuje na zastavitelné území</li> </ul> <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zábor pozemků I. a II. třídy ochrany</li> </ul> <p>Doplnění odůvodnění veřejného zájmu: Obec má zájem na ekonomickém využití nové veřejné infrastruktury – obec jako správní orgán je povinen postupovat tak, aby nevznikaly zbytečné náklady. V daném případě se jedná o dokončení souvislé zástavby protější strany ulice.</p> <p>Ve veřejném zájmu je vymezení veřejného prostranství Z17 přilehlého k ploše Z19, které bude sloužit pro vedení vodovodního přivaděče do Sivic jako III. etapy posílení skupinového vodovodu Šlapanicko a pro umístění chodníku k ploše Z21. Vlastník pozemku podmiňuje postoupení pozemku pro chodník a vodovodní přivaděč obci právě vymezením plochy pro bydlení na zbytku pozemku.</p>
<b>Z24</b>	<p>Návrh <b>plochy bydlení – v rodinných domech</b>, na východním okraji obce,</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• navazuje na zastavitelné území</li> <li>• část pozemků byla vyhodnocena v předchozím ÚPO</li> </ul> <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nezainvestované území</li> <li>• zábor pozemků II. třídy ochrany</li> </ul> <p>Odůvodnění veřejného zájmu: Obec má zájem na ekonomickém využití veřejné infrastruktury, která bude muset být vybudována pro dříve vymezenou zastavitelnou plochu Z23 – obec jako správní orgán je povinen postupovat tak, aby nevznikaly zbytečné náklady. V daném případě se jedná o zástavbu protější strany ulice. Navíc se jedná o jednu z mála ploch ve vlastnictví obce, na kterých je možná výstavba. Obec má zájem na udržení obyvatel v obci narozených a dlouhodobě bydlících, kteří nemají vlastní pozemky a kterým je ochotna pozemky prodat a vylepšit tak obecní rozpočet.</p>

### Plochy výroby a skladování

Nový ÚP Tvarožná přebírá z platného ÚPO plochu Z26, ruší rozsáhlou zastavitelnou plochu pro výrobu a skladování na východním okraji katastru (13 ha na půdě I.třídy ochrany) a náhradou vymezuje plochy Z27 a Z28, sice rovněž na půdě I.třídy ochrany, ale o mnohem menší výměře (cca 2 ha) a v návaznosti na zastavěné území.

Nově vymezené plochy nenarušují celistvost zemědělských pozemků a neztěžují jejich obdělávání.

Odůvodnění veřejného zájmu:

- velmi malé stávající plochy výroby a skladování – 5,35 ha a plochy smíšené výrobní – 4,29 ha, tyto plochy jsou beze zbytku využívány
- řešení nedostatku pracovních příležitostí v obci a s tím související vysoké vyjížděky do zaměstnání
- nedostatek ploch výroby – brzdí rozvoj obce
- Při nevymezení nových ploch výroby hrozí obci degradace na úroveň satelitních sídlišť s převažující funkcí bydlení, bylo by v rozporu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Šlapanice.

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z27 Z28 VS	<p>Návrh plochy výroby a skladování při silnici III/4174 na Jiříkovice</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci bez průjezdu obcí</li> <li>• dobrá možnost napojení na sítě technické infrastruktury</li> <li>• navazuje na zastavěné území</li> <li>• hlukové odclonění obytné zástavby Jiříkovic (hluk z dálnice)</li> <li>• pozemky v drobné držbě jednoho vlastníka</li> </ul> <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zábor pozemků I.třídy ochrany</li> </ul> <p><u>Odůvodnění těchto ploch:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• velikost ploch v úhrnu cca 2 ha</li> <li>• v okolí obce jsou pouze půdy I. a II. tř. ochrany,</li> <li>• nebude narušena organizace ZPF</li> <li>• nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů</li> <li>• stávající plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní jsou ve vlastnictví pouze 2 prosperujících subjektů (cementárna a Bonagro)</li> <li>• nezvýší dopravní zátěž obytného území (plochy leží daleko od obce, v blízkosti dálnice – dopravní obsluha bez průjezdu obcí)</li> <li>• plocha navazuje na stávající plochy výroby a skladování na Tvaroženském katastru a navrhované plochy smíšené výrobní a plochy občanského vybavení-komerční na Jiříkovickém katastru</li> </ul> <p>Porovnání s jiným možným řešením:</p> <p><u>Řešení 1: zachování zastavitelných ploch vymezených předchozím ÚPO</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• daleko větší zábor pozemků ZPF (13 ha)</li> <li>• ploše chybí kromě návaznosti na dopravní síť ostatní technická infrastruktura, je předpoklad, že vybudování nákladné infrastruktury je pro investory nezajímavé</li> <li>• hrozí riziko, že plocha nebude využita</li> </ul> <p><u>Jiné řešení : vymezení jiných, nebo nevymezení žádných ploch pro výrobu a skladování:</u></p> <p>jediná dosažitelná plocha nižší třídy ochrany je v lokalitě zvané Vinohrady (V. tř. ochrany), ta je ale bez návaznosti na zastavěné území, v prudkém svahu, v ochranné pásme lesa, s množstvím malých zahrádkářských chat a zahrad sloužících k rekreaci, bez návaznosti na dopravní skelet, navíc výstavba větších staveb by narušila krajinný ráz v pohledově exponované poloze.</p>

### Plochy technické infrastruktury

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z30 TI	<p>Návrh <b>plochy technické infrastruktury</b> na severním okraji obce</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dobrá dopravní dostupnost – komunikace na hranici plochy</li> <li>• dobrá možnost napojení na ostatní sítě technické infrastruktury</li> </ul> <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zábor pozemků I.třídy ochrany</li> </ul> <p>Odůvodnění veřejného zájmu: plocha je určena pro nový vodojem, jeho umístění mimo kvalitní zemědělskou půdu není z technických důvodů (kvůli požadavkům na výškové umístění vodojemu) možné.</p>

## II.18.2. Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

ZÁBORY ZPF V k.ú.		TVAROŽNÁ																			
označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Celkový zábor-úprava po spol.jednání	Celkový zábor-úprava po veř.jednání	Dílí zábor ZPF-úprava po veř.projednání	dle platného ÚPO	nový zábor	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)			
								orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.				
<b>Z01</b>	Plochy bydlení - v rod.domech	0,2137	0,2137	0,2137	0,0866	0,2137		0,0866					0,0866								
					0,1271					0,1271			0,1271								
<b>Z04</b>	Plochy bydlení - v rod.domech	0,5985	0,5985	0,5985																	
<b>Z04A</b>					0,4863	0,4863		0,4863					0,4863								
<b>Z04B</b>					0,1122		0,1122			0,1122			0,1122								
<b>Z05</b>	Plochy bydlení - v rod.domech	0,4466	0,4466	0,4466	0,4466	0,4466		0,4466					0,4466								
<b>Z06</b>	Plochy bydlení - v rod.domech	0,1345	0,1345	0,1345	0,1345	0,1345		0,1345					0,1345								
<b>Z07, Z08 a Z09</b>		1,1701	1,1701	1,1701																	
<b>Z07</b>	Plochy veřejných prostranství				0,3322	0,3322		0,3322					0,2394	0,0928							
<b>Z08 a Z09</b>	Plochy bydlení - v rod.domech				0,3857	0,8379		0,3857					0,3115	0,0742							
					0,4522					0,4522			0,3903	0,0619							
<b>Z10, Z12</b>		0,3516	0,3516	0,3516																	
<b>Z10</b>	Plochy bydlení - v rod.domech				0,2532		0,2532	0,2532					0,2532								
<b>Z12A</b>	Plochy veřejných prostranství				0,0065		0,0065	0,0065					0,0065								
<b>Z12B</b>	Plochy veřejných prostranství				0,0640		0,0640	0,0640					0,0640								
<b>Z12C</b>	Plochy veřejných prostranství				0,0103	0,0103		0,0103					0,0103								
<b>Z12E</b>	Plochy veřejných prostranství				0,0176	0,0176		0,0176					0,0176								
<b>Z11, Z12D, Z13, Z14, Z15</b>		1,8915	1,8915	1,8915																	
<b>Z11</b>	Plochy bydlení - v rod.domech				0,9574	1,1132		0,9574					0,0959	0,8615							
					0,1558					0,1558			0,1558								
<b>Z12D</b>	Plochy veřejných prostranství				0,1233	0,1462		0,1233					0,1233								
					0,0229					0,0229			0,0229								
<b>Z13</b>	Plochy bydlení - v rod.domech				0,1681	0,1856		0,1681					0,1681								
					0,0175					0,0175			0,0175								
<b>Z14</b>	Plochy bydlení - v rod.domech				0,2001	0,2001		0,2001					0,2001								
<b>Z15</b>	Plochy bydlení - v rod.domech				0,2464	0,2464		0,2464					0,2464								

<b>Z16, Z17, Z18, Z21, Z34, Z37</b>		8,9482	8,9214	2,1990														
<b>Z16A</b>	Plochy veřejných prostranství				0,0111		0,0111	0,0111					0,0111					
<b>Z16C</b>	Plochy veřejných prostranství				0,0613	0,0613		0,0613				0,0613						
<b>Z17A</b>	Plochy veřejných prostranství				0,0000	0,5981	0,0000	0,0000				0,0000	0,0000					
<b>Z17B</b>	Plochy veřejných prostranství				0,0719		0,0719	0,0719				0,0552	0,0167					
<b>Z18</b>	Plochy bydlení - v rod.domech				0,9192	0,9192		0,9192					0,9192					
<b>Z21A</b>	Plochy bydlení - v rod.domech				0,8119	7,3371		0,8119				0,0850	0,7269					
<b>Z21B</b>	Plochy bydlení - v rod.domech				0,0000		0,0000	0,0000					0,0000					
<b>Z34A</b>	Plochy veřejných prostranství				0,1099	0,1099		0,1099					0,1099					
<b>Z34B</b>	Plochy veřejných prostranství				0,0421	0,0421		0,0421					0,0421					
<b>Z37A</b>	Plochy veřejných prostranství				0,1643	0,1643		0,1643					0,1643					
<b>Z37B</b>	Plochy veřejných prostranství				0,0073		0,0073	0,0073					0,0073					
<b>Z20</b>	Plochy bydlení - v rod.domech	0,1204	0,1204	0,1204	0,1204	0,1204		0,1204				0,1204						
<b>Z24</b>	Plochy bydlení - v rod.domech	0,4880	0,4880	0,4538														
<b>Z24A</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech původní funkční využití: plochy veřejných prostranství				0,1426	0,1426		0,1436					0,1426					
<b>Z24B</b>	Plochy bydlení - v rod.domech				0,3112		0,3112	0,3112					0,3112					
<b>Z33</b>	Plochy veřejných prostranství		0,0476	0,0476	0,0476	0,0476		0,0476					0,0476					
<b>Z36</b>	Plochy bydlení - v rod.domech	0,0000	0,0268	0,0268	0,0268		0,0268	0,0268					0,0268					
<b>Plochy bydlení a souvisejících veřejných prostranství celkem</b>		<b>14,3631</b>	<b>14,4107</b>	<b>7,6541</b>	<b>7,6541</b>	<b>13,9132</b>	<b>0,8642</b>	<b>6,7674</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,8877</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>2,7523</b>	<b>4,9018</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	
<b>Z19</b>	Plochy smíšené obytné	0,4962	0,4962	0,4962	0,4962		0,4962	0,4962					0,3491	0,1471				
<b>Z22</b>	Plochy smíšené obytné	0,3755	0,3755	0,3755	0,3755	0,3755		0,3755					0,3755					
<b>Plochy smíšené obytné celkem</b>		<b>0,8717</b>	<b>0,8717</b>	<b>0,8717</b>	<b>0,8717</b>	<b>0,3755</b>	<b>0,4962</b>	<b>0,8717</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,7246</b>	<b>0,1471</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	

<b>Z02, Z03</b>		0,8420	0,8420	0,8420														
<b>Z02A</b>	Plochy občanského vybavení				0,6026	0,6026		0,6026					0,6026					
<b>Z02B</b>	Plochy občanského vybavení				0,0435	0,0435		0,0435					0,0435					
<b>Z03A</b>	Plochy veřejných prostranství				0,1201	0,1201		0,1201					0,1201					
<b>Z03B</b>	Plochy veřejných prostranství				0,0270	0,0270		0,0270					0,0270					
<b>Z03C</b>	Plochy veřejných prostranství				0,0488	0,0488		0,0488					0,0488					
<b>Z23</b>	Plochy občanského vybavení	0,8777	0,8777	0,4160	0,4160	0,8777		0,4160					0,4160					
				0,4617	0,4617							0,4617		0,4617				
<b>Z25</b>	plochy občanského vybavení, původní funkční využití: plochy veřejných prostranství	0,2691	0,2691	0,2691	0,2691	0,2691		0,2691					0,2691					
<b>Plochy občanského vybavení a souvisejících veřejných prostranství celkem</b>		<b>1,9888</b>	<b>1,9888</b>	<b>1,9888</b>	<b>1,9888</b>	<b>1,9888</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,5271</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,4617</b>	<b>1,1111</b>	<b>0,8777</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
<b>Z26, Z29</b>		0,7937	0,7937	0,7937														
<b>Z26</b>	Plochy výroby a skladování				0,6461	0,6461		0,6461					0,3130	0,3331				
<b>Z29</b>	Plochy veřejných prostranství				0,1476	0,1476		0,1476					0,1476					
<b>Z27</b>	Plochy výroby a skladování	0,5800	0,5521	0,5521	0,5521		0,5521	0,5521					0,5521					
<b>Z28</b>	Plochy výroby a skladování	1,0730	1,0730	1,0730	1,0730		1,0730	1,0730					1,0730					
<b>Plochy výroby a skladování celkem</b>		<b>2,4467</b>	<b>2,4188</b>	<b>2,4188</b>	<b>2,4188</b>	<b>0,7937</b>	<b>1,6251</b>	<b>2,4188</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>2,0857</b>	<b>0,3331</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
<b>Z30</b>	Plochy technické infrastruktury	0,0363	0,0363	0,0363	0,0363		0,0363	0,0363					0,0363					
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>		<b>0,0363</b>	<b>0,0363</b>	<b>0,0363</b>	<b>0,0363</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0363</b>	<b>0,0363</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0363</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
<b>ZABOR ZPF CELKEM (ha)</b>		<b>19,7066</b>	<b>19,7263</b>	<b>12,9697</b>	<b>12,9697</b>	<b>17,0712</b>	<b>3,0218</b>	<b>11,6213</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,8877</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,4617</b>	<b>6,7100</b>	<b>6,2597</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>

# RUŠENÉ ZÁBORY ZPF V k.ú.

# TVAROŽNÁ

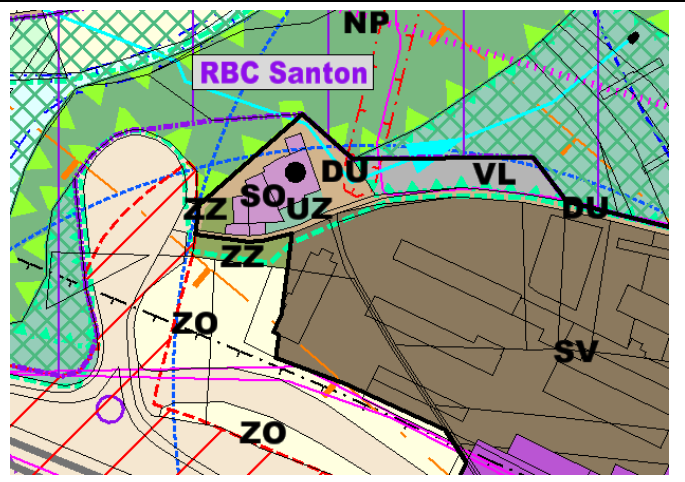
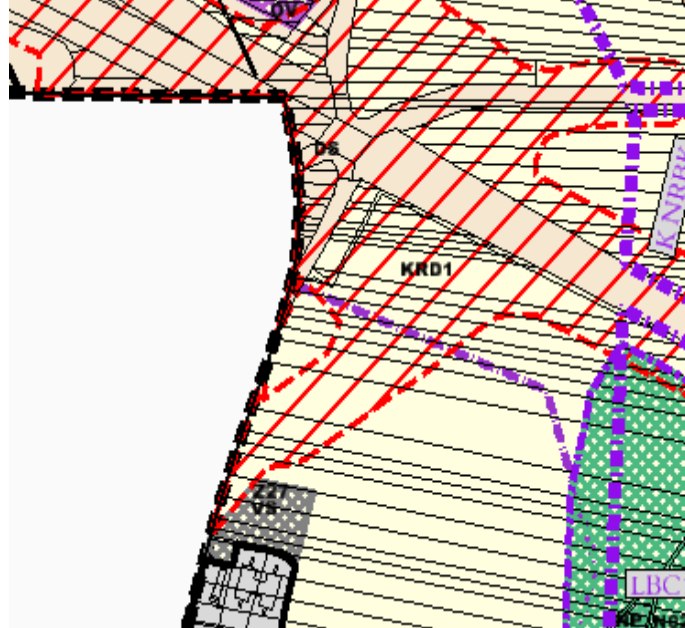
označení plochy na výkrese	původní využití plochy	Rušený zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
1	bydlení	0,1234	0,1234						0,1234				
2	bydlení	0,2853	0,2158		0,0695				0,2853				
3	bydlení	1,7882	1,5002		0,2880			1,7045	0,0837				
4	bydlení	6,6355	6,6355					4,9263	1,7092				
5	rekreace	0,3601					0,3601		0,3601				
6	rekreace	0,0861	0,0861						0,0861				
7	výroba a skladování	13,5180	13,5180					13,5180					

### II.18.3. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Návrh územního plánu nevyvolává nároky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

## II.19. REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH V RÁMCI ÚPRAVY ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ (ZMĚNOVÝ LIST)

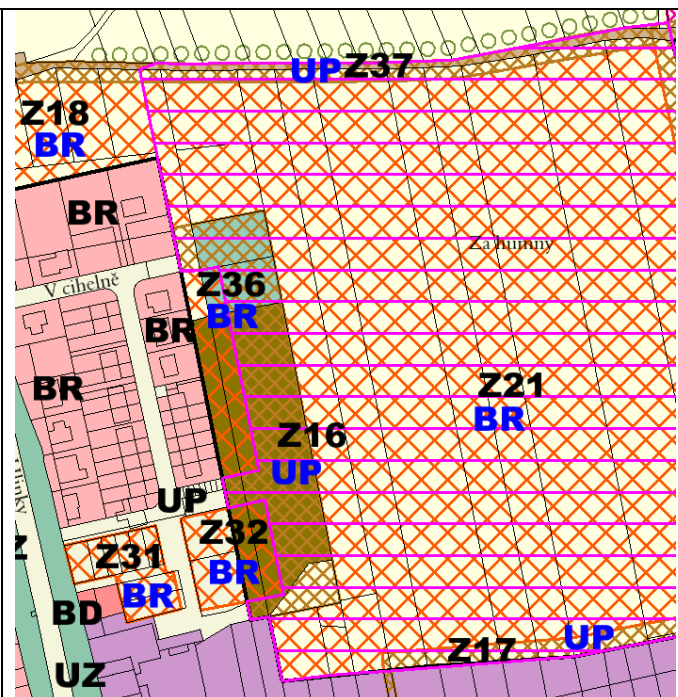
V rámci úpravy návrhu ÚP Tvarožná po projednání dle § 50 zák.č. 186/2006 Sb, stavební zákon, v platném znění, byly provedeny tyto úpravy:

<p>Jako stávající plocha dopravní infrastruktury – účelová komunikace (DU) byla vyznačena plocha komunikace, umožňující přístup k rodinným domům u mlýna ze severní strany. Plocha nekoliduje s PP Santon.</p> <p>Plocha západně od RD na parcele 1090 je vyznačena jako plocha zemědělská – zahrady a sady (ZZ).</p> <p>Parcela 1089, vymezená jako plocha zemědělská – zahrady a sady, byla označena příslušným kódem ZZ.</p>	
<p>Vymezení koridoru KRD1 pro rozšíření dálnice je upraveno dle požadavků ŘSD, návrhová plocha Z27 je zmenšena tak, aby nekolidovala s upraveným koridorem územní rezervy KRD1. Tato úprava je odsouhlasena MD.</p>	

Z návrhové plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství Z16 byly vyčleněny 2 plochy bydlení – Z32 (zvětšení původně vymezené plochy Z32) a Z36. Plocha Z36 bude sloužit pro rozšíření zahrádek za stávajícími rodinnými domy.

Byla zrušena část návrhové plochy veřejného prostranství Z16 v její severozápadní části a tato plocha byla přiřčena k návrhové ploše bydlení Z21. Tímto se plocha Z16 rozdělila na dvě části, zmenšenou plochu Z16 a nově vzniklou plochu veřejných prostranství Z37.

Změny jsou promítnuty do vyhodnocení záborů ZPF.



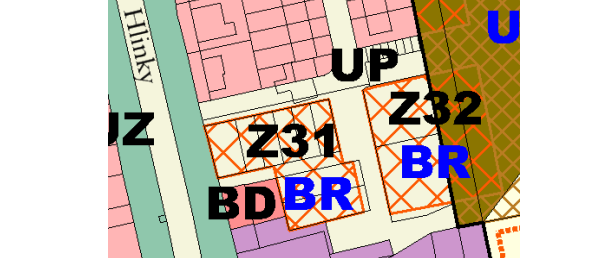
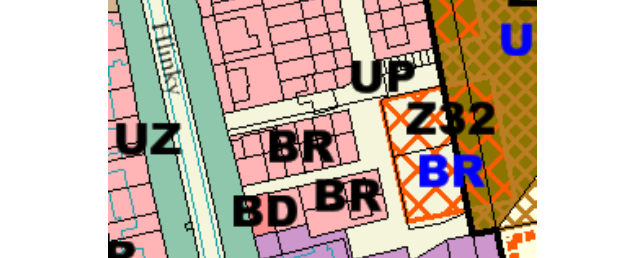
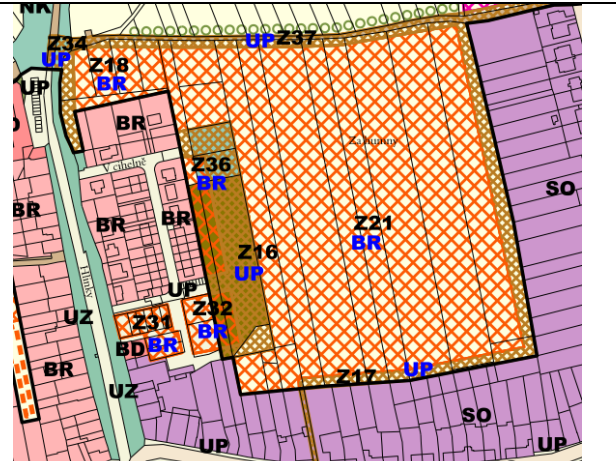
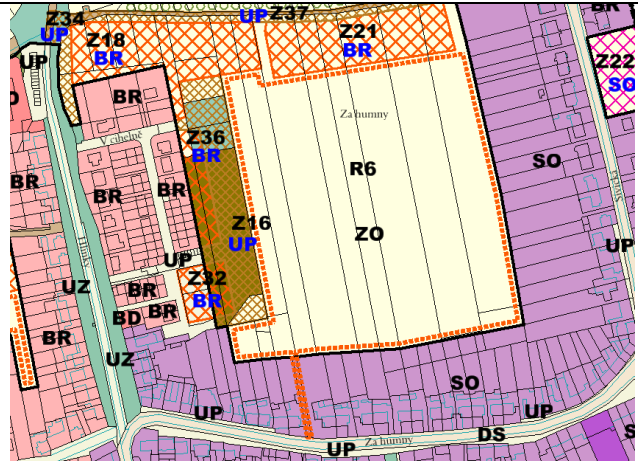
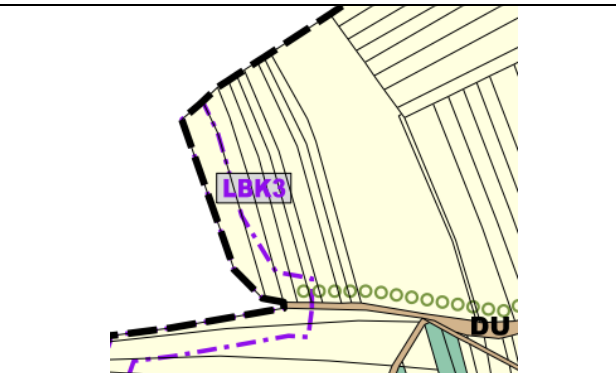
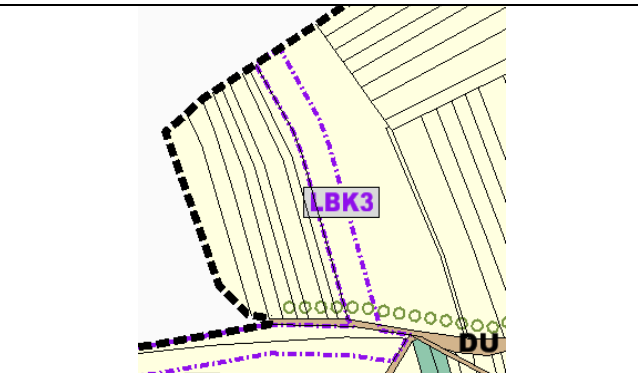
- V textu výroku bylo upraveno zadání regulačního plánu podle požadavků HZS JmK (po dalším projednání ale bylo upuštěno od požadavku na zpracování regulačního plánu v ploše Z21).
- V textové i grafické části odůvodnění územního plánu jsou ochranná pásma (dále jen „OP“) letiště Brno-Tuřany popsána a zakreslena dle Opatření obecné povahy vydaného Úřadem pro civilní letectví pod Spis. zn.: 11/730/0078/LKTB/06/15, č. j.: 7906-13-701 v dubnu 2015.
- Na základě požadavku OŽP KrÚ JmK byly plochy zvláště chráněných území – přírodní památky (PP) Santon a přírodní památky Velatická slepencová stráň zařazeny výhradně do ploch přírodních.
- Byly doplněny návrhové kategorie silnic, podle požadavku ORD krÚ JMK.
- Byly upřesněny prostorové regulativy ploch ležících v Památkové zóně Bojiště bitvy u Slavkova, podle požadavku odboru regionálního rozvoje KrÚ JMK.
- Dle požadavku obce byly upraveny prostorové regulativy ploch BD – připouští se zástavba max. do 2 nadzemních podlaží.
- Byl doplněn návrh cyklostezky severně podél areálu cementárny, cyklostezka byla zařazena jako veřejně prospěšná stavba.
- Byly upraveny zpřesněny prostorové regulativy návrhové plochy Z23 – připouští se zástavba max. 1 nadzemní podlaží z jižní (horní) strany; na severní (spodní) straně smí být dvoupodlažní.
- Byly doplněny koridory pro umístění protierozních opatření.
- Byly doplněna kapitola I.E.7. OCHRANA PŮDY, POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD.
- Byly Doplněna kapitola I.F.3. PODMÍNKY VYUŽITÍ KORIDORŮ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ
- V části III. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ byl návrh ukazatelů pro sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí upraven dle doporučení ve stanovisku k SEA (OŽP KRÚ JMK).
- Dále byly provedeny další drobné opravy tiskových chyb v textech výroku i odůvodnění a úpravy grafiky ve výkresech.
- V souvislosti s vydanými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje bylo

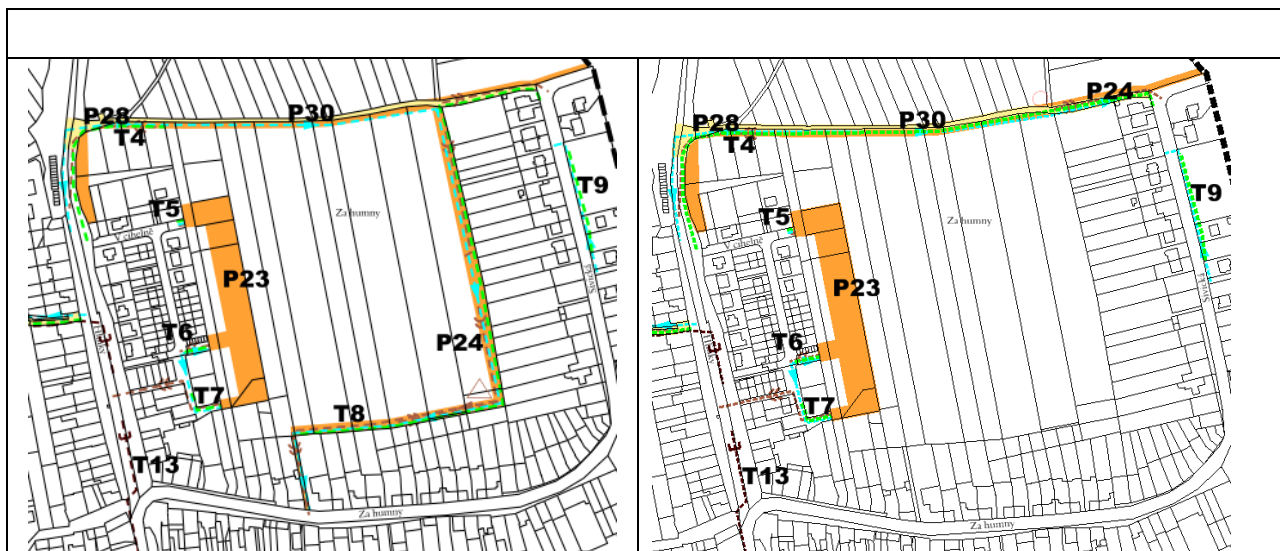


doplněno a rozšířeno odůvodnění územního plánu.

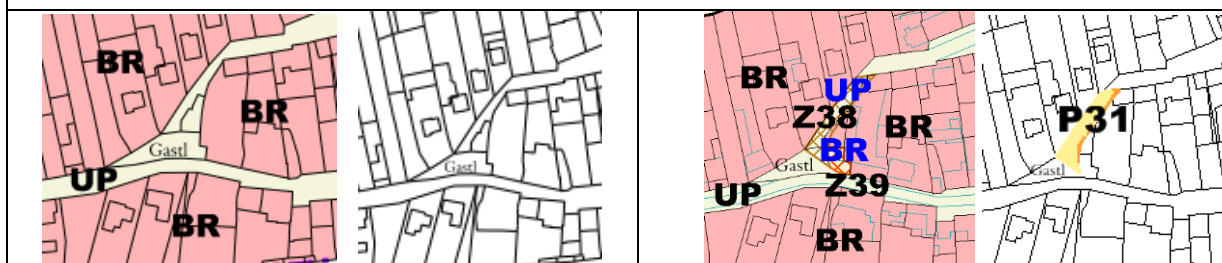
- Bylo upřesněno využití plochy bažantnice v lokalitě Santon (VL).

## II.20. REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH PO PRVNÍM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Návrh ÚP pro 1.veřejné projednání	Návrh ÚP pro 2.veřejné projednání
	
<p>Bylo aktualizováno zastavěné území a v souvislosti s tím zrušena již zastavěná návrhová plocha Z31</p>	
	
<p>Byla zmenšena zastavitelná plocha pro bydlení Z21 a upravena velikost okolních návrhových ploch, větší část původní plochy Z21 byla přerážena do územních rezerv. Bylo upuštěno od požadavku na zpracování regulačního plánu v ploše Z21. Pozemky p.č. 1068/4 a 1068/5 byly přeráženy z plochy Z21 do plochy Z18 (BR).</p>	
	
<p>Bylo upraveno vymezení místního biokoridoru LBK3. Biokoridor byl posunut na pozemek ve vlastnictví římskokatolické církve.</p>	



V souvislosti s redukcí velikosti plochy Z21 bylo upraveno vymezení veřejně prospěšných staveb v severní části obce. Byla vypuštěna veřejně prospěšná stavba T8 a zmenšena veřejně prospěšná stavba P24.



Byla provedena úprava vymezení stabilizovaných a návrhových ploch na ulici Gastl. Do veřejných prostranství byla zařazena část pozemku p.č. 552, 550 a 551 podél místní komunikace (p.č. 532/3) – plocha Z38. Zásah do soukromého vlastnictví těchto pozemků je kompenzován výměnou za část obecního pozemku p.č. 532/2 nově zařazenou do ploch pro bydlení Z39. V těchto intencích bylo upraveno i vymezení veřejně prospěšných staveb, plocha veřejného prostranství byla zařazena do veřejně prospěšných staveb (P31).

Byly upraveny specifické podmínky využití plochy Z19. Byla doplněna podmínka:

- ve východní části plochy, která je ohrožena extravilánovými vodami, budou zohledněny vodohospodářské poměry v území.

## II.21. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

### **Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Tvarožná po veřejném projednání dne 19.7.2018 (§ 53 odst.1 SZ)**

V souladu s § 52 odst. 2, 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) bylo podány ve stanovené lhůtě námitky i připomínky. Vzhledem k tomu, že řešená problematika ve vznesených připomínkách se dotýká celé obce, lze konstatovat, že připomínky se vyhodnocují jako námitky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Petrem Buchtou – starostou obce Tvarožná a projektantem ÚP Tvarožná Ing. arch. Milanem Hučíkem v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k upravenému návrhu územního plánu.

1. Manželé Bohuslav Neužil a Anna Neužilová, Tvarožná 14, 664 05 Tvarožná, dne 15.7.2017 (Z21)

majitelé parcel č.1068/4 a 1068/5 v katastru obce Tvarožná, zapsané na listu vlastnictví č.356

### **Žádost o změnu zařazení parcel do zastavitelných ploch.**

Žádáme tímto o změnu zařazení parcel č. 1068/4 a 1068/5. Tyto parcely byly v návrhu územního plánu Tvarožná zařazený do zastavitelné plochy označené Z 21 BR.

Touto žádostí bychom Vás chtěli požádat o zařazení do plochy Z 18 BR. Tyto pozemky mají stejnou polohu jako pozemky v ploše Z 18 BR. Svažují se do areálu bývalé Cihelny. Ostatní pozemky v ploše označené Z 21 BR tvoří celistvou rovinu a s našimi pozemky souvisí jen ve vrchní části. Proto se domníváme, že naše pozemky by měly patřit do plochy Z 18 BR.

**Rozhodnutí o námitce:** Námitce se vyhovuje.

*Odůvodnění:* regulační plán nebude řešen a parcela č.1068/4 a část parcely 1068/5 budou zařazený do plochy Z 18 BR. Celý pozemek p.č. 1068/5 nelze zařadit do zastavitelných ploch z důvodu ochrany přírody (výskyt zvláště chráněných živočichů, vlhy pestré).

2. Ing. Lenka Krčková, adresa trvalého pobytu: Velatice 40, 664 05 Tvarožná, dne 20.a 24.7.2017

### **Věc: Námitka vlastníka pozemku proti návrhu územního plánu obce Tvarožná**

Katastrální území: Tvarožná [771970]

Pozemek dotčený námitkou: 1186

Číslo listu vlastnictví podle katastru nemovitostí: 1034

Vymezení území dotčeného námitkou: celá parcela 1186

Návrh, kterým budu dotčena: **LBK3**

Text námitky: **Nesouhlasím s trasou lokálního biokoridoru LBK3, který vede přes celý můj pozemek.**

*Odůvodnění:* **Pozemek je využíván jako zemědělská půda a je oplocen. Nemůže tedy sloužit pro přesun zvěře ani jako úkryt pro ni.**

Situační studie a návrh řešení: **Příloha č. 1**

**Rozhodnutí o námitce:** Námitce se vyhovuje.

*Odůvodnění:* navržená trasa LBK 3 bude přesunuta k západní hranici p.č. 829/127. (římskokat. církev)

3. TN GARDENS s.r.o., jednatel Lubomír Bílek, Jeremiášova 2722/2a, 158 00 Praha 5, IČ: 05180112, dne 21.7.2017 (Z16 a Z36)

### **Námitky proti návrhu nového územního plánu veřejně projednávaného dne 19.7.2017**

Společnost TN Gardens s.r.o. je vlastníkem návrhem nového územního plánu dotčených pozemků v obci Tvarožná. Konkrétně jde o pozemky:

p. č. 445/3 o výměře 1.652 m<sup>2</sup> ostatní plocha,

p. č. 445/4 o výměře 5.842 m<sup>2</sup> ostatní plocha,

p. č. 446 o výměře 616 m<sup>2</sup> orná půda,

p. č. 448/3 o výměře 991 m<sup>2</sup> ostatní plocha,

p. č. 1068/6 o výměře 1.437 m<sup>2</sup> orná půda

vše v katastrálním území a obci Tvarožná, na listu vlastnictví číslo 391, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

Podle návrhu nového územního plánu obce Tvarožná, který byl veřejně projednán

19.7.2017, jsou naše výše uvedené pozemky navrženy z převážné části jako veřejná dopravní infrastruktura a veřejná prostranství. S tímto návrhem zásadně nesouhlasíme, protože toto navrhované využití pozemků je v rozporu se zájmy společnosti TN Gardens s.r.o., vlastníka výše uvedených pozemků.

Zpracovatel návrhu nového územního plánu obce Tvarožná, firma AR projekt s.r.o., ve svém návrhu zcela pominul právní stránku věci. Konkrétně jde o to, že podle zákonů (např. § 1012 OZ) bez souhlasu vlastníka soukromého pozemku nelze užívat jeho pozemek jako veřejné prostranství. Stejně tak, bez souhlasu vlastníka soukromého pozemku není možné na jeho pozemku zřídit účelovou komunikaci. A to nejen pro motorová vozidla, ale ani pro chodce.

Zpracovatel návrhu nového územního plánu obce Tvarožná, firma AR projekt s.r.o. přitom o případném souhlasu TN Gardens s.r.o. nikdy nejednal.

Jak jsem ve svém ústním vystoupení dne 19.7.2017, při veřejném projednávání návrhu nového územního plánu obce Tvarožná uvedl, za této situace společnost TN Gardens s.r.o.

**ZÁSADNĚ NESOUHLASÍ s taktó navrhovaným územním plánem, a opětovně uvádíme, že TN Gardens s.r.o., i v případě schválení návrhu nového územního plánu obce Tvarožná v současně navrhované podobě, užívání pozemků**

**p. č. 445/3 o výměře 1.652 m<sup>2</sup> ostatní plocha,**

**p. č. 445/4 o výměře 5.842 m<sup>2</sup> ostatní plocha,**

**p. č. 446 o výměře 616 m<sup>2</sup> orná půda,**

**p. č. 448/3 o výměře 991 m<sup>2</sup> ostatní plocha,**

**p. č. 1068/6 o výměře 1.437 m<sup>2</sup> orná půda**

**jako veřejnou dopravní infrastrukturu a veřejná prostranství, v souladu se zákonem, neumožní.**

**Rozhodnutí o námitce:** Námitce se nevyhovuje.

*Odůvodnění:* Plocha Z16 bude ponechána jako plocha veřejných prostranství. V platném územním plánu obce je tato plocha řešena jako návrhová plocha pro veřejnou zeleň – ZV pro obytnou výstavbu, která již byla dokončena. Rovněž pro další rozvojové plochy Z18 a Z21 by měly být podle ustanovení § 7 vyhl.č. 501/2006 Sb. vymezeny adekvátní plochy veřejných prostranství. Tento požadavek nelze splnit na obecních pozemcích, protože takové v návaznosti na uvedené plochy nejsou. Plochu je vhodné držet nezastavěnou do doby rozhodnutí o dalším využití plochy územní rezervy R6, protože v případě výhledového umístění ploch bydlení v této lokalitě bude nutné řešit dopravní návaznost a obsluhu veřejnou technickou infrastrukturou přes pozemky p.č. 445/3, 445/4, 446, 448/47, 1068/6. V části plochy je navíc registrován výskyt zvláště chráněného živočicha, vlhy pestré (viz Vyhodnocení vlivu ÚP Tvarožná na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb.), což vylučuje zástavbu této plochy a zavdává důvody k její ochraně před změnami, které by mohly mít na tyto zvláště chráněné živočichy nepříznivý vliv. Téměř v celé ploše se nachází vhodný biotop pro avifaunu (SEA vyhodnocení) a doporučuje se nezasahovat do pásu dřevin a keřů, zalétají nejen vlhy, ale i další ptactvo z širokého okolí, protože zde využívá přirozeného prostředí k lovu potravy a svým běžným potřebám.

*Podle rozsudku KS v Plzni č. 59A2/2014-102 ze dne 22.12.2014 ... “neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil. Navrhovatel zakoupil nikoli pozemek nacházející se v zastavitelné ploše, nýbrž pozemek nacházející se v ploše nezastavitelné. S nabytím vlastnictví pozemku navrhovatel nenabyl současně „právo stavět“. Územní plán je proto na tomto neexistujícím právu nemohl zkrátit.“*

**Byly podány věcně shodné připomínky k lokalitě Z19.**

**4. Jan Kadeřávek, Tvarožná 361, 66405 Tvarožná, dne 22.7.2017 (Z19)**

**6. Eva Kubínová, Tvarožná 343, dne 23.7.2017 (Z19)**

**7. Andrej Lukonchik, Tvarožná 362, 66405, dne 23.7.2017 (Z19)**

8. Eliška Lukonchik, Tvarožná 362, 66405 Tvarožná, dne 23.7.2017 (Z19)  
12. Eliška Kadeřávková, Tvarožná 361, 66405 Tvarožná, dne 23.7.2017 (Z19)  
13. Jiří Kadeřávek, Tvarožná 361, 66405 Tvarožná, dne 22.7.2017 (Z19)  
24. Ing. Václav Michal, bytem: Tvarožná 324, 66405 Tvarožná dne 24.7.2017 (Z19)  
27. Alexandra Kosíková, bytem Tvarožná 324, 66405 Tvarožná, dne 24.7.2017 (Z19)  
28. Ing. Šárka Michalová, bytem Tvarožná 324, 66405 Tvarožná, dne 24.7.2017 (Z19)

**Připomínka k návrhu územního plánu obce Tvarožná (dále ÚP), zveřejněnému při veřejném projednávání na OÚ obce dne 19.7.2017.**

Podávám následující připomínky k návrhu ÚP Tvarožná, veřejně projednávanému na OÚ, dne 19.7.2017.

Připomínka se týká:

Parcela č. 805/2, v k.ú. Tvarožná, vedeném v návrhu ÚP jako lokalita s označením Z19 (SO). Výhrady vůči zařazení výše uvedené parcely do kategorie plocha smíšená obytná s možnou výstavbou RD.

Odůvodnění:

Výše zmíněný pozemek leží na úpatí polí směřujících směrem k obci a k silnici č. III/3839. Tato lokalita je dlouhodobě přirozeným poldrem při dále častějších přívalových deštích a zajišťuje tak významné vsakování dešťových vod. Toto není prospěšné jen z hlediska protipovodňové prevence, ale především zajišťuje další vsakování do obecních podzemních vod, což ovlivňuje stav studní a spodní vody v obci. V případě zastavení daného pozemku a svedení dešťových vod do blízkého potoka, se lze reálně obávat zvýšení hladiny Pozořického potoka a následně zvýšení hladiny vody přímo v lokalitě na návsi, kde již nyní hraničí hladina vody s břehy a každý větší déšť se občané reálně obávají vyplavení. Nemluvě o vyplavování sklepů, které se stalo téměř obvyklostí. Následkem může být rovněž reálné snížení spodní hladiny vody v severo-východní části obce, včetně hladiny studní. Navíc daný pozemek spadá do kategorie tzv. „plochy odvodňované“ v ÚP Sivice a ač spadá již do k.ú. Tvarožná, považujeme, s ohledem na vývoj dešťů posledních let, součinnost se sousední obcí za nevyhnutelnou.

Navrhují:

Zrušení návrhu na umístění výše uvedeného pozemku do kategorie SO a ponechání v kategorii ZO (plochy zemědělské - orná půda). Věřím, že zemědělská aktivita či sadová výstavba bude pro občany obce, nejen v dotčené části, prospěšnější.

*Vyhodnocení připomínky:* Projektant pro lokalitu Z 19 doplní podmínky využití: východní část pozemků je ohrožena vodou. Plocha bude ponechána, umístění RD bude řešeno v navazujících řízeních a budou tak zohledněny vodohospodářské poměry v této ploše.

**Občané podali k ploše Z21 shodné námítky, připomínky a petici. Vzhledem k tomu, že výstavba v této rozsáhlé lokalitě se dotýká celé obce, lze konstatovat, že připomínky se vyhodnocují jako námítky.**

5. Vladimír Kubín, Tvarožná 343, dne 23.7.2017 (Z21) - námítka  
9. Andrej Lukonchik, Tvarožná 362, 66405, dne 23.7.2017 (Z21) – připomínka  
10. Eliška Lukonchik, Tvarožná 362, 66405 Tvarožná, dne 23.7.2017 (Z21) – př  
25. Jaromír Kosík, bytem: Tvarožná 324, 664 05 dne 24.7.2017 (Z21)-př

**Námítka k návrhu územního plánu obce Tvarožná (dále ÚP), zveřejněnému při veřejném projednávání na OÚ obce dne 19. 7. 2017**

Podávám následující připomínky k návrhu ÚP Tvarožná, veřejně projednávanému dne 19.7.2017 na OÚ Tvarožná.

Námítka se týká:

Lokalita za Humny, v k.ú. Tvarožná, parcelní čísla dle katastru 1068/24, 1068/1,1068/19, 1068/20, 1068/21, 1068/22, 1068/23, 1068/25 s označením v návrhu ÚP Z21 (BR).

Odůvodnění:

Obec Tvarožná patří k významným historickým místům tzv. Slavkovského bojiště. Jako

jedna z obcí byla součástí Bitvy u Slavkova v roce 1805. V duchu této historické zkušenosti se obec Tvarožná i nadále vyvíjí a občané se snaží dodržovat tento historický ráz obce. A to nejen konáním rekonstrukce dané bitvy, ale i zapojením se do mnoha dalších aktivit. S ohledem na zvažovanou změnu výše uvedené lokality na lokalitu určenou k výstavbě se dá obávat, že hromadnou výstavbou by došlo k trvalé a nevratné změně tohoto historického rázu, který je podporován i na krajské a národní úrovni. Představitelé Jihomoravského kraje se pravidelně akcí účastní a podporují tuto historicky významnou lokalitu. Velký nárůst obyvatelstva, která by tato rozsáhlá výstavba pravděpodobně způsobila, by nejspíš došlo zároveň ke změně vnímání poselství daného historického aktu, ke kterému se jako občané této historicky významné obce cítíme být zavázáni. S úctou k předkům, kteří zde položili své životy. Reálný nárůst vozového parku a s tím související motorizace v obci, stejně jako skokový nárůst obyvatel, přinese velké komplikace také v oblastech, ve kterých má obec již nyní značné problémy: infrastruktura, vytiženost pozemních komunikací a sociální zabezpečení (školka, kapacita spojů IDS JMK, pošta a jiné). V neposlední řadě, v době zvýšené ochrany zemědělské půdy a s tím souvisejícími projekty Ministerstva zemědělství, by obec přišla o významnou část zemědělské půdy vysoké kvality. Dopady takovéto zástavby, stran vsakování dešťové vody a bleskových povodní, lze vidět na zkušenostech ostatních obcí, které takovou výstavbu povolily. Toto je také reálný důvod k obavám.

#### **Žádám:**

Úplně vyjmutí výše uvedené lokality z kategorie BR z návrhu ÚP, veřejně projednávaném na OÚ, dne 19.7.2017 a ponechání ve stávající podobě v kategorii orná půda (ZO).

**Rozhodnutí o námitce:** Námitce se částečně vyhovuje.

*Odůvodnění:* Obavy ze skokového nárůstu obyvatel se jeví jako opodstatněné, plocha proto bude výrazně zmenšena. Část vymezené plochy je převedena do územní rezervy R6. Z hlediska památkového, kulturně-historického a z hlediska záboru kvalitní zemědělské půdy byl územní plán Tvarožná projednán a odsouhlasen kompetentními dotčenými orgány. Nakládání s dešťovými vodami bude řešeno v navazujícím řízení, v souladu s požadavky obsaženými v kap. I.E.5. územního plánu: „v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené/umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro závlivku v době přísušky).“

11. Jan Kadeřávek, Tvarožná 361, 66405 Tvarožná, dne 22.7.2017 (Z21) př

14. Eliška Kadeřávková, Tvarožná 361, 66405 Tvarožná, dne 23.7.2017 (Z21) př

15. Jiří Kadeřávek, Tvarožná 361, 66405 Tvarožná, dne 23.7.2017 (Z21) př

**Připomínka k návrhu územního plánu obce Tvarožná (dále ÚP), zveřejněnému při veřejném projednávání na OÚ obce dne 19. 7. 2017.**

**Podávám následující připomínky k návrhu ÚP Tvarožná, veřejně projednávanému dne 19.7.2017 na OÚ Tvarožná.**

#### **Připomínka se týká:**

Lokalita za Humny, v k.ú. Tvarožná, parcelní čísla dle katastru 1068/24, 1068/1, 1068/19, 1068/20, 1068/21, 1068/22, 1068/23, 1068/25 s označením v návrhu ÚP Z21 (BR).

#### **Odůvodnění:**

Obec Tvarožná patří k významným historickým místům tzv. Slavkovského bojiště. Jako jedna z obcí byla součástí Bitvy u Slavkova v roce 1805. V duchu této historické zkušenosti se obec Tvarožná i nadále vyvíjí a občané se snaží dodržovat tento historický ráz obce. A to nejen konáním; rekonstrukce dané bitvy, ale i zapojením se do mnoha dalších aktivit. S ohledem na zvažovanou změnu výše uvedené lokality na lokalitu určenou k výstavbě se dá obávat, že hromadnou výstavbou by došlo k trvalé a nevratné změně tohoto historického rázu, který je podporován i na krajské a národní úrovni. Představitelé Jihomoravského kraje se pravidelně akcí účastní a podporují tuto historicky významnou lokalitu. Velký nárůst obyvatelstva, která by tato rozsáhlá výstavba pravděpodobně způsobila, by nejspíš došlo zároveň ke změně vnímání poselství daného historického aktu, ke kterému se jako občané této historicky významné obce cítíme být zavázáni. S úctou k předkům, kteří zde položili své životy. Nebylo řádně zdůvodněno napojení na místní již dnes silně vytiženou komunikaci v ulici Sivická, kde začíná být

problém přejít silnici nebo výjezd z jednotlivých RD, která se nedávno celá dělala nová při akci kanalizace a také na silnici Hlinky která se dělá dnes za pro obec značných finančních nákladů. Lze předpokládat při výstavbě velkého množství RD, že dojde k poškození těchto silnic těžkou stavební technikou. Stejně tak lze předpokládat snížení hladiny vody ve studních pod kritickou hranici. K značnému poklesu došlo již při budování kanalizace. Stejně tak není pro velké množství nových obyvatel zajistit místa ve školce či ve škole a také kompletní infrastruktura zásobování není dostatečná, stejně jako MHD. Navíc není ani dořešen přístup pro pěší na ulici za humny, kde zamítavý názor obyvatel plánované cesty se již řeší 12 let. Tito chtějí svůj pozemek využít pro stavbu RD svého syna: Je také nebezpečí záplav centra obce i když budou muset mít RD vsakovací či jiné jímky na dešťovou vodu. Ty ale musí mít přepady v případě kalamitního deště a navíc u každého domu lze počítat s betonovou plochou pro druhé a třetí vozidlo neumístěné v garáži. Stejně tak není vyřešena kapacita pitné vody, elektřiny atd. Nemluvím o tom, že se budují Bio koridory a hovoří se o ochraně půdního fondu a tady kvalitní ornou půdu kam chodí zajáci, srnky, koroptve atd. jednoduše zlikvidujeme. Pro obec to nebude přínosem, pouze to bude přínosem finančním pro developera. Je otázkou, jestli chceme žít v krásné obci a nebo v sousedství satelitního městečka se všemi problémy jako je i kriminalita s tím souvisejícími. Reálný nárůst vozového parku a s tím související motorizace v obci, stejně jako skokový nárůst obyvatel, přinese velké komplikace také v oblastech, ve kterých má obec již nyní značné problémy: infrastruktura, vytiženost pozemních komunikací a sociální zabezpečení (školka, kapacita spojů IDS JMK, pošta a jiné). V neposlední řadě, v době zvýšené ochrany zemědělské půdy a s tím souvisejícími projekty Ministerstva zemědělství, by obec přišla o významnou část zemědělské půdy vysoké kvality. Dopady takovéto zástavby, stran vsakování dešťové vody a bleskových povodní, lze vidět na zkušenostech ostatních obcí, které takovouto výstavbu povolily. Toto je také reálný důvod k obavám.

Navrhují:

Úplné vyjmutí výše uvedené lokality z kategorie BR z návrhu ÚP, veřejně projednávaném na OÚ, dne 19.7.2017 a ponechání ve stávající podobě v kategorii orná půda (ZO).

*Vyhodnocení připomínky:* Obavy ze skokového nárůstu obyvatel se jeví jako opodstatněné, plocha proto bude výrazně zmenšena.. Část vymezené plochy je převedena do územní rezervy R6. Z hlediska památkového, kulturně-historického a z hlediska záboru kvalitní zemědělské půdy byl územní plán Tvarožná projednán a odsouhlasen kompetentními dotčenými orgány. Nakládání s dešťovými vodami bude řešeno v navazujícím řízení, v souladu s požadavky obsaženými v kap. I.E.5. územního plánu: „v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené/umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku).“

Občanskou vybavenost je obec schopna průběžně zajišťovat.

#### 16. Jiří Olejníček, Tvarožná 371, e-mail ze dne 25.7.2017

V poslední době zesílil příliv městských "přivandrovalců" (promiňte mně ten výraz) hledající klidnější prostředí natolik, že vesnický charakter naší obce se ke škodě obce mění. Každý z nich žádá domek a zahrádku. Zahrádku oseje travou, osází okrasnými rostlinami, postaví bazén, naplní ho hektolitry nedostatkové pitné vody, posadí se a požaduje kolem sebe klidné prostředí, za kterým se stěhoval. Ale bohužel, zmýlil se. Na vesnicích se pracovalo o víkendech odpradáвна a motorizace a mechanizace pokročila tak, že vesnice není již dávno klidnou oázou. A přistěhovaný městský člověk si stěžuje a snaží se předpokládaný klid docílit, prosadit. Tímto počínáním zasévá kolem sebe nevraživost a nepokoje. Tradiční sousedské vztahy jsou zpřetrhány.

Jako starousedlík daleko citlivěji vnímám kolem sebe a nejen v naší obci, jak nezodpovědně a neehospodárně se nakládá se zemědělskou úrodnou půdou a s vodou obecně. Ve sdělovacích prostředcích a tisku jsou o tom varovné zprávy a relace čím dál častěji. Bohužel bez kýženého výsledku. Myslím, že pokud se rychle nezmění dnešní trend územního plánování, není daleko doba, kdy se bude vraždit pro kousek chleba a hrneček vody. Případné dovozy potravin jsou zdrojem naší závislosti a velmi nebezpečné. Dostáváme se do situace, kdy jsme vydíratelní, eventuálně bezmocní. V kvalitě dovozových potravin se to objevuje již nyní.

Připomínky k lokalitě nad zádržnou vodní nádrží (pokusím se psát bodově)

- Dle obdržené informace místo na stavbu pro seniory a parčík.
- Prostředí kolem vodní nádrže (vyjma zimních měsíců) je ve večerních, nočních a brzkých ranních hodinách naplněno skřehotem žab, zápachem zahnívajících vody a obnaženého bahna, v určitém ročním období se ve zvýšené míře objevují komáři a objevují se i hadi (myslím užovky).
- Jediné klidnější místo ve Tvarožné, kam je možné jet na procházku s kočárkem. Na případný parčík nezbude mnoho místa, nehledě na to, že místo slouží k výběhům, cvičení a venčení psů.

Připomínky k lokalitě - prodloužení pravé strany tzv. ulice "Nová".

- Dle obdržené informace místo na stavbu rodinných domků.
- Jedná se o lokalitu nad lokalitou výše uvedenou. Tzn., že i tady platí výše uvedené připomínky.
- Jedná se o další zábor kvalitní zemědělské půdy.
- V obou výše uvedených lokalitách se nacházejí v malé hloubce prameny pitné vody pramenící v prameništi starého pískového lomu. Prameny zásobují spodní vodou okolní rodinné domky a oblast stávající čerpací stanice. Tato skutečnost je zjištěna z doby pokládky stávajícího litinového vodovodního potrubí, vedoucí od čerpací stanice směrem k naší ulici. Ve výkopu pro pokládku potrubí se objevovala proudící voda na několika místech. Byl jsem tehdy přímým účastníkem pokládky. Vedoucí stavby a dozor zastřešoval p. Ing. František Krček (čís. p. 250), který i s velkým odstupem času jistě výše uvedené informace potvrdí. Varuji tudíž před z tohoto hlediska neuváženými stavbami předem, aby dopad na zásobování okolních rodinných domků a na likvidaci pramenů nebyl katastrofální. Spousta podobných neuvážených a bezohledných případů se objevila při budování splaškové kanalizace.

- V územním plánu jsem si nevšiml, že by projektanti zohledňovali pro rozšiřující se lokality bydlení posílení trafostanic, výstavbu nového vodojemu, nebo realizaci nové plynové stanice. Přitom na naší straně obce (nejdále od stávající plynové stanice) je již v mrazivých zimních měsících tlak plynu nízký (je problematické v souběhu provozovat plynový kotel a karmu).

Věřím, že na základě výše uvedených připomínek a připomínek dalších obyvatelů obce "velikášský" územní plán zredukujete na rozumnou míru, aby charakter vesnice zůstal zachován a vesnice plnila původní poslání.

**Rozhodnutí o námitce:** Námitce se nevyhovuje.

*Odůvodnění:* Připomínka se týká zastavitelné plochy Z23 (určené pro občanskou vybavenost – je zde uvažována výstavba objektu pro seniory) a plochy Z24 (plocha bydlení v rodinných domech).

Připomínám se nevyhovuje. Plocha Z23 je umístěna na pozemcích v majetku obce, občanské vybavení bylo na těchto pozemcích uvažováno i v předchozím ÚPO (byť občanské vybavení sportovního charakteru). Navrhované využití reaguje na aktuální potřeby obce. Vymezená plocha nemusí jednoznačně bránit využití k procházkám s kočárky apod., část plochy bude parkově upravena a může zůstat přístupná veřejnosti – to bude řešeno v navazujícím řízení.

Plocha Z24 byla vymezena jednak na základě požadavku vlastníka pozemku, jednak s cílem ekonomického využití veřejné infrastruktury, která bude v této lokalitě vybudována. Vymezenou plochou dojde k logickému uzavření zastavěného území, zahrady orientované do volné krajiny pak odcloní novou zástavbu a přispějí ke zmírnění dopadů na krajinný ráz.

Veškerá veřejná infrastruktura je v ÚP řešena. Prameny se nevyužívají, obec je zásobována vodovodem. Zábor ZPF je odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem, odborem životního prostředí krajského úřadu.

17. Mgr. Anna Slaninová, Tvarožná 393, 664 05, dne 25.7.2017 (Z18, Z16 a Z21)

### **Připomínky k navrhovanému ÚP obce Tvarožná**

Dle možnosti dané vyhláškou, dovoluji si uplatnit následující připomínky k novému územnímu plánu:

- 1) Týká se lokalit v ÚP uvedených jako Z18, Z16 a Z21. Všechny tyto lokality nějakým způsobem sousedí s oblastí, ve které se vyskytují chránění ptáci - vlha pestrá, ůuhák obecný. Zpráva o vyhodnocení vlivu na životní prostředí popisuje tento výskyt na straně 52 a dokumentuje obrázkem č. 11. na straně 53.



**Má připomínka spočívá v tom, že oblast, která je v ÚP chráněna by měla být v dokumentaci přesně vymezena!**

V územním plánu se dle uvedené studie počítá s jistou ochranou, ale oblast, které se to týká je uváděna velmi nepřesně a nejasně. V části I.C.4. se uvádí pro plochu Z21 „*neumísťovat stavby v severozápadním okraji plochy*“, Pro plochu Z18 „*nezasahovat do stávajících porostů dřevin a hliněných stěn*“ a pro Z16 je v kapitole I.C.10 uvedeno „*umístění staveb (komunikací apod.) řešit mimo porosty keřové a stromové vegetace na severním okraji plochy. Nezasahovat do stávajících hliněných stěn.*“ Popis jako severozápadní okraj, nebo severní okraj není dostatečně určující.

Při tak rozsáhlé výstavbě, do které bude zahrnuto několik developerů, by mohlo snadno dojít k omylu nebo nejasnému zaměření prostoru, který by měl být ochráněn a byla by tak nenávratně ztracena mimořádná lokalita.

Mým požadavkem a připomínkou je tedy přesně vymežit jak v textu ÚP, tak v mapové části ÚP, tak i v požadavcích na regulační plán to místo, které má být ochráněno. Pravděpodobně se jedná o parcely 1068/5 a 1068/4 v. k.ú. Tvarožná (pokud jde o vlhy). Pro přesné určení může být například použito i mapky.

2) Okolní keře a dřeviny, fauna a flóra - připomínka žádající uchování keřového pásma v maximální možné míře

Druhá připomínka se týká okolí určeného jako oblast výskytu vlhy pestré a ťuhýka obecného. Tyto dva druhy jsou zvláště chráněné, ale v okolí této lokality především v pásmu keřů v lokalitě Z16 sídlí obrovské množství dalších ptáků, někteří možná jen občas přilétají, jiní zde i hnízdí. Vidáme tu vrabce, jiřičky, vlaštovky, sýkory, kosy, strnady, zvonky, stehlíky, drozdy, pěnice, čečetky, žluvy, kukačky apod.

Je to pozoruhodné a mimořádné množství ptáčků, kteří zde mají příhodné podmínky právě díky přirozenému pásmu keřů a dřevin, které se rozkládá na svažité části lokality vedené jako Z16 a v severní části bývalé cihelny, v lokalitě Z18. Stejně tak k nám zalétají oni ťuhýci a vlhy, protože i oni využívají přirozeného prostředí k lovu potravy a svým běžným potřebám. Zpráva o vyhodnocení vlivu na životní prostředí také uvádí, že se zde nachází vhodný biotop pro avifaunu a doporučuje nezasahovat do pásu dřevin a keřů. Je to jeden z mála remízků v lokalitě k.ú. Tvarožná tvořených pestrými druhy křovin, které mohou sloužit jako vhodný biotop pro ptáky z širokého okolí a nejen pro ně.

**V této druhé připomínce tedy žádám o rozšíření vymezení plochy keřů a přirozené vegetace, která by měla být uchována, s výjimkou například provedení pěší komunikace spojující lokalitu Z16 a Z21.**

Toto rozšíření by se mělo, předpokládám, objevit opět v částech ÚP I.C.4 a I.C.10., kdy by mělo být opět pokud možno přesně specifikováno - jedná se kromě už zmíněných pozemků 1068/4 a 1068/5 o **svažitě části pozemků 448/2, 448/3, a 445/4** a lokalita je také uvedena jako P23. Myslím, že i pro developerské společnosti, které budou s tímto územím nakládat, by toto omezení mohlo být výhodou. Svah není vhodný k zástavbě a vegetace je zde již vzrostlá a především by nemuseli již dále tuto oblast upravovat.

V zadání návrhu zadání Regulačního plánu v lokalitě Za Humny se uvádí, že „*plán vymezí v ploše Z16 pozemky veřejných prostranství o minimální rozloze 5000 m<sup>2</sup>. Do této plochy se nezapočítávají komunikace a parkoviště pro motorová vozidla. Plocha bude sloužit převážně jako zeleň a dětská hřiště.*“ Dle tohoto vymezení by neměl být problém zahrnout plochu keřů na svažité části plochy Z16 právě do této zeleně, která bude mít zároveň významně pozitivní vliv na přirozený výskyt ptáků a dalších živočichů na začlenění zeleně do běžné přírody. Nepřirozeným způsobem výsadby se rozhodně nepodaří docílit tohoto pestrého biotopu.

**3) Doplnit to textu ÚP požadavek Životního prostředí na projednání s OOP a biologický průzkum**

V textu Zprávy o vyhodnocení vlivu na ŽP se uvádí, že v případě nutného zásahu do oblasti hnízdiště vlhy pestré nebo do porostů dřevin a keřů vymezených k ochraně, je třeba projednání s orgánem ochrany přírody OOP a provedení následného biologického průzkumu a postupu dle zákona...

Do současného znění ÚP se tento bod nějak nedostal, i když ostatní požadavky Životního prostředí byly většinou zahrnuty.

V této připomínce tedy žádám, aby bylo doplněno znění ÚP vymežující! zadání regulačního plánu v lokalitě Za humny, a podmínky pro využití ploch v částech ÚP I.C.4 a I.C.10. o výše zmíněný požadavek ze Zprávy o vyhodnocení vlivu na ŽP. (str.52).

*Vyhodnocení připomínky:*

1. Plocha Z21 bude výrazně zmenšena. Obavy ze skokového nárůstu obyvatel se jeví jako opodstatněné. Část vymezené plochy je převedena do územní rezervy R6. Regulační plán se nebude zpracovávat.

2. Plocha Z16 bude ponechána jako plocha veřejných prostranství. V platném územním plánu obce je tato plocha řešena jako návrhová plocha pro veřejnou zeleň – ZV pro obytnou výstavbu, která již byla dokončena. Rovněž pro další rozvojové plochy Z18 a Z21 by měly být podle ustanovení § 7 vyhl.č. 501/2006 Sb. vymezeny adekvátní plochy veřejných prostranství. Tento požadavek nelze splnit na obecních pozemcích, protože takové v návaznosti na uvedené plochy nejsou. Plochu je vhodné držet nezastavěnou do doby rozhodnutí o dalším využití plochy územní rezervy R6, protože v případě výhledového umístění ploch bydlení v této lokalitě bude nutné řešit dopravní návaznost a obsluhu veřejnou technickou infrastrukturou přes pozemky p.č. 445/3, 445/4, 446, 448/47, 1068/6. V části plochy je navíc registrován výskyt zvláště chráněného živočicha, vlhy pestré (viz Vyhodnocení vlivu ÚP Tvarožná na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb.), což vylučuje zástavbu této plochy a zavedává důvody k její ochraně před změnami, které by mohly mít na tyto zvláště chráněné živočichy nepříznivý vliv. Téměř v celé ploše se nachází vhodný biotop pro aviofaunu (SEA vyhodnocení) a doporučuje se nezasahovat do pásu dřevin a keřů, zalétají nejen vlhy, ale i další ptactvo z širokého okolí, protože zde využívá přirozeného prostředí k lovu potravy a svým běžným potřebám.

3. Plocha Z16 – plocha veřejného prostranství nebude řešena regulačním plánem. Požadavek, který je uveden v textové části – str. 11 bude v upraveném návrhu ÚP zachován v souladu s požadavkem SEA.

Projektant upraví všechny texty týkající se regulačního plánu.

18. Sokopová Jana, Tvarožná 307, 664 05, dne 24.7.2017 (Z21)

Věc: námitka proti návrhu územního plánu

Minulý rok, 2016, jsem zaslala na Městský úřad Šlapanice nesouhlas s naplánovanou cestou na mém pozemku p.č 409/2 - Tvarožná.

Doposud jsem neobdržela na můj dopis z loňského roku s mojí připomínkou k územního plánu, žádnou odpověď.

Dne 19.7.2017 byla v naší obci veřejná schůze ohledně územního plánu, kde jsem zjistila, že na mé parcele 409/2, označené panem projektantem jako „nějaká proluka" je na územním plánu opět vyznačena cesta a navíc zakreslené inženýrské sítě.

Parcelu 409/1 a 409/2 - v mém vlastnictví, chci využít pro moji rodinu jako stavební místo.

Vaším neoprávněným zásahem by tato parcela byla úplně znehodnocena.

V této záležitosti - cesta přes moji parcelu - ani s předešlým majitelem - mým otcem a ani se mnou, nikdo z představitelů obce ani s Vaším úřadem neprojednával!

Požaduji tímto vyjmutí tohoto stavebního záměru na mé parcele 409/2 a 409/1 z územního plánu obce Tvarožná.

Věřím, že se nebudou opakovat 50. léta minulého století, a že představitelé obce Tvarožná a Váš Městský úřad, budou respektovat soukromé vlastnictví.

**Rozhodnutí o námitce:** Námitce se nevyhovuje.

*Odůvodnění:* Pozemek bude sloužit jako rezervní plocha pro propojení s plochou územní rezervy R6, která byla vymezena místo původně navrhované celé plochy Z21.

Umístění nového stavebního místa v této proluce se jeví jako nevhodné s ohledem na nedostatečnou šířku proluky. Na pozemek by bylo možné umístit pouze extrémně úzký rodinný dům, což by vedlo k narušení struktury zástavby této ulice, která je charakteristická zástavbou rodinných dvojdomků.

**Občané podali k ploše Z21 shodné námítky, připomínky a petici. Vzhledem k tomu, že výstavba v této rozsáhlé lokalitě se dotýká celé obce, lze konstatovat, že připomínky se vyhodnocují jako námítky.**

19. Kalábová Olga, Tvarožná 307, Sokopová Jana, Tvarožná 307, dne 25.7.2017 (Z21)  
20. Šimečková Andrea, Tvarožná 363, Šimečková Olga Tvarožná 363, dne 24.7.2017  
34. Václav Mucha, Božena Muchová, Pavel Mucha, všichni bytem Tvarožná 282, doručeno dne 26.7.2017 (Z21)  
35. Emil Blahák, Alena Blaháková, Veronika Hájková, všichni Tvarožná 348, doručeno dne 26.7.2017 (Z21)  
37. David Vlček, Bohdana Vlčková, Eliška Vlčková, Jan Vlček, Tvarožná 321, dne 23.7.2017 (Z21)  
39. Mgr. Bc. Dominika Jágerová Ondráčková, bytem Tvarožná 294, 66405, dne 24.7.2017 (Z21)  
41. Ludmila Ondráčková, bytem Tvarožná 294, 66405, dne 24.7.2017 (Z21)  
45. Ing. Pavel Jáger, bytem Tvarožná 294, 664 05, dne 24.7.2017 (Z21)  
47. Marie Krčková, Hana Šálková, Karel Šálek, Tvarožná 288, doručeno dne 26.7.2017 (Z21)  
49. Věra Mullerová, bydliště Tvarožná 283, doručeno dne 26.7.2017 (Z21)  
51. Martin Běhal, Petra Běhalová, Alice Blažková, Daniela Blažková, Tvarožná 195, doručeno dne 26.7.2017 (Z21) př.  
53. Ondráček Petr, Ondráčková Eliška, Ondráčková Oldřiška, Ondráček Alois, bydliště Tvarožná 296, doručeno 26.7.2017 (Z21)  
54. Gajdoš Josef, Gajdošová Zd., bydliště Tvarožná 275, doručeno dne 26.7.2017 (Z21)  
56. Mgr. Tomáš Predný, Jana Predná, Marie Klimešová, Tvarožná 319, dne 22.7.2017 (Z21)  
57. Ladislav Ryšavý, Jana Ryšavá, Simona Moore, Tvarožná 265, doručeno 26.7.2017 (Z21)  
58. Ilja Trhlík, Jana Trhlíková, Tvarožná 257, doručeno dne 26.7.2017 (Z21)  
59. Marková Marta, Tvarožná 242, doručeno 26.7.2017 (Z21)  
60. Bajerová Marie, Bajer Jiří, bydliště Tvarožná 7, doručeno 26.7.2017 (Z21)  
61. Kopecká Vl., bydliště Tvarožná 323, doručeno 26.7.2017 (Z21)  
62. Brzobohatá Anežka, bydliště Tvarožná 194, doručeno 26.7.2017 (Z21)  
63. Daňková Božena, Tvarožná č.p. 15, doručeno 26.7.2017 (Z21)

Námítka proti návrhu územního plánu obce Tvarožná, zveřejněnému při veřejném projednávání 19.7.2017

Nesouhlasíme s návrhem změny územního plánu v lokalitě Za humny, katastrů 1068/24, 1068/1, 1068/19, 1068/20, 1068/21, 1068/25, 1068/22 a 1068/23, tedy lok. Z21 (BR).

Odůvodnění:

Navrhaná změna povede k výstavbě více než 100 nových rodinných domků. Jejich obyvatelé zatíží dopravu obce Tvarožná, která je ve špičkových hodinách na hranici únosnosti, a to ještě nezačala fungovat nově budovaná průmyslová zóna v Sivicích. Na novém sídlišti se utvoří uzavřená komunita, která silně naruší stávající venkovskou charakteristiku obce, jak to známe z už jinde vybudovaných satelitních sídlišť. Zcela určitě by byly narušeny prameny spodní vody, které přitékají a výstavbou ohrožených pozemků. (Za posledních cca 35 let poklesla hladina spodních vod o více než jeden metr.) Jedná se o zemědělskou půdu nejvyšší kvality, která bude nenávratně ztracena. Tato pole zadržují vody z přívalových dešťů, které jsou poslední dobou velmi časté. Výstavbou bude voda odvedena do kanalizace a pro hospodářské využití bude ztracena. V těchto sídlišťích dochází k tomu, že drtivá většina obyvatel ráno odjíždí do zaměstnání a vrací se večer. Přes den, kdy se v nich nachází minimum obyvatel, jsou lákadlem pro nekalé živly a bude jen otázkou času, kdy se zločinnost přesune do staré zástavby. Nejsme proti rozšiřování obce, ale ne v takové míře na jednom prostoru.

Doufáme, že zvítězí zdravý rozum a změna územního plánu tak jak je navrhovaná bude zamítnuta.

(29. Muchovi: Vesnice by se měla vyvíjet přirozeným způsobem a ne násilnou zástavbou satelitních sídlišť, pro která nemá obec ani infrastrukturu (škola, školka, obchod, zdravotní vybavení).)

**Rozhodnutí o námitce:** Námitce se částečně vyhovuje.

*Odůvodnění:* Obavy ze skokového nárůstu obyvatel se jeví jako opodstatněné, plocha proto bude výrazně zmenšena. Část vymezené plochy je převedena do územní rezervy R6. Z hlediska památkového, kulturně-historického a z hlediska záboru kvalitní zemědělské půdy byl územní plán Tvarožná projednán a odsouhlasen kompetentními dotčenými orgány. Nakládání s dešťovými vodami bude řešeno v navazujícím řízení, v souladu s požadavky obsaženými v kap. I.E.5. územního plánu: „v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené/umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušky).“

Veřejnou infrastrukturu, včetně občanské vybavenosti, bude obec průběžně řešit.

21. Kamil Titz, trvalý pobyt Tvarožná č. 267, PSČ 664 05, Brno-venkov, dne 24.7.2017 (Z21)

Číslo parcely: 1068/24, LV 1183 Katastrální území Tvarožná (771970)

Námitka vlastníka pozemků proti: Návrhu územního plánu OÚ Tvarožná č.40, PSČ 664 05, okr.Brno-venkov

**Námitka dotčeného vlastníka k návrhu změny územního plánu obce Tvarožná.**

Jsem vlastníkem parcely č. 1068/24 o výměře 5660m<sup>2</sup> v k.ú.Tvarožná. Na základě vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti podávám proti předmětnému návrhu změny územního plánu OÚ Tvarožná, na základě ustanovení zákona č. 183/2006Sb, § 52 odst. 3 stavebního zákona o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, následující **námitku:**

**Zásadně nesouhlasím se začleněním mého pozemku p.č. 1068/24 do regulačního plánu obce.**

**Odůvodnění uplatněné námitky:**

Dne 12.10.2011 jsem podal na OÚ Tvarožná žádost o změnu územního plánu v katastru Tvarožná ve věci výstavby 4 rodinných domků za účelem řešení mé krizové situace v bydlení a mých rodinných příslušníků. Při jednání o prodeji pozemků a výstavbě rodinných domků v komplexu cihelny Tvarožná společnosti Mane Engineering s.r.o. České Budějovice, byl mé matce Jindřišce Titzové, nar. 13.9.1951, bytem Tvarožná 267, která byla spoluvlastnicí cihelny přislíben Obecním úřadem Tvarožná, pokud podepíše prodej cihelny souhlas s výstavbou RD na sousedním pozemku p.č. 1068/24. OÚ Tvarožná měl enormní zájem o vybudování komplexu RD v cihelně a dnešním dnem je celý komplex několika desítek RD realizován. Můj požadavek a to výstavbu RD na parcele č. 1068/24 byl v novém návrhu Územního plánu Tvarožná výhledově začleněn do regulačního plánu pod označením Z 21 BR, což je dle mého názoru „mrtvý dokument“.

RD hodlám postavit na uvedené parcele č. 1068/24. Pozemek v šířce cca 22 m je dostačující pro realizaci RD. Zarážející je postup OÚ Tvarožná při začleňování jiných pozemků do územního plánu s možností bezproblémové výstavby RD. Jedná se o sousední pozemky p. č. 1068/3, 1068/29, 1068/30 a 1068/31, které patří hlavním vedoucím společnosti ManeEngineering s.r.o. České Budějovice, a jsou vzdáleny 51 m. **Zásadně nesouhlasím** s návrhem Územního a regulačního plánu OÚ Tvarožná a požaduji můj pozemek p.č. 1068/24 začlenit do pozemků spadajících pod bezproblémové výstavby RD.

**Rozhodnutí o námitce:** Námitce se částečně vyhovuje.

*Odůvodnění:* plocha Z21 bude vzhledem k řadě námitek a připomínek občanů obce výrazně zmenšena a u takto zmenšené plochy by byl požadavek na zpracování regulačního plánu bezpředmětný, proto od něj bude upuštěno. Část vymezené plochy je převedena do územní rezervy R6.

**Občané podali k ploše Z21 shodné námitky, připomínky a petici. Vzhledem k tomu, že výstavba v této rozsáhlé lokalitě se dotýká celé obce, lze konstatovat, že připomínky se vyhodnocují jako námitky.**

22. Kateřina Ryšánková, Tvarožná 414, dne 23.7.2017 (Z21)

26. Eva Zambová, Daniel Zambo, Renata Zambová, Tvarožná 232, dne 23.7.2017 (Z21)  
29. Václav Šlezinger, Zdeňka Šlezingerová, bytem Tvarožná 2, 66405 Tvarožná 322, 66405 Tvarožná, dne 21.7.2017 (Z21)  
30. Miloslav Gale, Jana Galová, bytem Tvarožná 300, 66 405, dne 24.7.2017 (Z21)  
31. Čakloš Jiří, Čaklošová Ivana, Čaklošová Gabriela, Caloupka Josef, bytem Tvarožná 325, dne 24.7.2017 (Z21)  
33. Dana Drápalová, Tvarožná č. 43, dne 24.7.2017 (Z21)  
36. Jitka Galová, Zdeňka Galová, Tvarožná 276, 664 05 Tvarožná, dne 24.7.2017 (Z21)  
38. Havlásek Miroslav, Tvarožná 262, dne 23.7.2017 (Z21)  
40. Šubrt Bohumil, Šubrt Lubomír, Šubrt Dominik, Šubrtová Anna, bytem Tvarožná 245, dne 24.7.2017 (Z21)  
42. Jan Galle, Tvarožná 309, dne 24.7.2017 (Z21)  
43. Karel Paulík, bytem Tvarožná 330, dne 23.7.2017 (Z21)  
44. Zdeněk Ryšánek, Věra Ryšánková, bytem Tvarožná 414, dne 23.7.2017 (Z21)  
46. Lucie Vičarová, bytem Tvarožná 332, dne 23.7.2017 (Z21)  
48. Jan Dvořáček, Antonie Dvořáčková, bytem Tvarožná 332, dne 23.7.2017 (Z21)  
50. Hana Konečná, bytem Tvarožná 247, 664 05 Brno-venkov, dne 23.7.2017 (Z21)  
52. Vít Konečný, Hana Konečná, bytem Tvarožná 247, Brno – venkov, 664 05, dne 23.7.2017 (Z21)  
55. Jan Štor, Kateřina Štorová, bytem Tvarožná 247, dne 23.7.2017 (Z21)

**Připomínka k návrhu územního plánu obce Tvarožná (dále ÚP), zveřejněnému při veřejném projednávání na OÚ obce dne 19.7.2017**

Podávám následující připomínky k návrhu ÚP:  
Nesouhlasíme s návrhem nového ÚP obce Tvarožná.

Připomínka se týká:  
Navrhované změny v oblasti plánované změny ÚP v lokalitě Z21 (BR), se vznikem této lokality nesouhlasíme.

Odůvodnění:

Navrhovaná změna v lokalitě Z21 by mohla vést k výstavbě cca 100 nových rodinných domů, přičemž by byla velice zatížena infrastruktura obce Tvarožná (která již v době ranních špiček a odpoledních návratů z práce stojí na hranici svých kapacitních možností), došlo k poničení komunikací a celé okolí by jednoznačně změnilo svůj charakter. Podle našeho názoru je taková dramatická změna nevhodná, prostor není uzpůsoben k takové masivní výstavbě rodinných domů, výstavba by zasáhla množství spodních vod a způsobila by odosobnění tohoto prostoru. Jako další důvod bychom rádi uvedli naprostou nepřipravenost společenského zázemí obce Tvarožná, zejména zabezpečení služeb pro obyvatelstvo, jako je například nedostačující kapacita mateřské školy a služeb v obci. Chtěli bychom upozornit, že se jedná o velice kvalitní zemědělskou půdu a likvidace těchto ploch zastavěním není vhodná. Myslíme si, že nová výstavba by se měla přednostně realizovat na půdách s nižší bonitou. Dalším problémem, na který bychom chtěli poukázat, je problematika infrastruktury dešťové kanalizace, jsme svědky několika intenzivních přivalových dešťů ročně a je vidět, že místní potok je také na hranici svých průtokových možností v těchto okamžicích. Orná půda v lokalitě Z21 (i v několika dalších) má nesporně kladný vliv na zachycení části vody z těchto přivalových dešťů a její likvidace a zastavění domy by tento problém vyhnala do neúnosných mezí.

Navrhují:

Zrušení navrhovaných změn v ÚP Tvarožná, **z e j m é n a** upuštění od záměru Z21 (BR).

*Vyhodnocení připomínek:*

Obavy ze skokového nárůstu obyvatel se jeví jako opodstatněné, plocha proto bude výrazně zmenšena. Část vymezené plochy je převedena do územní rezervy R6. Z hlediska památkového, kulturně-historického a z hlediska záboru kvalitní zemědělské půdy byl územní plán Tvarožná projednán a odsouhlasen kompetentními dotčenými orgány. Nakládání s dešťovými vodami bude řešeno v navazujícím řízení, v souladu s požadavky obsaženými v kap. I.E.5. územního plánu: „v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po

výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené/umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jámky v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro závlaku v době přísušku).“

Veřejnou infrastrukturu, včetně občanské vybavenosti, bude obec průběžně řešit.

23. Jana Daňková a Iva Konečná, obě bytem Tvarožná 320, 664 05 Tvarožná, dne 24.7.2017

**Námítka k návrhu územního plánu obce Tvarožná (dále ÚP), zveřejněnému při veřejném projednávání na OÚ obce dne 19. 7. 2017.**

**Námítka se týká:**

Parcelních čísel dle katastru nemovitostí č. 1068/24, 1068/1, 1068/19, 1068/20, 1068/21, 1068/25, 10.68/22, 1068/23, tj. zejména území Z21 BR a lokalit s ním spojených dle daného ÚP (Z17 UP, Z37 UP, Z16 UP, Z36 BR) - část obce Tvarožná „Za humny“.

**Odůvodnění:**

S ÚP ve výše určených území nesouhlasíme z více důvodů. Žijeme v obci Tvarožná již téměř 40 let a za tu dobu si zde nejvíce vážíme umístění našeho pozemku s domem na okraji Tvarožné, které nám poskytuje požadovaný klid a příjemné prostředí. To by ovšem bylo realizací daného ÚP silně dotčeno a okolí, kvůli kterému jsme zde postavili dům se zahradou, by změnilo celý ráz krajiny a našeho okolí, načež by se ze zahrady, na Jejímž konci bývala pouze krajina s polem, stalo místo, na jejímž konci by se vzápětí objevilo „satelitní městečko“ a klid, na který Jsme si za tu řadu let Již zvykli, by se vytratil. V potaz je bezpochyby brát kromě změny rázu krajiny také nevyhnutelný nárůst hluku a prašnosti, ať již z plánovaných staveb, či z navýšení automobilového ruchu. Uskutečněním tohoto záměru by se bezpochyby také znehodnotila cena pozemku a domu, ve kterém žijeme, což lze také jistě považovat za velmi negativní dopad. Z pohledu do budoucna je nasnadě očekávat mimo jiné nárůst dětí ve školkách, kde Již v poslední době je problém s jejich kapacitou, a proto si nedovedeme představit, jak by se tahle situace řešila za pár let, kdy by se počet obyvatel navýšil, když již nyní nastávají tyto problémy.

**Navrhují:**

Z výše uvedených důvodů navrhují zamítnutí daného ÚP v bodech týkajícího se území „Za humny“ Z21 BR a staveb s ním spojených.

**Rozhodnutí o námitce:** Námitce se částečně vyhovuje.

*Odůvodnění:* Obavy ze skokového nárůstu obyvatel se jeví jako opodstatněné, plocha proto bude výrazně zmenšena. Část vymezené plochy je převedena do územní rezervy R6.

Dopad vymezených zastavitelných ploch na krajinný ráz územní plán posuzoval a řeší. Nikomu nelze zajistit, že jeho dům zůstane navždy umístěn na okraji obce.

Kapacitu veřejné infrastruktury, včetně občanské vybavenosti, bude obec průběžně řešit.

32. Ing. Michal Hejduk, Alena Hejduková, Michal Hejduk, Ing. Václav Hejduk, všichni bytem Tvarožná 274, dne 23.7.2017 (Z21)

Věc: Námítka proti návrhu územního plánu obce Tvarožná, zveřejněnému při veřejném projednání 19.7.2017

Nesouhlasíme s návrhem změny územního plánu v lokalitě Za humny, parcelní čísla 1068/1, 1068/19, 1068/20, 1068/21, 1068/22, 1068/23, 1068/24, 1068/25 v návrhu územního plánu lokalita označená Z21 (BR).

Navrhovaná změna povede k výstavbě cca. 100 nových rodinných domků v dané lokalitě. Takto intenzivní zástavba a výrazné navýšení počtu obyvatel bude mít zásadní dopad na celou obec a naruší její celkový charakter. Lze předpokládat, že spolu s budovanou průmyslovou zónou v Sivicích povede k nárůstu dopravy v obci. Vzhledem k plánovanému vyústění obslužné komunikace tento provoz zasáhne velkou část obce. Dále je tu, i v návrhu územního plánu zmíněný, dopad na povrchové a spodní vody. Předpoklad, že zástavba se negativně projeví na stavu podzemních vod v přílehlých lokalitách, které využívají pramenů přitékajících přes tuto plochu, je také na místě. Otázkou je, zda se při

vyhodnocení kapacity zásobování obce vodou vůbec bralo v úvahu, že mnoho domácností využívá vlastní studnu přesto, že je připojeno na obecní vodovod. Pokud by intenzivní zástavba narušila spodní vody, dojde pravděpodobně k úbytku vody ve studnách a výraznému nárůstu spotřeby vody z obecního vodovodu. Nehledě na dnes velmi diskutovanou problematiku úbytku orné půdy vysoké bonity, její zástavby a následných vlivů na životní prostředí - odvodu dešťové vody do kanalizace, ne její vsáknutí do půdy, nárůst teploty vinou asfaltových cest, zvětšení prašnosti. I sociální problematika takto vzniklých „satelitních“ výstaveb je stále předmětem mnoha diskuzí a studií. Většinou nedochází k začlenění lidí zde žijících do stávajícího života obce, mnohdy zde ani nemají trvalé bydliště. Navíc přes den lokality zůstávají více méně prázdné, což může vést následně k nárůstu kriminality.

Územní plán obsahuje studii vlivu na životní prostředí SEA, která se však z pohledu výstavby v lokalitě Z21 jeví jako nedostatečná, zejména v oblasti dopadu na podzemní vody, dopravní obslužnost a s tím související imisní problematiku. Je tedy na místě požadavek na vypracování podrobnější studie vlivů na životní prostředí EIA.

Nikdo nic nenamítá proti rozvoji obce, ale v rozumné míře, protože takto soustředěná výstavba přinese negativa, zejména pro stávající obyvatele obce. Doufáme, že zvítězí zdravý rozum a tato změna územního plánu, tak jak je navrhována, bude zamítnuta.

**Rozhodnutí o námitce:** Námitce se částečně vyhovuje.

*Odůvodnění:* Obavy ze skokového nárůstu obyvatel se jeví jako opodstatněné, plocha proto bude výrazně zmenšena. Část vymezené plochy je převedena do územní rezervy R6. Z hlediska památkového, kulturně-historického a z hlediska záboru kvalitní zemědělské půdy byl územní plán Tvarožná projednán a odsouhlasen kompetentními dotčenými orgány. Nakládání s dešťovými vodami bude řešeno v navazujícím řízení, v souladu s požadavky obsaženými v kap. I.E.5. územního plánu: „v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené/umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jámek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro závlaku v době přísušky).“

Zjišťovací řízení vlivů na životní prostředí (EIA) se řídí platnými předpisy.

64. OBEC TVAROŽNÁ, 664 05, dne 26.7.2017

Věc: **Předání dokumentů**

Předáváme dokumenty doručené na OÚ Tvarožná, týkající se návrhu územního plánu obce Tvarožná.

- petice - č.j. 641/17/Tv
- žádost o schválení nájezdu na místní komunikaci č.j.648/17/Tv

**PETICE**, autor petice Jana Trhlíková , dne 21.7.2017, přiložen podpisový arch k petici

Dle č. 18 Listiny základních práv a svobod a zákona č. 85/1990 Sb., o právu petičním

#### **na změnu nového územního plánu č. zakázky 855**

My, níže podepsaní, prostřednictvím této petice podporujeme požadavek paní Jany Trhlíkové, vlastníka pozemků č. parcelní 1068/8 a 1068/23, o zrušení navrhované stavby P24 a T8 na těchto pozemcích. Tato stavba je pro nás nežádoucí, nemá pro nás přínos do budoucna a nesouhlasíme s ní. Současně nesouhlasíme se změnou územního plánu v lokalitě označené jako Z21 a žádáme, aby zůstal ornou půdou.

4 stránky podpisových archů - 79 podpisů

*Vyhodnocení připomínky:* Plocha bude výrazně zmenšena. Obavy ze skokového nárůstu obyvatel se jeví jako opodstatněné. Část vymezené plochy je převedena do územní rezervy R6. Občanskou vybavenost je obec schopna průběžně zajišťovat.

Na základě připomínek (petice) se ZO zabývalo na veřejném zastupitelstvu 11.9.2017 a občané s tímto návrhem řešení byli seznámeni.

65. Ing. Petr Novotný, bytem Nerudova 1226/4, 664 34 Kuřim, dne 25.7.2017

Námítka k návrhu územního plánu obce Tvarožná (dále ÚP), zveřejněnému při veřejném projednávání na OÚ obce dne 19.7.2017.

Podávám následující námítku k návrhu ÚP: **nesouhlasím s návrhem změny ÚP na pozemku parc. č. 552 v k.ú. Tvarožná, Jihomoravský kraj, o výměře 175m<sup>2</sup>, který je vedený v katastru jako „ostatní plocha“.**

V návrhu ÚP je výše uvedený pozemek nově klasifikován jako „UP - plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství“, přičemž dle současného platného ÚP je pozemek klasifikován jako „BV - plochy bydlení venkovského typu“.

### **Odůvodnění**

Parcela č. 552 sousedí s parcelou č. 550, která je vedena jako „BV - plochy bydlení venkovského typu“. Na této parcele č. 550 je umístěn rodinný dům určený k rekonstrukci. Koupí pozemku č. 552 přešel tento pozemek na stejného majitele a dále i spolu s parcelou č. 551 tímto nově tvoří všechny tři parcely funkční celek ve spoluvlastnictví podatele.

Pozemek č. 552, který má dle návrhu ÚP změněnou klasifikaci, je a bude používán jako zahrada k rodinnému domu. Vzhledem k velikosti všech pozemků tvořících funkční celek a jejich umístění v obci je možné v budoucnu uvažovat o další výstavbě na části některého z těchto pozemků.

Navrhovanou změnou ÚP by tak došlo k výraznému omezení práv majitelů zmíněných pozemků a celkovému znehodnocení jak přímo dotčeného pozemku, tak tím i hodnoty pozemků vedlejších - parc. č. 550 a 551.

Dne 7.3.2017 jsem podal na obec námítku proti této navrhované změně ÚP. Dopisem ze dne 24.3.2017 jsem byl informován starostou obce, že Rada obce nechá zpracovat návrh dopravního řešení v okolí pozemku. O dalším postupu jsem však do této chvíle nebyl vyrozuměn. S tímto postupem rozhodně nesouhlasím, neboť i kdyby posouzení dopravní situace upřednostňovalo rozšíření stávající komunikace, toto rozšíření nebude zasahovat celý pozemek. Navíc pozemek parc. č. 552 nezpůsobuje nejužší místo na přilehlé komunikaci a ostatní pozemky v okolí této komunikace nejsou návrhem ÚP nijak dotčeny. Jakékoliv případné rozšiřování komunikace by bylo možné a logické na její druhé straně, neboť pozemky na druhé straně komunikace tvoří zatravněné předzahrádky již postavených rodinných domů a tudíž nelze tyto pozemky již dále jakkoliv zastavovat.

### **Návrh**

Navrhuji, aby pozemek parc. č. 552 zůstal v navrhovaném ÚP stále jako plocha k bydlení, což v navrhovaném ÚP je na sousedních parcelách označeno jako „BR - plochy bydlení - v rodinných domech“.

Příloha

.1: výpis z katastru nemovitostí

Příloha

.2: současný stav dle platného ÚP

Příloha

.3: návrh ÚP proti kterému je tato námítka

**Rozhodnutí o námítce:** Námítce se částečně vyhovuje.

*Odůvodnění:* pozemek p.č. 552 (výměra 175 m<sup>2</sup>) bude do ploch bydlení zařazena větší část a část obecního pozemku p.č. 532/2 sousedící s Vašimi pozemky p.č. 550 a 552.

Do veřejných prostranství bude zařazena část část pozemku p.č. 552, 550 a 551 podél místní komunikace (p.č. 532/3) a bude kompenzován zábor těchto ploch ve Vašem vlastnictví výměnou za část obecního pozemku p.č. 532/2 nově zařazenou do ploch pro bydlení.

66. Mgr. Silvestra Novotná, bytem Nerudova 1226/4, 664 34 Kuřim, dne 25.7.2017

Námítka k návrhu územního plánu obce Tvarožná (dále ÚP), zveřejněnému při veřejném



projednávání na OÚ obce dne 19.7.2017.

Podávám následující námitku k návrhu ÚP: **nesouhlasím s návrhem změny ÚP na pozemku parc.č. 552 v k.ú. Tvarožná**, Jihomoravský kraj, o výměře 175m<sup>2</sup>, který je vedený v katastru jako „ostatní plocha“.

V návrhu ÚP je výše uvedený pozemek nově klasifikován jako „UP - plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství“, přičemž dle současného platného ÚP je pozemek klasifikován jako „BV - plochy bydlení venkovského typu“.

### **Odůvodnění**

Parcela č. 552 sousedí s parcelou č. 550, která je vedena jako „BV - plochy bydlení venkovského typu“. Na této parcele č. 550 je umístěn rodinný dům určený k rekonstrukci. Koupí pozemku č. 552 přešel tento pozemek na stejného majitele a dále i spolu s parcelou č. 551 tímto nově tvoří všechny tři parcely funkční celek ve spoluvlastnictví podatele.

Pozemek č. 552, který má dle návrhu ÚP změněnou klasifikaci, je a bude používán jako zahrada k rodinnému domu. Vzhledem k velikosti všech pozemků tvořících funkční celek a jejich umístění v obci je možné v budoucnu uvažovat o další výstavbě na části některého z těchto pozemků.

Navrhovanou změnou ÚP by tak došlo k výraznému omezení práv majitelů zmíněných pozemků a celkovému znehodnocení jak přímo dotčeného pozemku, tak tím i hodnoty pozemků vedlejších – parc. č. 550 a 551.

Dne 7.3.2017 jsem podala na obec námitku proti této navrhované změně ÚP. Dopisem ze dne 24.3.2017 jsem byla informována starostou obce, že Rada obce nechá zpracovat návrh dopravního řešení v okolí pozemku. O dalším postupu jsem však do této chvíle nebyla vyrozuměna. S tímto postupem rozhodně nesouhlasím, neboť i kdyby posouzení dopravní situace upřednostňovalo rozšíření stávající komunikace, toto rozšíření nebude zasahovat celý pozemek. Navíc pozemek parc. č. 552 nezpůsobuje nejužší místo na přilehlé komunikaci a ostatní pozemky v okolí této komunikace nejsou návrhem ÚP nijak dotčeny. Jakékoliv případné rozšiřování komunikace by bylo možné a logické na její druhé straně, neboť pozemky na druhé straně komunikace tvoří zatravněné předzahrádky již postavených rodinných domů a tudíž nelze tyto pozemky již dále jakkoliv zastavovat.

### **Návrh**

Navrhuji, aby pozemek parc. č. 552 zůstal v navrhovaném ÚP stále jako plocha k bydlení, což v navrhovaném ÚP je na sousedních parcelách označeno jako „BR - plochy bydlení - v rodinných domech“.

Příloha

.1: výpis z katastru nemovitostí

Příloha

.2: současný stav dle platného ÚP

Příloha

.3: návrh ÚP proti kterému je tato námitka

**Rozhodnutí o námitce:** Námitce se částečně vyhovuje.

*Odůvodnění:* z pozemku p.č. 552 bude do ploch bydlení zařazena větší část a část obecního pozemku p.č. 532/2 sousedící s Vašimi pozemky p.č. 550 a 552.

Do veřejných prostranství bude zařazena část pozemku p.č. 552, 550 a 551 podél místní komunikace (p.č. 532/3) a bude kompenzován zábor těchto ploch ve Vašem vlastnictví výměnou za část obecního pozemku p.č. 532/2 nově zařazenou do ploch pro bydlení.

67. Michael Galle, Tvarožná 37, doručeno dne 26.7.2017

Žádost o schválení nájezdu k místní komunikaci

Dobrý den,

prosím o zapracování žádosti k plánovanému územnímu planu obce Tvarožná.

V rámci připomínkového řízení k územnímu planu žádáme o zakreslení a povolení

nájezdu pro osobní auta a zásobování z pozemku k.ú. Tvarožná 774/313 na místní komunikaci III. třídy/4174."

Po schválení ÚP obce Tvarožná budeme žádat o stavební povolení a byl již zřejmý návrh na umístění přízemní stavby a napojení na komunikaci pro dotčené orgány SÚS JMK a ŘSD.

**Rozhodnutí o námitce:** Námitce se částečně vyhovuje.

*Odůvodnění:* Požadovanou podrobnost řešení napojení jednotlivých ploch na komunikaci III. třídy/4174 územní plán neumožňuje. V ÚP musí být respektována plocha pro umístění koridoru pro rozšíření dálnice D1. Úprava koridoru byla dohodnuta s Ministerstvem dopravy. Dopravní napojení dotčené plochy se nevyklučuje.

Vlastník pozemku v blízkosti dálnice se musí zdržet všeho, čím by vážně ohrožoval výkon práv vlastníka dálnice. (*vyjádření ŘSD*).

68. Hana Přikrylová Ing. Jan Přikryl, adresa trvalého pobytu Tvarožná 356, 664 05, dne 26.7.2017 (Z23)

Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:

**Z23** - Plocha občanské vybavenosti - východní část obce za Novou ulicí

### **Text připomínky**

Jakožto majitelka parcely č. 800/6, 800/4, 800/7 a 800/10 v katastrálním území obce Tvarožná (771970) a obyvateľka této obce vznáším připomínku k návrhu Územního plánu obce Tvarožná.

Navrhovaná plocha občanského vybavení Z23 o celkové výměře 9390 m<sup>2</sup> přímo sousedí s parcelami, jejímiž jsem vlastníkem. Současně se svým synem Janem Přikrylem, který se mnou sdílí společnou domácnost, nesouhlasíme s budoucí výstavbou budov občanské vybavenosti na navrhované ploše Z23.

Součástí připomínky je příloha s detailnější fotodokumentací plochy Z23 a orientační zakres fotodokumentace. Tato připomínka byla doručena na MÚ Šlapanice dne 26.7. 2017, tedy ve lhůtě 7 dnů od veřejného projednání konaného dne 19.7. 2017 ve Tvarožně.

### **Odůvodnění**

Navrhovaná plocha občanského vybavení Z23 se nachází ve východním okraji obce v návaznosti na Novou ulici. Na této ploše se v současnosti nachází intenzivně obhospodařované louky a ruderalní bylinná vegetace. Při okrajích plochy je vzrostlá náletová zeleň a výsadba jehličnatých stromů.

Na část dotčené plochy bylo navoženo v letech 2008 až 2010 při výstavbě kanalizace v obci značné množství výkopové zeminy. Navážka zeminy trvale změnila krajinný ráz této plochy. Dále došlo k vytvoření plochy pro otáčení a parkování motorových vozidel. Část plochy byla uměle oseta lučními rostlinami a jehličnatými stromy a v současné době je pravidelně udržována obcí.

Vznikl zde tedy jakýsi park, který je dnes ysoce vyhledávanou odpočinkovou destinací na okraji obce. Za poslední desetiletí se dle našeho názoru prudce zvýšil zájem občanů o tuto oblast, co se rekreace týče. S plochou sousedí místní vodní nádrž, jež je součástí katastrálního území obce Sivice (747840). Tato vodní nádrž vytváří společně s uměle osetou loukou, mokřady a suchým poldrem umístěným východním směrem, celistvý biotop.

Výstavbou občanské vybavenosti na ploše Z23 by došlo k negativnímu ovlivnění vzhledu krajiny a přírodního prostředí. Obec Tvarožná by přišla o veřejnou zeleň a obyvatelé obce o oblíbenou plochu k relaxaci.

Dále dle dokumentu Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb. zhotoveného společností Ekogroup Czech s.r.o, by si stavba občanské vybavenosti na ploše Z23 vyžádala rozsáhlý zábor pozemků ZPF převážně s půdou v II. třídě ochrany a měla by tak mírně až významně negativní vliv na půdu jako složku životního prostředí.

Při zrealizování domova pro seniory, jak je v návrhu územního plánu doporučeno, by došlo k výstavbě zařízení na zelené louce. Docházková vzdálenost do místního obchodu, na poštu, na obecní úřad obce, do kostela a na hřbitov je z plochy Z23 pro občany s omezenou mobilitou příliš dlouhá.

Dle našeho názoru by bylo vhodnější využít k výstavbě budov občanské vybavenosti nevyužité parcely nacházející se v intravilánu obce. Kupříkladu parcely 4/4, 758 a 757 se nachází téměř v centru obce mezi kostelem sv. Mikuláše a obecním úřadem. Došlo by tak k využití plochy

intravilánu a nikoliv extravilánu obce.

**Rozhodnutí o námitce:** Námitce se nevyhovuje.

*Odůvodnění:* Plocha Z23 je umístěna na pozemcích v majetku obce, občanské vybavení bylo na těchto pozemcích uvažováno i v předchozím ÚPO (byť občanské vybavení sportovního charakteru). Navrhované využití reaguje na aktuální potřeby obce. Vymezená plocha nemusí jednoznačně bránit využití k procházkám s kočárky apod., část plochy bude parkově upravena a může zůstat přístupná veřejnosti – to bude řešeno v navazujícím řízení.

69. Stanislava Školáková, Tvarožná 38, 66405, dne 26.7.2017

Podávám následující připomínky k návrhu ÚP: Připomínka k plánované zástavbě na pozemcích Za humny (nad Cihelnou)

Připomínka se týká: Stavů infrastruktury v obci a ohrožení stávající zástavby plánovanou výstavbou

*Odůvodnění:*

1. Pole, které má být zastavěno, nyní absorbuje mnoho vody při přívalech deštích a i tak je zřejmé, že odtokové kanály na nejnižších místech obce, jsou přetížené. Toto pole nahradí beton a o jeho funkci tedy přijdeme. Je pravděpodobné, že stávající rodinné domy budou ohroženy, bude docházet k záplavám a ničení majetku.
2. Silnice v obci je velmi frekventovaná, přitom na ní není dostatek přechodů pro chodce. Přes opakované žádosti občanů, dosud nedošlo k jejich zbudování. Proti návrhu je tedy také fakt, že by se značně zvýšila frekvence automobilů - řešením by byl silniční obchvat obce.
3. Kapacita MŠ je nedostatečná již nyní. Nová zástavba bude znamenat nárůst počtu mladých rodin s dětmi, čímž se situace pro všechny rodiny s malými dětmi stane tíživou.

Navrhuji:

1. Vypracovat odborný posudek, který navrhne opatření proti záplavám v obci, a realizovat je před výstavbou nových domů.
2. a) vyjednat stavbu silničního obchvatu obce Tvarožná  
b) zbudovat přechody pro chodce
3. zvýšit kapacitu vzdělávacích zařízení pro děti ve Tvarožné.

*Vyhodnocení připomínky:*

- Plocha Z21 bude výrazně zmenšena, část vymezené zastavitelné plochy Z21 je převedena do územní rezervy R6. Nakládání s dešťovými vodami bude řešeno v navazujícím řízení, v souladu s požadavky obsaženými v kap. I.E.5. územního plánu: „v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené/umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro závlivku v době přísušky).“
- Silniční obchvat Tvarožné není vzhledem k intenzitě dopravní zátěže reálný. Budování přechodů pro chodce není předmětem územního plánu, s odkazem na ustanovení § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Nový ÚP Tvarožná tedy polohu přechodů pro chodce neřeší (ale ani jejich umístění nevylučuje).
- Kapacitu veřejné infrastruktury, včetně občanské vybavenosti, bude obec průběžně řešit.

70. MgA. Jan Řičný, trv. pobyt Milady Horákové 816/46, 170 00 Praha 7, dne 26.7.2017 (Z21)

Věc: Připomínka k návrhu územního plánu č.j. OV-ČJ/97090-17/BAB obce Tvarožná

Poznámka:

Podle ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) může každý do 30 dnů ode dne doručení návrhu územního plánu uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) nejpozději do 7 dnů od veřejného projednání může každý písemně uplatnit své připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou: Plochy Z16 UP, Z17 UP, Z21 BR, Z37 UP, situace viz příloha č. 2

Text a odůvodnění v samostatné příloze č. 1

#### **Příloha č.1: Připomínky a odůvodnění:**

1. V rámci "I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY" je stanoven bod 15. cituji: *Podkroví je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží. Navrhují, aby z 1,30 m byla světlá výška upravena na 1,90 m.*

**Odůvodnění:** Pokud bude 1,30 m požadováno, bude to omezovat vlastníky ve využití podkroví a tím ekonomii i ekologii výstavby. Navíc lze toto obejít širokým vikýřem a budou vznikat architektonické paskvily. Navíc je vhodné pro zachování kvalitní střešní krajiny obce, vyhnout se střešním oknům, které do tradiční střešní krajiny nepatří, a raději užívat "tradičně" okna v rámci stěn, což při navýšení na 1,90 m bude možné.

2. V rámci plochy Z16 jsou navrženy plochy UP, tj. *"plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství"*. Dále v I.N.1. NÁVRH ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V LOKALITĚ ZA HUMNY v oddílu d): *Regulační plán vymezí v ploše Z16 pozemky veřejných prostranství o minimální rozloze 5000 m<sup>2</sup>.*

**Navrhují nspecifikovat veřejné prostranství pouze na tuto plochu a uvádět ho nikoli jako UR, ale jako BR.**

**Odůvodnění:** Návrh územního plánu usiluje o splnění požadavku na veřejnou zeleň pro celek ploch Z16 UP, Z17 UP, Z21 BR, Z37 UP. Domníváme se, že je možné i ve prudkém svahu vybudovat smysluplné kvalitní bydlení, které navíc doplní barvitost obce. Domníváme se, že je vhodnější požadovat při vypracování požadovaného regulačního plánu pro tato území plochy veřejné zeleně zapracovat kdekoli v rámci celého řešeného území, především Z21. Při umístění přímo do struktury zástavby lze více zkvalitnit veřejný prostor.

3. V rámci "I.C.4. PLOCHY BYDLENÍ" je dáno: *Z21 - BR - Plochy bydlení v rodinných domech Pořadí výstavby: 2 (po realizaci nového vodojemu v ploše Z30 )*

**Navrhují nepožadovat pořadí výstavby až po vodojemu,**

**Odůvodnění:** Vzhledem k etapizaci budoucí výstavby v Z21 by bylo vhodné nejprve využít zbylou kapacitu vodovodního řadu, tlakových čerpacích stanic, popř. uvažovat nad jejich doplněním. Umožní to rozumnou míru etapizace a výstavba nebude odkázána jen na časově nejistou výstavbu vodojemu.

4. V návrhu zadání regulačního plánu viz. I.N.1. NÁVRH ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V LOKALITĚ ZA HUMNY jsou navrženy jednotlivé požadavky na území především Z21 BR, dále Z16 UP, Z17 UP, Z37 UP:

*b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití: Minimální velikost pozemků pro rodinné domy se stanovuje na 700 m<sup>2</sup>.*

*c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb: Stanovuje se maximální podlažnost staveb na 1 nadzemní podlaží, přístupné je obytné podkroví.*

*d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území: Přes plochu Z16 bude řešeno dopravní napojení plochy Z21 pro pěší, tj. požaduje se umístit zde komunikaci pro pěší.*

*Minimální šířka veřejného prostranství pro komunikace bude 10 m. Podél místních komunikací bude alespoň po jedné straně navrženo stromořadí. Stromová alej bude řešená tak, aby propojila systém sídelní zeleně se zelení krajinnou.*

**Navrhují vypustiti jmenované konkrétní požadavky návrhu zadání RP.**

**Odůvodnění:**

*Obecné: Považujeme za vhodné prověřit potenciál území konkrétním návrhem - studií, na základě které by bylo schváleno zadání regulačního plánu, nebo z*

*b) v rámci I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH, u plochy BR je stanoveno Podmínky prostorového uspořádání: Koeficient zastavění plochy se stanovuje pro zastavitelně*

*plochy: KZP= 0,4, toto považujeme za dostatečné omezení hustoty / měřítka zástavba vzhledem k velikosti domu vůči pozemku. Dále prověří studie. Např. v rámci ÚP v České u Brna mají na podobném území stanoveno rozmezí 500 - 1200 m<sup>2</sup>, je zde možnost stanovit spíše maximální plochu, minimální bude zajištěna koeficientem dohromady užití řadových domů a dvojdomů, popřípadě samostatně stojících. Důležité je dodržování uličních čar, aby domy nestály uprostřed pozemků a pouze nedodrzovaly minimální odstup k budovám ostatním.*

**c) pokud bude uznána připomínka č.1** tj. světlá výška obytné místnosti podkroví do ulice 1,90 m, považujeme tuto podmínku za vyhovující. V opačném případě vzhledem k malé možnosti využití podkroví by stavby byly nejen neekonomické, ale i neekologické, protože plochu podkroví nebude možné celou využít a střešní okna způsobují tepelné ztráty objektu ve vyšší míře než standardní ve stěně.

**d) příliš konkrétní požadavek řešení**, nerozporujeme, doporučujeme však navrhnout konkrétní řešení prostoru / ulice / zeleně v rámci studie.

5. V rámci I.N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU je řečeno:

*V ÚP Tvarožná jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu na žádost. Jedná se o tyto zastavitelné plochy: Z16 UP, Z17 UP - plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství Z21 BR, - plochy bydlení - v rodinných domech*

**Navrhujeme regulační plán nahradit územní studií.**

**Odůvodnění:** územní studie je pružnější nástroj územního plánování. V případě neshody majitelů pozemků nedojde k zablokování výstavby v území, popř. změny lze provádět jednodušším způsobem (v průběhu roků se mohou měnit požadavky na území vzhledem k vývoji stavební politiky, norem, zákonů). Můžeme se zavázat, že územní studii do 4 let zpracujeme, aby nedošlo odstoupení od tohoto požadavku.

*Vyhodnocení připomínky:*

Ad 1) Připomínce se nevyhovuje. Zvýšením světlé výšky podkroví na 1,9 m by bylo možné stavět i v plochách určených pro jednopodlažní zástavbu domy odpovídající svojí výškou domům dvoupodlažním. To by bylo v rozporu s architektonickým záměrem a mělo by to nepříznivý dopad na obraz obce a krajinný ráz.

Ad 2) Regulační plán se nebude zpracovávat. Plocha Z21 bude výrazně zmenšena. Je pravda, že i ve značně svažitém terénu je dnes možné stavět, za cenu vyšších stavebních nákladů. Zde je ovšem výstavba nevhodná z důvodu ochrany přírody a krajiny. V části plochy Z16 je registrován výskyt zvláště chráněného živočicha, vlhy pestré (viz Vyhodnocení vlivu ÚP Tvarožná na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb.), což vylučuje zástavbu této plochy a zavdává důvody k její ochraně před změnami, které by mohly mít na tyto zvláště chráněné živočichy nepříznivý vliv. Téměř v celé ploše se nachází vhodný biotop pro aviofaunu (SEA vyhodnocení) a doporučuje se nezasahovat do pásu dřevin a keřů, zalétají nejen vlhy, ale i další ptactvo z širokého okolí, protože zde využívá přirozeného prostředí k lovu potravy a svým běžným potřebám. Plochu je také vhodné držet nezastavěnou do doby rozhodnutí o dalším využití plochy územní rezervy R6, protože v případě výhledového umístění ploch bydlení v této lokalitě bude nutné řešit dopravní návaznost a obsluhu veřejnou technickou infrastrukturou přes pozemky p.č. 445/3, 445/4, 446, 448/47, 1068/6.

Ad 3) Připomínce se nevyhovuje, etapizace se nemění. Odůvodnění: realizace vodojemu se již připravuje.

Ad 4) Připomínce se částečně vyhovuje. Od požadavku na zpracování RP bylo upuštěno. Většina požadavků obsažených v zadání RP ale je odůvodněná a bude přesunuta do specifických koncepčních podmínek využití zmenšené plochy Z21. Například stanovená minimální výměra pozemků souvisí s účinným zajištěním nakládání s dešťovými vodami – velké množství obyvatel se v souvislosti s výstavbou v této lokalitě oprávněně obává zvýšení rizika záplav v obci.

Ad 5) Připomínce se vyhovuje, od regulačního plánu bylo upuštěno.

71. Martina Křížová, bytem Tvarožná 329, 664 05, dne 25.7.2017 (Z21)

**Připomínka k návrhu územního plánu obce Tvarožná (dále ÚP), zveřejněnému při veřejném projednávání na OÚ obce dne 19. 7, 2017.**

**Podávám následující připomínky k návrhu ÚP:**

Připomínka se týká:

Oblasti v územním plánu obce Tvarožná označená jako Z21.

**Odůvodnění:**

Plánová výstavba c. 104 nových domů znamená c. 400 nových obyvatel obce Tvarožná v horizontu několika let, tzn. rozšíření obce c. o 30%. Dá se předpokládat, že z toho bude polovina dětí. Na takový, i když pozvolný nárůst, není obec Tvarožná připravená, neboť zde chybí kapacita v MŠ Tvarožná a při 30% nárůstu se bude potýkat s kapacitou dříve či později i ZŠ Tvarožná.

počet obyvatel		počet narozených dětí
2002	1151	13
2003	1146	6
2004	1150	9
2005	1174	7
2006	1183	10
2007	1204	14
2008	1210	15
2009	1229	23
2010	1217	13
2011	1202	10
2012	1212	12
2013	1254	17
2014	1271	18
2015	1259	12
2016	1261	9
2017	7 (počet ještě není konečný)	

Za posledních 14 let se jedná o nárůst obyvatel c. o 10%. Je to dáno hlavně výstavbou v lokalitě Cihelna. Z uvedených dat je zřejmé, že takové zvýšení v počtu obyvatel/výstavby bude velkou zátěží pro obec.

MŠ Tvarožná má kapacitu 56 dětí. Již při tomto počtu se letos nedostaly do této školky děti narozené na podzim 2014. Od roku 2020 bude povinnost přijímat i dvouleté děti. Tímto nařízením ministerstva školství kapacita školky bude zcela nedostatečná.

Zvýšená doprava při výstavbě - průjezd obcí ulicí Hlinky (nyní se provádí celková rekonstrukce) a po hlavní silnici obcí Tvarožná v době výstavby znamená několikaletou prašnost a hlučnost během výstavby, nemluvě o zhoršení kvality vozovek v důsledku opakovaných průjezdů nákladních aut. Zvýšená doprava po dokončení - dá se předpokládat, že přibude až 150 aut a z poklidné ulice Hlinky se stane rušná ulice, kde v ranní a odpolední špičce se bude muset dbát zvýšené opatrnosti při pohybu na této ulici. Obec Tvarožná je také průjezdovou obcí pro další obce např. Sívce a Pozořice. Již nyní je doprava v obci po hlavní ulici v době dopravních špiček velice hustá, nemluvě o případech dopravních nehod na dálnici D1, kdy ji mnozí řidiči využívají jako objízdovou trasu.

Výstavba nových 104 domů, v podstatě satelitu, podstatným způsobem změní ráz obce, který bude nenavratitelný. Nemluvě o zničení 7ha orné půdy.

Navrhuji:

V obci jsou jiné mnohem menší plochy zamýšlené k výstavbě rodinných domů, které by takovým zásadním způsobem nezměnily ráz obce a které by se měly využít přednostně.

V rozvoji obce, který v podstatě tkví pouze ve zvýšené výstavbě rodinných domů a kdy se neřeší rozvoj služeb pro stávající občany, nevidím nic pozitivního.

*Vyhodnocení připomínky:*

Obavy ze skokového nárůstu obyvatel se jeví jako opodstatněné, plocha proto bude výrazně zmenšena. Část vymezené plochy je převedena do územní rezervy R6.

Kapacitu veřejné infrastruktury, včetně občanské vybavenosti, je obec schopna průběžně zajišťovat.

72. Ing. Pavel Jáger, bytem: Tvarožná 294, 66405, dne 24.7.2017 (Z21)

**Námítka k návrhu územního plánu obce Tvarožná (dále ÚP), zveřejněnému při veřejném projednávání na OÚ obce dne 19. 7.2017.**

Podávám následující námítku k návrhu ÚP: nesouhlasím s návrhem změny územního plánu v lokalitě "Za humny" lokalita Z21 a Z17 dle nového návrhu a tedy katastrální parcely 1068/7, 1068/23, 1068/22, 1068/25, 1068/21, 1068/20, 1068/19, 1068/1 a 1068/24.

Námítka se týká: Lokality za humny Z21 a Z17, která je v předkládaném návrhu plánovaná jako pozemní komunikace a plocha pro výstavbu rodinných domů.

Odůvodnění:

Navrhovaná změna by vedla ke změně vlastnictví pozemku parcelní číslo 1068/7 a zároveň k omezení přístupu na parcelu číslo 395/4, což rozhodně není v zájmu majitelů výše uvedených pozemků - občanů obce Tvarožná (manželé Jágerovi).

Dále - navrhovaná změna by vedla k výstavbě velkého množství rodinných domů a protože obec Tvarožná bohužel nemá regulativ na individuální výstavbu rodinných domů, vedla by tato výstavba ke vzniku nového satelitu, což v žádném případě není v zájmu občanů obce Tvarožná. Tato výstavba by znamenala snížení kvality života současných obyvatel obce Tvarožná z důvodu nadměrného hluku, silničního provozu, prašnosti a zvýšených nároků na občanskou vybavenost - kapacita MŠ, ZŠ... atd. Proto bydlíme na vesnici (a ne ve městě) a přejeme si zachovat vesnický ráz naší obce!

Dalším rizikem je narušení ochrany půdy a především pramenů spodní vody, které jsou v současné době využívány pro pěstování zemědělských plodin a zahradnictví. Plánovaná výstavba by vedla a způsobila jednak odvedení povrchové vody do kanalizace a zároveň drastické snížení či úplný zánik podzemních pramenů pro hospodářské využití současných obyvatel v původní zástavbě.

Navrhuji:

V lokalitě Za humny Z 21 a Z17, provést změnu územního plánu obce Tvarožná tak, aby ve vyznačených lokalitách bylo využití ploch změněno na plochy zemědělské - orná půda (ZO).

**Rozhodnutí o námítce:** Námítce se vyhovuje.

*Odůvodnění:* plocha Z21 bude výrazně zmenšena, rovněž plocha Z17 byla zmenšena a pozemku p.č. 1068/7 se již nedotýká. Občanskou vybavenost je obec schopna průběžně zajišťovat. Nakládání s dešťovými vodami územní plán řeší.

73. Mgr. Bc. Dominika Jágerová Ondráčková a Ing. Pavel Jáger, bytem Tvarožná 294, 66405, doručeno dne 27.7.2017 (Z21)

**Námítka k návrhu územního plánu obce Tvarožná (dále ÚP), zveřejněnému při veřejném projednávání na OÚ obce dne 19. 7.2017.**

Podáváme následující námítku k návrhu ÚP:

jako vlastníci pozemku č. parcelní 1068/7, 395/4, 395/5 395/6 nesouhlasíme s návrhem nového územního plánu o umístění pozemní komunikace označené jako Z 17 UP v lokalitě "Za humny"

Námítka se týká: Lokality za humny Z17 UP, která je v předkládaném návrhu plánovaná jako pozemní komunikace.

## **Odůvodnění:**

Umístění navrhované pozemní komunikace není v našem zájmu, protože navrhovaná změna by omezila naše vlastnická práva ke zmíněným pozemkům a omezila by náš přístup na pozemek parc. číslo 395/4. Tato stavba je tedy pro nás nežádoucí a nesouhlasíme s ní.

## **Navrhujeme:**

V lokalitě *Za humny Z17 UP*, provést změnu územního plánu obce Tvarožná tak, aby ve vyznačené lokalitě bylo využití plochy změněno na plochu zemědělskou - orná půda (ZO).

**Rozhodnutí o námitce:** Námitce se vyhovuje.

*Odůvodnění:* plocha Z21 bude výrazně zmenšena, rovněž plocha Z17 bude zmenšena a pozemku p.č. 1068/7 se již nebude dotýkat.

74. Jana Trhlíková, bytem Tvarožná 257, 664 05 Tvarožná, práv. zast. Mgr. Ing. Jiřím Horou, advokátem se sídlem Moravské náměstí 15, 602 00 Brno, dne 26.7.2017 (Z21)

## **Věc: Námitky účastníka proti návrhu územního plánu Tvarožná**

Na základě veřejné vyhlášky Městského úřadu šlapanice, Odboru výstavby, oddělení územního plánování ze dne 13.6.2017, č.j. OV-ČJ/97090-17/BAB, sp.zn. OV-8779-2015/BAB, o oznámení o vystavení a veřejném projednání návrhu územního plánu Tvarožná a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, tímto podávám

### **námitky**

k návrhu územního plánu Tvarožná.

Jsem vlastníkem pozemků parc.

. 1068/23, orná půda a parc.č. 1068/8, zahrada, obě zapsány na LV č. 346 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – venkov, pro obec a katastrální území Tvarožná.

Uvedené pozemky jsou zmíněným návrhem územního plánu dotčeny a to lokalitou „za humny“ Z21 a Z17. Tímto tedy vymezují území dotčené mou námitkou.

Naše pozemky jsou územním plánem přímo dotčeny, neboť dle plánu dojde k výstavbě rodinných domů a především komunikace, kdy dojde k zabránění podstatných částí pozemků parc.

. 1068/8, kdy tato parcela je zahradou a dále parc.č. 1068/23, která je ornou půdou.

Navrhovaná změna tak v žádném případě není v mém zájmu, neboť dojde k porušení mého vlastnického práva. Mám za to, že pro následné vyvlastnění nejsou splněny podmínky a ani s tímto krokem nesouhlasím.

Jednou věcí je skutečnost, že navrhovaná změna obecně by vedla k výstavbě velkého množství rodinných domů, kdy tato by vedla k faktickému vzniku nového satelitního území, což není v zájmu obyvatel obce Tvarožná. Došlo by ke snížení kvality bydlení v oblasti, a to zejména s ohledem na hluk, silniční provoz, prašnost, nároků na rozsáhlejší občanskou vybavenost atp. Dojde k zásadní změně rázu venkovské krajiny a obce samotné.

S čím však nemohu souhlasit v konkrétnostech, je již zmíněné zabránění mé zemědělské půdy.

V žádném případě není přijatelné, aby má zahrada a zemědělská půda byla změněna na silniční komunikaci.

Co se týká parcely č. 1068/8, jde o zahradu, jak výše uvádím. Na této parcele pěstují cca 40

ovocných stromů, které každoročně sklízím. Je nežádoucí, aby tato parcely byla v podstatě celá zabránána pro potřeby výstavby silniční komunikace. Parcela je evidována v zemědělském půdním fondu, v tomto směru požívá ochranu a není přínosné, aby ovocný sad byl změněn na obecní komunikaci.

Obdobná situace je u parc.

. 1068/23, která je ornou půdou. Jde o zemědělský pozemek, rovněž evidovaný v



zemědělském půdním fondu, kdy tento je pro zemědělské účely využíván. Z mé strany tato parcela dlouhodobě pronajímána společností BONAGRO ,a.s., která ji využívá pro zemědělské účely (aktuálně se na parcele nachází porost pšenice).

### **Příloha: 02\_Nájemní smlouva**

Na základě výše uvedeného je tedy zřejmé, že dojde k výraznému zásahu do mého vlastnického práva, navíc dojde ke zrušení zemědělských pozemků, které jsou dlouhodobě pro svůj účel využívány.

Dále je nutno zmínit, že zamýšlený záměr, tedy výstavba silniční komunikace přes mé pozemky, jakožto veřejně prospěšné stavby, nemá v prezentované podobě význam. Pakliže by v budoucnu mělo dojít k zástavbě lokality „za humny“ rodinnými domy, tak příjezdové cesty z logiky věci povedou zcela jinak – a to skrze danou lokalitu, aby byl zajištěn přístup k jednotlivým domům. Nikoliv po okraji lokality. Navíc zamýšlený záměr komunikace je stanoven tak, že silnice bude slepá a končí uprostřed spodní části lokality, což je nepoužitelný postup.

V dané věci si navíc dovoluji doložit petiční arch, ve kterém se desítky obyvatel obce jednoznačně vyjádřily k tomu, že s navrhovaným záměrem nesouhlasí.

### **Příloha: 03\_Petice**

S ohledem na výše uvedené tedy jako vlastník dotčených pozemků podávám tyto námítky, protože nesouhlasím, aby pozemky v mém vlastnictví, které jsou evidovány a využívány jako zemědělské pozemky, byly změněny na pozemky pro využití pozemní komunikace a výstavby rodinných domů. V tomto směru tedy navrhuji, aby v lokalitě „za humny“ Z21 a Z17 byla provedena změna návrhu Územního plánu obce Tvarožná tak, aby uvedené lokality byly i nadále využívány jako zemědělské plochy.

4 stránky - 79 podpisů

**Rozhodnutí o námítce:** Námítce se částečně vyhovuje.

*Odůvodnění:* plocha bude výrazně zmenšena. Obavy ze skokového nárůstu obyvatel se jeví jako opodstatněné. Část vymezené plochy je převedena do územní rezervy R6.

Občanskou vybavenost je obec schopna průběžně zajišťovat.

Na základě připomínek (petice) se zastupitelstvo obce zabývalo na veřejném zastupitelstvu 11.9.2017 a občané s tímto návrhem řešení byli seznámeni.

75. Ing. Vít Diviš a Mgr. Dagmar Divišová, Hamry 576/12 614 00 Brno, vlastníci pozemků p.č.: 448/9 a 1068/17 v k.ú. Tvarožná, dne 25.7.2017 (Z21)

### **Připomínka k Návrhu územního plánu Tvarožná**

Připomínka se týká využití plochy Z21 a to jejího severozápadního okraje, který se nachází v lokalitě bývalé cihelny (viz výřez katastrální mapy v příloze).

Podle platného územního plánu z roku 2004 byla plocha zahrnující parcely č: 1068/4, 1068/5, 1068/6, 448/2, 448/3, 445/3, 445/4, 446 určená jako veřejná zeleň (v platném ÚP. označena jako ZV). Podle vyjádření představitelů obce se zde počítalo s vybudováním parku či dětského hřiště. K tomu jsme také přihlíželi při výběru vhodného pozemku pro stavbu rodinného domu. V době, kdy jsme pozemek pořizovali, se navíc nabízela možnost odkoupit v budoucnu část sousedního pozemku (č: 1068/6) v této ploše jako rozšíření stávající zahrady. Společně se sousedy z rodinných domů, jejichž parcely s dotčenou plochou sousedí, jsme pak také o rozšíření zahrad usilovali a společně jsme podávali návrh na změnu územního plánu. Aktuálně navrhovaná změna územního plánu vyčleňuje pro rozšíření zahrad plochu Z36, která však končí na rozhraní parcely č:448/20 a 448/45. Navíc část parcely 1068/6, která sousedí s naší parcelou 1068/17 je nově zahrnuta do plochy Z21 určené pro bydlení.

S ohledem na výše zmíněné i na závěry z vyhodnocení vlivů využití území na životní prostředí (viz dokument SEA Tvarožná, kapitola 11) bychom byli rádi, kdyby se severozápadní okraj plochy Z21 vrátil zpět do plochy Z16 určené návrhem jako plocha veřejné zeleně. Dále bychom chtěli požádat o rozšíření navrhované plochy Z36, určené pro rozšíření zahrad, i na část parcely č: 1068/6

sousedící s parcelami 448/9 a 1068/17.

Děkujeme za přihlídnutí k našim připomínkám.

**Rozhodnutí o námitce:** Námitce se vyhovuje.

*Odůvodnění:* Návrhová plocha pro bydlení z p.č. 1068/6 bude rozšířena o část navazující podél pozemku p.č. 448/9, v šíři parcely č. 1068/6 (cca 10m).

76. Pelikánová Olga, trvale bytem Velatice 128, dne 28.7.2017

**Věc: námitka k Návrhu územního plánu Tvarožná**

Předem se omlouvám za zmeškání lhůty pro uplatnění námitek v zákonné lhůtě 7 dnů, které bylo způsobené mou nepřítomností na území ČR v uvedeném období.

K návrhu územního plánu Tvarožná si dovoluji vznést jedinou námitku, či lépe řečeno návrh na rozšíření **plochy bydlení v rodinných domech** na území mé zahrady **na pozemku parc. č. 751** v k.ú. Tvarožná. Vyznačení dotčeného pozemku v katastrální mapě přikládám v příloze tohoto podání.

Důvodem mého návrhu je náš záměr postavit v zahradě rodinný dům k vlastnímu bydlení. V současné době bydlíme v malém domku ve Velaticích č.p. 128. Rádi bychom našim dětem dopřáli prostornější bydlení se zahradou, která nám ve Velaticích velice chybí.

Své vlastnické právo k pozemku parc. č. 751 dokládám vyrozuměním o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Předem děkuji za vstřícné posouzení mého návrhu.

**Rozhodnutí o námitce:** Námitce se nevyhovuje.

*Odůvodnění:* V současné době obec nesouhlasí se zahušťováním zástavby v této lokalitě. I když se jedná o stabilizovanou plochu SO – plochy smíšené obytné, zahrady v této lokalitě se svažují pod účelovou komunikací (štetová cesta), nejsou zde vedeny technické sítě a jde o docela vzácnou klidovou lokalitu v obci využívanou pro pěší.

77. Petr Janda, 664 05 Tvarožná 40 ze dne 23.10.2016 – námitka byla podána po společném jednání, ale před veřejným projednáním

Podatel je vlastníkem pozemku p.č. 526/1 v k.ú. Tvarožná, obec Tvarožná. Tyto nemovitosti podatel využívá k rekreační činnosti (zahrada, ovocný sad).

Na základě vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti podatel tímto podává proti předmětnému ÚP Tvarožná v souladu s ustanovením § 52 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námitky:

1) Nesouhlasím s plánovanou plochou veřejného prostranství označenou v ÚP (ZO7?), jestliže to bude silnice nebo cesta pro motorová vozidla, která povede po celé délce mého pozemku.

Odůvodnění:

Zdravotní rizika: hluk, prašnost, znečištění ovzduší

Porušení práva na příznivé životní prostředí

Plánovaná stavba ohrozí zachování přírodních stanovišť a naruší rozmanitost formy života, které jim můj sad poskytuje (ptáci, drobná a pernatá zvěř)

Narušení práva soukromí

Potencionální vandalismus

Není mi známa nezbytnost této stavby vč. její ekonomické náročnosti, protože lze využívat stávající horní cestu

2) Nesouhlasím s plánovanou plochou veřejného prostranství označenou v územním plánu UP22, která rozdělí můj pozemek. Požaduji vymazání tohoto záměru z návrhu územního plánu.

Odůvodnění:

V době získání své nemovitosti jsem nemohl očekávat, že podobnému záměru někdy

v budoucnu dojde, podobná změna nebyla zanesena ani ve výhledu ÚP. Předpokládal jsem, že pozemky budu využívat jen k rekreační a zemědělské činnosti (zahrad, ovocný sad). Pozemky spadají do 1. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Bodová výnosnost půdy je 87%.

Odůvodnění:

Zdravotní rizika: hluk, prašnost, znečištění ovzduší

Porušení práva na příznivé životní prostředí

Narušení práva soukromí

Potencionální vandalismus

**Rozhodnutí o námitce:** Námitce se nevyhovuje.

*Odůvodnění:* Návrh územního plánu vychází z platného ÚPO, kdy dílčí změnou I.01 se stal pozemek p.č. 526/1 součástí návrhových ploch pro čisté bydlení včetně dopravního řešení. Návrhem nového ÚP tedy nedochází k žádné zásadní změně ve vztahu k tomuto pozemku (p.č. 526/1) oproti dosavadnímu stavu.

Plocha Z07 v rozsahu na pozemku 1066/49 a 527/1 (pro komunikaci) bude nutné ponechat. Rozšíření plochy Z07 do pozemku p.č. 526/1 a dalších je odůvodněno nutností ponechání možnosti zpřístupnění a dopravní obsluhy plochy R5, a především potřebou řešit veřejná prostranství pro plochy bydlení (§ 7 vyhl.č. 501/2006 Sb.). Pro tyto účely nejsou v návaznosti na zastavitelné plochy bydlení jiné vhodné pozemky.

Pro návrhové lokality Z07, Z08 a Z09 jsou projednávaným územním plánem navrženy dohody o parcelaci.

### **Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Tvarožná po opakovaném veřejném projednání (2. veřejném projednání) dne 19.9.2018 (§ 53 odst.1 SZ)**

V souladu s § 52 odst. 2, 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) bylo podány ve stanovené lhůtě námitky. Připomínky ze stran veřejnosti nebyly podány. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Petrem Buchtou – starostou obce Tvarožná a projektantem ÚP Tvarožná Ing. arch. Milanem Hučíkem v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání 2. návrhu územního plánu a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněné k upravenému návrhu územního plánu.

1. TN GARDENS s.r.o., jednatel Lubomír Bílek, Jeremiášova 2722/2a, 158 00 Praha 5, IČ: 05180112, dne 18.9.2018 (Z16 a Z36)

#### **Vyjádření k novému návrhu ÚP pro veřejně projednávání dne 19.9.2018**

Společnost TN Gardens s.r.o. je v k.ú. Tvarožná výlučným vlastníkem pozemků p. č. 445/3 o výměře 1.652 m<sup>2</sup>, p. č. 445/4 o výměře 5.842 m<sup>2</sup>, p. č. 446 o výměře 616 m<sup>2</sup>, p. č. 448/3 o výměře 991 m<sup>2</sup> a p. č. 1068/6 o výměře 1.437 m<sup>2</sup>, o celkové výměře 10 538 m<sup>2</sup>.

Naše vyjádření k novému návrhu ÚP je následující:

1. **Souhlasíme** se začleněním našich pozemků do Z18, Z36 a Z32.

2. **Nesouhlasíme** se začleněním části našich pozemků do Z16, protože naším záměrem není poskytnout tuto část pozemku k užívání jako veřejnou zeleň. Nicméně jsme ochotni tuto část pozemku prodat obci a tím umožnit využití podle návrhu územního plánu.

**Rozhodnutí o námitce:** Námitce se nevyhovuje.

*Odůvodnění:* Na nabídku společnosti TN Gardens reagovala obec v červnu 2018 protinávrhem, k němuž se vlastníci pozemků dosud nevyjádřili.

Plocha Z16 bude ponechána jako plocha veřejných prostranství. V platném územním plánu obce je tato plocha řešena jako návrhová plocha pro veřejnou zeleň – ZV pro obytnou výstavbu, která

již byla dokončena. Rovněž pro další rozvojové plochy Z18 a Z21 by měly být podle ustanovení § 7 vyhl.č. 501/2006 Sb. vymezeny adekvátní plochy veřejných prostranství. Tento požadavek nelze splnit na obecních pozemcích, protože takové v návaznosti na uvedené plochy nejsou. Plochu je vhodné držet nezastavěnou do doby rozhodnutí o dalším využití plochy územní rezervy R6, protože v případě výhledového umístění ploch bydlení v této lokalitě bude nutné řešit dopravní návaznost a obsluhu veřejnou technickou infrastrukturou přes pozemky p.č. 445/3, 445/4, 446, 448/47, 1068/6. V části plochy je navíc registrován výskyt zvláště chráněného živočicha, vlhy pestré (viz Vyhodnocení vlivu ÚP Tvarožná na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb.), což vylučuje zástavbu této plochy a zavdává důvody k její ochraně před změnami, které by mohly mít na tyto zvláště chráněné živočichy nepříznivý vliv. Téměř v celé ploše se nachází vhodný biotop pro aviofaunu (SEA vyhodnocení) a doporučuje se nezasahovat do pásu dřevin a keřů, zalétají nejen vlhy, ale i další ptactvo z širokého okolí, protože zde využívá přirozeného prostředí k lovu potravy a svým běžným potřebám.

## 2. Jiří Olejníček, Tvarožná 371, e-mail ze dne 23.9.2018

Níže uvádím námítky a připomínky k "Územnímu plánu - lokalita nad zádržnou nádrží"(dále jen plán) projednávanému v úterý dne 18.9.2018.

Jsem nemile překvapen, že moje původní připomínky k prvnímu projednávání uvedeného plánu nebyly vzaty v potaz a plán nedoznal žádnou změnu. Myslím, že z titulu ekologie a hospodárního nakládání s kvalitní zemědělskou půdou jsem upozornil na skutečnosti, které snad unikají vaší pozornosti, nebo vám tyto skutečnosti nejsou dostatečně známy. Z toho důvodu je rozvedu.

- Stavby jak v prodloužení pravé strany přírodní ulice (rodinné domky) tak stavba nad vlastní zádržnou nádrží (budova pro seniory a parčík) jsou plánovány ve druhém ochranném pásmu dvou vodních zdrojů - stávajícího zdroje vody s čerpací stanicí a původního zdroje vody v remízku, který dříve zásoboval vodou domy na návsi a domácnosti přiléhající k potrubní trase vodovodu. K původní trase vodovodu náležely dvě vyrovnávací studny (působily jako rezervoáry), ve kterých je stále voda. Bohužel, nejsou udržovány ale pozvolna zaváženy. Voda z prameniště v remízku zásobuje rodinné domy na naší ulici, původní vyrovnávací studny a oblast stávající čerpací stanice. Ochranná pásma zdroje v remízku nikdy nebyla oficiálně zrušena - viz. přiložené dokumentující foto. Oplocení prvního pásma je prakticky zničeno. Vstup do prameniště je zdevastován tvaroženskými výrostky - viz. přiložené foto. Druhé ochranné pásmo není dostatečně vytyčeno a není respektováno ani hospodařícími zemědělci. Samostatně hospodařící JZD Tvarožná je ale respektovalo. Stávající prameniště a čerpací stanice jsou nově oploceny na betonových základech. Keře dříve narušující oplocení jsou prořezány. Je vidět, že se s prameništěm počítá i nadále. Bohužel není vytyčeno druhé ochranné pásmo, takže ze strany přiléhajících polností, stejně jako u ochranného pásma zdroje v remízku, je hnojeno nedovolenými prostředky. Letos před setbou kukuřice byly použity kejda a močovina. Nemůžeme se tedy divit, že ve stávajícím prameništi obsahuje voda nedovolené množství dusičnanů. Při projednávání plánu padla ze strany obce připomínka, že zdroj je z hlediska vydatnosti slabý. V minulosti to však tak nebylo. Z toho důvodu se vyhloubily studny a postavila čerpací stanice. V této souvislosti je nutno vzít v potaz několikrát suché roky, které dokázaly snížit hladiny spodních vod a tudíž vydatnost pramenů i u řek. Je tedy na nás, abychom se starali a ochraňovali i tyto v současnosti zesláblé prameny. Ještě k otázce dusičnanů. Bez vytyčení ochranných pásem a jejich respektování, obsah dusičnanů neklesne. V současnosti může být voda případně použita jako užitková. Ještě bych zmínil, že kovová roura zkušebního vrtu pro stávající čerpací stanici byla zakryta uzamykatelným víkem a pro bezpečnost prostor označen tyčí. Zámek zajišťující víko je uražen, víko se povaluje na zemi, informační tyč zmizela. Následně bych přidal několik detailních připomínek k místopisu plánovaných staveb.

Připomínky k lokalitě nad zádržnou vodní nádrží (pokusím se psát bodově).

- Dle obdržené informace místo na stavbu pro seniory a parčík.
- Prostředí kolem vodní nádrže (vyjma zimních měsíců) je ve večerních, nočních a brzkých ranních hodinách naplněno skřehotem žab, zápachem zahnívajících vod a obnaženého bahna, v určitém ročním období se ve zvýšené míře objevují komáři a objevují se i hadi (myslím užovky).
- Voda v nádrži je kontaminovaná zahnívajícím bahnem natolik, že minulý rok tam pošlo hejno kachen.
- Převážná část hladiny nádrže je od jara do podzimu pokryta řasami - možno vidět i v současné době.

- Jediné klidnější místo ve Tvarožné, kam je možné jet na procházku s kočárkem a kde si mohou bez nebezpečí zranění dopravou hrát malé děti.
- Z výše uvedeného důvodu je využíváno malými skauty k jejich činností.
- Místo rovněž slouží k výběhům, cvičení a venčení psů.
- Na případný parčík nezbude mnoho místa, poněvadž velká plocha kolem čerpací stanice je spodní vodou podmáčená. Je to líheň žab a komárů, nicméně plní užitečnou úlohu mokřadu.
- S přihlédnutím k výše uvedenému je jasné, že to není vhodné místo pro ubytování seniorů!

Připomínky k lokalitě - prodloužení pravé strany tzv. ulice "Nová".

- Dle obdržené informace místo na stavbu rodinných domků.
- Jedná se o lokalitu nad lokalitou výše uvedenou. Tzn. že i tady platí výše uvedené připomínky.
- Jedná se o další zábor kvalitní zemědělské půdy, která nám v republice každodenně mizí před očima. Na dovozu potravin pochybné jakosti jsme závislí již nyní!

- V obou výše uvedených lokalitách se nacházejí v malé hloubce prameny pitné vody, pramenící v prameništi starého pískového lomu. Prameny zásobují spodní vodou okolní rodinné domky a oblast stávající čerpací stanice - viz. úvodní část připomínek. Tato skutečnost je zjištěna z doby pokládky stávajícího litinového vodovodního potrubí, vedoucí od čerpací stanice směrem k naší ulici. Ve výkopu pro pokládku potrubí se objevovala proudící voda na několika místech. Byl jsem tehdy přímým účastníkem pokládky. Vedoucí stavby a dozor zastřešoval p. Ing. František Krček (čís. p. 250), který i s velkým odstupem času jistě výše uvedené informace potvrdí. Varuji tudíž z tohoto hlediska před neuváženými stavbami předem, aby dopad na zásobování okolních rodinných domků a na likvidaci pramenů nebyl katastrofální. Spousta podobných neuvážených a bezohledných případů se objevila při budování splaškové kanalizace.

- V územním plánu jsem si nevšiml, že by projektanti zohledňovali pro rozšiřující se lokality bydlení posílení trafostanic, nebo realizaci nové plynové stanice. Přitom na naší straně obce (nejdále od stávající plynové stanice) je již v mrazivých zimních měsících tlak plynu nízký (je problematické v souběhu provozovat plynový kotel a karmu).

- Případná výstavba nového vodojemu pro Tvarožnou je výhledově plánována v horizontu až následných pěti let - ústní informace zástupce obce. Myslím, že stresující zpráva pro občany Tvarožné.

- Stávající komunikace na naší ulici je provozuschopná pouze jedním pruhem pro oba směry. Druhý pruh je zastaven parkujícími auty. Někteří řidiči jsou tak bezohlední, že v případě setkání protijedoucích vozidel necouvají, vjíždějí na chodník a ničí jej. Povrch chodníku byl narušen již firmou při pokládání asfaltového povrchu vozovky, takže chůze po něm, či jízda s kočárkem je nebezpečná. V případě sněhu a zmrazků v zimním období je situace ještě vážnější. Nerovnosti povrchu chodníku nedovolují technické službě zbavit chodník sněhu, natož pak zmrazků. Představte si tudíž, jak by vypadala na ulici dopravní situace při realizaci stávajícího plánu.

Na základě uvedených připomínek žádám, aby plánované stavby v uvedené lokalitě byly z plánu vypuštěny. V době nedávno minulé totiž byl v této oblasti z výše uvedených důvodů předchozími funkcionáři obce vystaven STOP další výstavbě. Úprava do podoby dnešního plánu musila být provedena bez znalosti souvislostí z dřívějšího a případné neznalosti místopisu. Není možné podléhat neustálému tlaku developerů a investorů, kterým nezáleží na ekologii, hospodárném nakládání s půdou ani na občanech. Zajímá je pouze hromadění financí, které se snaží získat i za cenu uplatňování nezákonných způsobů. Viz. případ "Dřevo-stavby Tvarožná"!!!

Věřím, že na základě výše uvedených připomínek zvítězí zdravý rozum a v plánu záměry v této lokalitě zrušíte.

Za vaše porozumění a pochopení předem děkuji.

**Rozhodnutí o námitce:** Námitce se nevyhovuje.

*Odůvodnění:*

VODÁRENSKÁ a.s. Brno – venkov ve svém vyjádření z hlediska PHO čj. BV/5120/2018-Ke ze dne 9.10.2018 sdělila:

Na základě dopisu p. Jiřího Olejníčka ze dne 25.9.2018, který se týká upozornění na

hnojení polností v ochranném pásmu vodního zdroje Tvarožná, podáváme následující informace, které se týkají využívání dotčených vodních zdrojů.

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s. divize Brno-venkov (dále jen VAS) provozuje mj. infrastrukturní majetek ve vlastnictví Svazku vodovodu a kanalizací Šlapanicko, a to na základě provozní smlouvy, uzavřené podle zákona č. 274/2001 Sb., v platném znění. Mezi takový majetek patří i skupinový vodovod Šlapanice-Požořice (dále jen SV), jehož součástí je obec Tvarožná.

SV v současné době využívá jako zdroj vody přebranou vodu od Brněnských vodovodu a kanalizací a dále 3 zdroje podzemní vody - jímací území Říčky I, Říčky lí a Mokrá. Vodní zdroj Tvarožná, který je umístěný na pozemku k.ú. Tvarožná, p.č. 804/1, je v současné době mimo provoz, přestal být využíván k zásobování SV již od r. 2002. V současné době je vodní zdroj Tvarožná odstaven od SV, ale existuje platné povolení k odběru podzemní vody z tohoto zdroje na max. roční odběr 5 950 m<sup>3</sup>/rok. který by bylo možno v budoucnu využít jako rezervní zdroj.

K původnímu vodnímu zdroji na k.ú. Tvarožná, p.č. 798/1 můžeme pouze za VAS sdělit, že tento původní zdroj není využíván k zásobování veřejného vodovodu min. od r. 1990.

Co se týká ochranných pásem vodních zdrojů Tvarožná, existuje z r. 1985 vypracovaný režim činnosti v PHO, který vycházel z již dříve (r.1979) stanoveného rozsahu PHO. Vzhledem k platnému povolení k odběru vody, který je vedený jako rezervní zdroj, je třeba respektovat stávající vyhlášené pásmo hygienické ochrany k vodnímu zdroji Tvarožná a to v celém rozsahu PHO I. stupně, PHO II. stupně vnitřní a PHO II. stupně vnější dle přiložené situace.

Pokud by bylo zájmem Svazku nebo Obce změnit rozsah původního PHO. lze nechat vypracovat odbornou osobou posudek s návrhem na stanovení nových ochranných pásem dle současně platné legislativy. V případě vašeho zájmu VAS nabízí spolupráci a odbornou pomoc při rozhodování o výhledovém využívání vodního zdroje a příp. stanovení nových pásem.

Obec se na podzim 2018 dohodla s VAS a.s. na revizi pásem hygienické ochrany pro stávající rezervní vodní zdroj, V jarních měsících 2019 bude na zdroji provedena čerpací zkouška s odebráním vzorků vody pro rozbor a následně zpracována revize ochranných pásem pro tento vodní zdroj.

Připomínka se týká zastavitelné plochy Z23 (určené pro občanskou vybavenost – je zde uvažována výstavba objektu pro seniory) a plochy Z24 (plocha bydlení v rodinných domech).

Připomínám se nevyhovuje. Plocha Z23 je umístěna na pozemcích v majetku obce, občanské vybavení bylo na těchto pozemcích uvažováno i v předchozím ÚPO (byť občanské vybavení sportovního charakteru). Navrhované využití reaguje na aktuální potřeby obce. Vymezená plocha nemusí jednoznačně bránit využití k procházkám s kočárky apod., část plochy bude parkově upravena a může zůstat přístupná veřejnosti – to bude řešeno v navazujícím řízení.

Plocha Z24 byla vymezena jednak na základě požadavku vlastníka pozemku, jednak s cílem ekonomického využití veřejné infrastruktury, která bude v této lokalitě vybudována. Vymezenou plochou dojde k logickému uzavření zastavěného území, zahrady orientované do volné krajiny pak odcloní novou zástavbou a přispějí ke zmírnění dopadů na krajinný ráz.

Veškerá veřejná infrastruktura je v ÚP řešena. Prameny se nevyužívají, obec je zásobována skupinovým vodovodem. Záběr ZPF je odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem, odborem životního prostředí krajského úřadu.

### 3. Mgr. Bc. Dominika Jágerová Ondráčková a Ing. Pavel Jáger, Tvarožná 294, 664 05

Podáváme následující námitku k návrhu územního plánu (ÚP) jako vlastníci pozemku č. parcelní 1068/7, 395/4, 395/5, 395/6.

Naše námitka se týká:

Lokalita Za humny „Z21“, která je v předkládaném návrhu plánovaná jako plocha bydlení a lokality „R6“, která je plánovaná jako orná půda.

#### **Odůvodnění:**

Umístění navrhované plochy bydlení „Z21“ územního plánu není v obecním zájmu, protože umožní budoucí výstavbu v lokalitě Za humny (R6) proti které byla podána petice občanů v roce 2017 a předána zastupitelstvu obce (požadavek na vrácení celé lokality „R6“ a „Z21“ do půdního fondu – změna plochy na ornou půdu – viz „PETICE“ ze dne 21.7.2017).

Tato změna rovněž umožní výstavbu objektů k bydlení ne-venkovského rázu z důvodu

chybějícího regulativu výstavby rodinných domů v této lokalitě. Změna taktéž postrádá řešení dostupnosti prvků občanské vybavenosti v dané lokalitě a faktické propojení s centrem obce, které do budoucna povede k vytvoření „satelitu“ a konečným důsledkem zhorší kvalitu bydlení pro stávající občany obce zejména v lokalitě Za humny.

Navrhovaná změna taktéž naruší celistvou plochu orné půdy „R6“ ÚP a omezí její využívání k zemědělským účelům z důvodu zhoršené přístupnosti pro zemědělskou techniku.

#### **Navrhujeme:**

V lokalitě Za humny „Z21“ ÚP provést změnu územního plánu obce Tvarožná tak, aby ve vyznačené lokalitě bylo využito plochy změněno na plochu – orná (ZO) stejně jako v lokalitě „R6“ tak, jak to požadovala petice občanů podaná k územnímu plánu v roce 2017.

**Rozhodnutí o námitce:** Námitce se nevyhovuje.

#### *Odůvodnění:*

Obec trvá na ponechání rezervy pro bydlení R6 Za humny – se stávajícím využitím ZO plochy zemědělské - orná půda.

Plocha Z21 byla výrazně zmenšena, rovněž plocha Z17 byla zmenšena a pozemku p.č. 1068/7 se již nedotýká. Občanskou vybavenost je obec schopna průběžně zajišťovat. Nakládání s dešťovými vodami územní plán řeší. Realizace nové výstavby v ploše Z21 bude možná až realizací nového vodojemu v ploše Z30. Podmínky využití ploch a podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v kap. I.F.2. Podmínky pro využití ploch.

#### 4. Jana Sokopová, 664 05 Tvarožná 307

V souladu s § 52, odst. 2, zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, opakovaně podávám námitky proti územnímu plánu obce Tvarožná. Mé předchozí námitky, ačkoli jsem je opakovaně uplatňovala písemnou formou vůči obci Tvarožná, nebyly nikdy zohledněny a i nadále se objevuje v návrhu územního plánu obce Tvarožná pěší průchod s koridorem pro veškeré inženýrské sítě do lokality **R 6 a Z 21**.

S tímto řešením zásadně nesouhlasím.

#### *Odůvodnění:*

- Jsem vlastníkem pozemku, pozemkové parcely parcelní číslo 409/1, v kat. území Tvarožná. Dotčený pozemek, stejně jako pozemek parcelní číslo 408, je majetkem naší rodiny již několik desítek let a několik generací. Podávám námitku proti navrhované samostatné pěší trase, která je dle navrhovaného územního plánu obce Tvarožná vedená přes můj pozemek parcelní číslo 409/1, a to v šíři 4,00 m. Tato trasa má současně sloužit jako koridor k vedení veškerých inženýrských sítí pro nově navrhovanou lokalitu rodinných domů v současně nezastavěném území.

- Dle současně platného územního plánu obce Tvarožná je plocha, ve které je nově vyznačena trasa pro pěší v šíři 4,00 m, se zakreslenými inženýrskými sítěmi pro nově stanovenou lokalitu rodinných domů, vymezena regulativem BV 1 + P, plocha pro bydlení.

- Vzhledem k tomu, že jsme v obci Tvarožná „starousedlíky“, vždy jsme toužili, a náš zájem realizovat tento projekt stále trvá, na pozemku parcelní číslo 409/1, který sousedí s naším rodinným domem, vystavět nový rodinný dům společně s naším synem. S naším záměrem je obec Tvarožná od počátku seznámena a společně s jejím souhlasem jsme při odkanalizování obce Tvarožná podnikli kroky pro budoucí výstavbu rodinného domu, provedením samostatné kanalizační přípojky, určené pro novostavbu rodinného domu na pozemku parcelní číslo 409/1 v kat. území Tvarožná. Tato přípojka byla realizována z našich finančních prostředků.

- Pro výše uvedenou kanalizační přípojku bylo vydáno samostatné stavební povolení a obec Tvarožná, jako účastník stavebního řízení, nevznesla námitky proti umístění a povolení stavby a souhlasila s navrhovanou stavbou. Splašková kanalizační přípojka byla řádně kolaudována rozhodnutím stavebního úřadu a ani v tomto případě obec Tvarožná neměla námitek k provedené stavbě. Následně, po provedení stavby stoky splaškové kanalizace a přípojek, při výstavbě nových chodníků po pěši, obec vybudovala sjezd a nájezd z krajské komunikace, přilehlé k pozemku pro budoucí novostavbu rodinného domu, snížením silničních obrubníků a osazením obrubníků přechodových

- Zásadně nesouhlasím s návrhem pěší trasy, určené návrhem územního plánu obce Tvarožná, neboť tato pozbývá účelovosti a je zcela nesmyslná, protože nová výstavba rodinných domů je plánovaná jen podél stávající komunikace (polní cesty) v ploše označené Z 21. Přístup pro pěší, zamýšlený ze zastavěné části obce přilehlé k silnici č. 111/3839 a přes pozemek parcelní číslo 409/1 do nové lokality Z 21 by byl realizován přes zemědělsky obdělávané pozemky, které jsou součástí honu, intenzivně obhospodařovaného (setbou obilí, kukuřice aj.). Také vedení inženýrských sítí v trase navrhované pěší komunikace je neúčelné, neboť nově navrhované domy nebudou mít fakticky možnost se na vzdálená vedení napojit. Napojení rodinných domů v lokalitě Z 21 je uvažováno prodloužením distribučních vedení uložených v polní cestě navazující na komunikaci č. 111/3839 při vjezdu do obce Tvarožná.

**Rozhodnutí o námitce:** Námitce se nevyhovuje.

*Odůvodnění:* Pozemek bude sloužit jako rezervní plocha pro propojení s plochou územní rezervy R6, která byla vymezena místo původně navrhované celé plochy Z21. Pro případ, že by v budoucnu, po náležitém prověření a zvážení všech aspektů byla plocha územní rezervy R6 přefazena do ploch zastavitelných, je ponechání možnosti alespoň pěšího propojení ve směru do centra obce a vedení veřejné technické infrastruktury (zejména kanalizace, ale i vodovodu) touto jedinou vhodnou prolukou v souvislé zástavbě velmi naléhavé. Zástavba proluky se proto jeví z územně plánovacích hledisek jako nekonceptní.

Umístění nového stavebního místa v této proluce se jeví jako nevhodné i s ohledem na nedostatečnou šířku proluky. Na pozemek by bylo možné umístit pouze extrémně úzký rodinný dům, což by vedlo k narušení struktury zástavby této ulice, která je charakteristická zástavbou rodinných dvojdomků.

Obec trvá na ponechání rezervy R6 Za humny – orná půda pro bydlení se stávajícím využitím ZO plochy zemědělské .

Z hlediska budoucího rozvoje v ploše územní rezervy R6 je nezbytné zajistit alespoň pěší spojení s centrem obce a občanskou vybaveností v obci. Důležité je zachování tohoto koridoru i z hlediska vedení technických sítí.

#### 5. Miroslava Kalábová, 664 05 Tvarožná 3

Údaje podle Katastru nemovitosti dokladující dotčená práva

Číslo parcely: 1068/19 KÚ Tvarožná

Tímto podle ustanovení §52 zákona 183/2006Sb. podávám námitku proti Územnímu plánu obce Tvarožná. Jsem spolumajitelkou parcely č.1068/19 na které je navržena komunikace, která by sloužila k přístupu i na ostatní parcely v dané lokalitě. S tímto řešením zásadně nesouhlasím a žádám o takové řešení, aby se na zbudování komunikace podíleli uvolněním částí svých pozemků i ostatní majitelé.

Navrhuji, aby celá věc byla projednána s majiteli pozemků, aby bylo možné nalézt vyhovující řešení pro všechny.

**Rozhodnutí o námitce:** Námitce se nevyhovuje.

*Odůvodnění:*

Obec trvá na návrhu předloženém k 2. veřejnému projednání,

Vlastníci pozemků mohou spolu uzavřít dohodu o parcelaci a dohodnout se, jaký bude podíl jednotlivých vlastníků pozemků na veřejných plochách (komunikacích) v této ploše (R6, Z21). Následnou změnou ÚP je pak možné detailněji řešit plochy pro dopravu a technické sítě na těchto pozemcích.

#### 6. Anežka Brzobohatá, 664 05 Tvarožná 197

Jako spolumajitelka parcely č. **1068/19** podávám námitku proti navrhovanému řešení při tvorbě nového Územního plánu obce Tvarožná. Na výše uvedené parcele je navržena komunikace, která by sloužila k zpřístupnění pozemků i ostatních majitelů v dané lokalitě.

Jako spolumajitelka pozemku parc. číslo 1068/19 **nebudu nikdy souhlasit se zbudováním komunikace pouze na této parcele.** V případě řešení přístupu na pozemky v této lokalitě žádám, aby se na zbudování komunikace také **podíleli uvolněním částí svých pozemků i ostatní majitelé!**

Navrhuji, aby při sestavování nového územního plánu bylo hledáno **nové vyhovující řešení,**



kteře by postihlo majetkoprávní vztahy všech majitelů stejným dílem.

Pokud nebude brán zřetel na moji námitku proti současnému řešení, budu celou záležitost řešit právní cestou.

**Rozhodnutí o námitce:** Námitce se nevyhovuje.

*Odůvodnění:*

Obec trvá na návrhu předloženém k 2. veřejnému projednání,

Vlastníci pozemků mohou spolu uzavřít dohodu o parcelaci a dohodnout se, jaký bude podíl jednotlivých vlastníků pozemků na veřejných plochách (komunikacích) v této ploše (R6, Z21). Následnou změnou ÚP je pak možné detailněji řešit plochy pro dopravu a technické sítě na těchto pozemcích.

#### 7. Gabriela Malá, Vítovice 120, 683 01 Rousínov

Jsem majitelkou parcely č. 1068/20 v k.ú. Tvarožná a podávám námitku proti návrhu nového ÚP obce Tvarožná. Tato parcela je částečně vedena jako pozemek pro výstavbu Z21 a částečně jako rezerva pro bydlení R6. S tímto řešením nesouhlasím. Spíše bych volila pro využití pozemků regulační plán.

Podle návrhu obce by na dotčené ploše bylo postaveno 8 – 10 domů a další pozemek by zůstal pro výstavbu nepoužitelný. Při vhodném architektonickém řešení by pozemek šlo efektivněji využít pro výstavbu 24 – 30 domů.

**Rozhodnutí o námitce:** Námitce se nevyhovuje.

*Odůvodnění:* Plocha Z21 byla po 1. veřejném projednání na základě podané petice s 80 podpisy a dalších námitek vycházejících z obav před skokovým nárůstem obyvatel vlivem rychlého zastavění této plochy výrazně zmenšena a bylo rozhodnuto, že Regulační plán se nebude zpracovávat. Část vymezené plochy byla převedena do územní rezervy R6. Obec nadále trvá na takto navržené úpravě.

#### 8. Ing. Petr Novotný, Nerudova 1226/4, 664 34 Kuřim

Podávám následující námitku k návrhu ÚP: **nesouhlasím s návrhem změny ÚP na pozemcích**, jichž jsem spolujednatel:

- **parc. č. 550 a 552 v k.ú. Tvarožná**, které jsou vedeny v katastru nemovitostí jako „ostatní plocha“

- **parc.č. 551 v k.ú. Tvarožná**, který je veden v katastru nemovitostí jako „zahrada“

*Odůvodnění:*

V platném ÚP jsou všechny dotčené parcely, tj. parc. č. 550, 551 i 552, v celém svém rozsahu klasifikovány jako „BV - plochy bydlení venkovského typu“.

V původním návrhu nového ÚP, který byl veřejně projednáván dne 19.7.2017, byl celý pozemek parc. č. 552 navržen do ploch „UP - plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství“.

Tímto návrhem by došlo k výraznému znehodnocení mého majetku. Z tohoto důvodu jsem v zákonné lhůtě dne 26.7.2017 podal námitku proti tomuto návrhu ÚP, adresovanou MěÚ Šlapanice.

Dle vyjádření starosty obce ze dne 8.3.2018 bylo námitce vyhověno pouze částečně, a to tak, že pouze část pozemku parc.č. 552 byla ponechána jako „BR – plochy bydlení – v rodinných domech“, nově však byly zařazeny části parc.č. 550 a 551 do ploch klasifikovaných jako „UP - plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství“. Touto změnou je opět hrubě zasaženo do mých majetkových práv a došlo k výraznému znehodnocení mého majetku.

Dle vyjádření starosty obce by případnou kompenzací za zábor části těchto mých pozemků byla směna části pozemku parc.č. 532/2, který je ve vlastnictví obce Tvarožná. Dle vyjádření starosty k naší námitce je zřetelně uvedeno, že dohoda o směně by byla smluvně ošetřena ještě před schválením a nabytím platnosti nového ÚP. K žádnému návrhu ze strany obce však v tomto směru do dnešního dne nedošlo, tudíž nemohu souhlasit s touto změnou, neboť není ani patrné, o jakou část pozemku by se jednalo.

Návrh:

Navrhují, aby všechny výše uvedené pozemky, tj. parc.č. 550, 551 i 552 zůstaly celé v navrhovaném ÚP stále jako plochy „BR- plochy bydlení – v rodinných domech“.

**Rozhodnutí o námitce:** Námitce se nevyhovuje.

*Odůvodnění:*

Obec trvá na návrhu předloženém k 2. veřejnému projednání.

Část sousedního veřejného obecního pozemku byla zařazena do ploch pro bydlení, aby po provedené směně mohla být přičleněna ke stavebnímu pozemku vlastníka, Tím bude v plné míře kompenzován zábor jeho pozemků nutný pro řešení dopravní závady na přilehlé komunikaci a vlastník získá pravidelnější a lépe využitelný tvar svého pozemku. Návrh na směnu pozemků obec předložila vlastníkovi.

Pozemek p.č. 552 (výměra 175 m<sup>2</sup>) bude do ploch bydlení zařazena větší část a část obecního pozemku p.č. 532/2 sousedící s pozemky v osobním vlastnictví p.č. 550 a 552.

Do veřejných prostranství bude zařazena část část pozemku p.č. 552, 550 a 551 podél místní komunikace (p.č. 532/3) a bude kompenzován zábor těchto ploch v osobním vlastnictví výměnou za část obecního pozemku p.č. 532/2 nově zařazenou do ploch pro bydlení.

#### **9. Mgr. et Mgr. Silvestra Novotná, Tvarožná 132, 664 05 Tvarožná**

Podávám následující námitku k návrhu ÚP: **nesouhlasím s návrhem změny ÚP na pozemcích, jichž jsem spoludržitelkou:**

- **parc. č. 550 a 552 v k.ú. Tvarožná**, které jsou vedeny v katastru nemovitostí jako „ostatní plocha“

- **parc.č. 551 v k.ú. Tvarožná**, který je veden v katastru nemovitostí jako „zahrada“

*Odůvodnění:*

V platném ÚP jsou všechny dotčené parcely, tj. parc. č. 550, 551 i 552, v celém svém rozsahu klasifikovány jako „BV - plochy bydlení venkovského typu“.

V původním návrhu nového ÚP, který byl veřejně projednáván dne 19.7.2017, byl celý pozemek parc. č. 552 navržen do ploch „UP - plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství“.

Tímto návrhem by došlo k výraznému znehodnocení mého majetku. Z tohoto důvodu jsem v zákonné lhůtě dne 26.7.2017 podala námitku proti tomuto návrhu ÚP, adresovanou MěÚ Šlapanice.

Dle vyjádření starosty obce ze dne 8.3.2018 bylo námitce vyhověno pouze částečně, a to tak, že pouze část pozemku parc.č. 552 byla ponechána jako „BR – plochy bydlení – v rodinných domech“, nově však byly zařazeny části parc.č. 550 a 551 do ploch klasifikovaných jako „UP - plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství“. Touto změnou je opět hrubě zasaženo do mých majetkových práv a došlo k výraznému znehodnocení mého majetku.

Dle vyjádření starosty obce by případnou kompenzací za zábor části těchto mých pozemků byla směna části pozemku parc.č. 532/2, který je ve vlastnictví obce Tvarožná. Dle vyjádření starosty k naší námitce je zřetelně uvedeno, že dohoda o směně by byla smluvně oštrěna ještě před schválením a nabytím platnosti nového ÚP. K žádnému návrhu ze strany obce však v tomto směru do dnešního dne nedošlo, tudíž nemohu souhlasit s touto změnou, neboť není ani patrné, o jakou část pozemku by se jednalo.

Návrh:

Navrhují, aby všechny výše uvedené pozemky, tj. parc.č. 550, 551 i 552 zůstaly celé v navrhovaném ÚP stále jako plochy „BR- plochy bydlení – v rodinných domech“.

**Rozhodnutí o námitce:** Námitce se nevyhovuje.

*Odůvodnění:* Obec trvá na návrhu předloženém k 2. veřejnému projednání.

Část veřejného obecního pozemku byla zařazena do ploch pro bydlení, aby po provedené směně mohla být přičleněna ke stavebnímu pozemku vlastníka, Tím bude v plné míře kompenzován zábor jeho pozemků nutný pro řešení dopravní závady na přilehlé komunikaci a vlastník získá pravidelnější a

lépe využitelný tvar svého pozemku. Návrh na směnu pozemků obec předložila vlastníkovi.

Pozemek p.č. 552 (výměra 175 m<sup>2</sup>) bude do ploch bydlení zařazena větší část a část obecního pozemku p.č. 532/2 sousedící s pozemky v osobním vlastnictví p.č. 550 a 552.

Do veřejných prostranství bude zařazena část pozemku p.č. 552, 550 a 551 podél místní komunikace (p.č. 532/3) a bude kompenzován zábor těchto ploch v osobním vlastnictví výměnou za část obecního pozemku p.č. 532/2 nově zařazenou do ploch pro bydlení.

#### **10. Libuše Boháčková, Sivice č.p. 276, PSČ 664 07**

právně zastoupena panem Mgr. Jakubem Koudelkou, advokátem, zapsaným v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č.17955, se sídlem kanceláře na adrese Lidická 1875/40, Brno, PSČ 602 00

#### I.

Dne 19. 9. 2018 proběhlo 2. veřejné projednání upraveného návrhu územního plánu obce Tvarožná a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.

Vlastník jakožto výlučný vlastník pozemků p.č. 992/1, p.č. 992/2, p.č. 1021/1, p.č. 1021/2 v katastrálním území Tvarožná, obci Tvarožná dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitky proti upravenému návrhu územního plánu obce Tvarožná.

Vlastník tímto tedy v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podává námitky proti upravenému návrhu územního plánu obce Tvarožná, které odůvodňuje níže.

#### II.

A) Vlastník nesouhlasí se zmenšením zastavitelné plochy pro bydlení Z21 a upravením velikosti okolních návrhových ploch. Vlastník má za to, že zachování původní velikosti a rozsahu zastavitelné plochy pro bydlení Z21 nepovede ke skokovému nárůstu obyvatel v obci. Nadto tento údajný skokový růst obyvatel nebyl blíže odůvodněn či upřesněn konkrétním výpočtem.

B) Vlastník dále nesouhlasí s umístěním budoucích „průchozích cest“ mezi oblastí Z18 a Z21 a napravo vedle oblasti Z21. Jak již bylo zmíněno na 2. veřejném projednání územního plánu, tyto budoucí „průchozí cesty“ zásadním způsobem znehodnocují pozemky, na který se tyto „průchozí cesty“ budou nacházet. Tato změna nebyla žádným způsobem odůvodněna a ze strany obce nebylo řádně vysvětleno, proč se „průchozí cesty“ nacházejí na pozemcích, na kterých jsou zakresleny.

C) V návaznosti na námitku uvedenou pod písmenem B) vlastník nesouhlasí s vypuštěním veřejně prospěšné stavby T8 a zmenšením veřejně prospěšné stavby P24. Vlastník má za to, že v zájmu celé obce i jejích obyvatel je stavba co nejvíce veřejně prospěšných staveb.

D) Vlastník dále nesouhlasí s upravením vymezení místního biokoridoru LBK3. Vlastník požaduje, aby bylo ponecháno původní vymezení biokoridoru.

E) V návaznosti na průběh veřejného projednávání vlastník rovněž nesouhlasí s tím, aby plocha Z23 byla určena pro stavbu občanského vybavení, zejména pro stavbu budoucího domova seniorů. Tato lokalita je naprosto nevhodná pro tuto stavbu, a to s ohledem na skutečnost, že:

- se jedná o lokalitu, která je hojně využívána rodiny s dětmi pro procházky
- by došlo ke zvýšení provozu, na který není příjezdová cesta (zvláště v zimě) dimenzována
- oblast se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje.

Vlastník tímto navrhuje, aby bylo jeho výše uvedeným námitkám vyhověno v plném rozsahu.

**Rozhodnutí o námitce:** Námitce se nevyhovuje.

#### *Odůvodnění:*

Majitelka uvedených pozemků p.č. 992/1, p.č. 992/2, p.č. 1021/1, p.č. 1021/2 vlastnila tyto pozemky jen krátkou dobu, asi 4 měsíce, kdy na nich zahájila nepovolenou stavební činnost a prostřednictvím inzerce nabízela na těchto pozemcích k prodeji dřevostavby k bydlení.

Obec podala v září 2018 ke stavebnímu úřadu návrh na prošetření této činnosti. V této

souvislosti chápeme podané námítky jako reakci na negativní projev obce vůči jejímu „podnikatelskému záměru“.

V průběhu ledna 2019 došlo u uvedených pozemků ke změně vlastnického vztahu,

V průběhu řízení o územním plánu došlo ke změně vlastnického práva a proto tato námítka je bezpředmětná. Podnět lze klasifikovat jako připomínku.

Úpravou územního plánu pro 2. Veřejné projednání nebyly dotčeny pozemky bývalého vlastníka.

- Plocha Z21 byla po 1. veřejném projednání na základě podané petice s 80 podpisy a dalších námitek vycházejících z obav před skokovým nárůstem obyvatel vlivem rychlého zastavění této plochy výrazně zmenšena a bylo rozhodnuto, že Regulační plán se nebude zpracovávat. Část vymezené plochy byla převedena do územní rezervy R6. Obec nadále trvá na takto navržené úpravě.
- Obec trvá na návrhu předloženém k 2. veřejnému projednání, Vlastníci pozemků mohou spolu uzavřít dohodu o parcelaci a dohodnout se, jaký bude podíl jednotlivých vlastníků pozemků na veřejných plochách (komunikacích) v této ploše (R6, Z21). Následnou změnou ÚP je pak možné detailněji řešit plochy pro dopravu a technické sítě na těchto pozemcích.
- Plocha přestavby P24 není v ÚP řešena. Vypuštění veřejně prospěšné stavby T8 vyplynulo z úpravy návrhu územního plánu po 1. veřejném projednání.
- Parcely číslo 992/1, 992/2, 1021/1 a 1021/2 nejsou přímo dotčeny navrženým biokoridorem LBK3. Navržená trasa LBK 3 byla přesunuta k západní hranici p.č. 829/127 na žádost vlastníka p.č. 1186 z důvodu již oploceného pozemku a jeho využití k zemědělství.
- Plocha Z23 je umístěna na pozemcích v majetku obce, občanské vybavení bylo na těchto pozemcích uvažováno i v předchozím ÚPO (byť občanské vybavení sportovního charakteru). Navrhované využití reaguje na aktuální potřeby obce. Vymezená plocha nemusí jednoznačně bránit využití k procházkám s kočárky apod., část plochy bude parkově upravena a může zůstat přístupná veřejnosti – to bude řešeno v navazujícím řízení.
- Obec se na podzim 2018 dohodla s VAS a.s. na revizi pásem hygienické ochrany pro stávající rezervní vodní zdroj, V jarních měsících 2019 bude na zdroji provedena čerpací zkouška s odebráním vzorků vody pro rozbor a následně zpracována revize ochranných pásem pro tento vodní zdroj.

## II.22. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci společného jednání podle § 50 odst. 3 stavebního zákona byly doručeny následující připomínky:

1. Sokopová Jana, Tvarožná 307 – p.č. 409/2

**Nesouhlasím** s navrhovanou změnou způsobu využití plochy **parcely č. 409/2, k.ú. Tvarožná [771970]** v osobním vlastnictví navrhovatele této připomínky, ze stávající BR plochy bydlení - v rodinných domech, na UP plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství.

Dále nesouhlasím s navrhovaným vedením uvedených inženýrských sítí přes zmiňovanou parcelu, dle zpřístupněných podkladů.

Podávám žádost o povolení možnost využití **parcely č. 409/2, k.ú. Tvarožná [771970]** pro výstavbu objektu pro bydlení rodinného typu.

*Vyhodnocení připomínky:*

Parcela je úzká, pro umístění samostatně stojícího rodinného domu nevhodná z územně technických a architektonických důvodů (na pozemek by bylo možné umístit jen velmi úzký dům, s minimálními odstupovými vzdálenostmi od sousedů, takový dům by narušil strukturu zástavby v místě).

Na umístění komunikace pro pěší a sítě veřejné technické infrastruktury, zejména kanalizace, je veřejný zájem. Severně od předmětného pozemku je vymezena zastavitelná plocha Z21 určená pro bydlení v rodinných domech. Je to největší a rozhodující lokalita pro obytnou výstavbu v Tvarožné. Poukážeme na územně plánovací kontinuitu – tato zastavitelná plocha byla vymezena už v nyní

platném ÚPO Tvarožná, stejně jako navržený průchod pro pěší. Z hlediska pěší dostupnosti centra obce je umístění komunikace pro pěší na pozemku p.č. 409/2 naléhavé, neboť výrazně zkrátí obyvatelům cestu za objekty občanské vybavenosti i na zastávky hromadné dopravy.

Odkanalizování přes pozemek p.č. 409/2 je nutné z důvodů terénní konfigurace – splaškové odpadní vody z plochy Z21 by jinak musely být čerpány, což je neekonomické, odvod dešťových vod, kterých je nárazově větší množství, by byl téměř neřešitelný.

### 2. Jašek Milan, Tvarožná 172 – p.č. 1074

Jako vlastník pozemku, podávám tuto žádost o změnu územního plánu a to proto, že mi bylo stavebním úřadem Pozorice povoleno oplocení mého pozemku na výše uvedeném parcelním čísle. Tato pozemková parcela byla dříve využívána jako pole, orná půda. Nyní ji využívám jako zahradu.

V současné době mám podanou žádost na Katastrálním úřadě o změnu užívání z orné půdy na zahradu. Tato žádost bude do jednoho měsíce vyřízena.

Pro změnu užívání parcely jsem se rozhodl proto, že moje nemovitost (RD) ve Tvarožné nemá zahradu přiléhající k domu. Tato dříve orná půda přestala sloužit již před lety svému účelu, kterým bylo pěstování obilí, brambor a jiných plodin. Pro potřeby mé, i celé rodiny, bylo upřednostněno pěstování různorodé zeleniny a také výsadba dřevin. Z tohoto důvodu jsem žádal stavební úřad o povolení k oplocení mého pozemku, aby nedocházelo k okusu dřevin a plodin zvířít a bylo také zabráněno k nedovolenému sběru jiných osob. Mé žádosti bylo kladně vyhověno a nyní proto žádám o změnu i v územním plánu obce Tvarožná.

#### *Vyhodnocení připomínky:*

Připomínka je bezpředmětná, neboť regulativy všech zemědělských ploch jsou jednotné a změna kultur pozemků je podle ÚP přípustná.

### 3. Pokorný Josef a Marie, Tvarožná 182

Podatelé vlastní v rámci SJM pozemek p. č. 552 v k.ú. Tvarožná (dále jen „pozemek“). V návrhu územního plánu s datem vypracování 04/2016 projektantem AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno pro pořizovatele Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče je navrženo využití pozemku jako „UP“ tedy „PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - MÍSTNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ“.

S tímto podatelé zásadně nesouhlasí, proto podávají následující námítky:

- změna využití pozemku na UP - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - MÍSTNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Tuto námítku odůvodňují následujícím způsobem: V současné době je pozemek veden jako zastavěná plocha a nádvoří, kdy je na pozemku umístěna stavba Budova s číslem popisným Tvarožná č. p. 89; objekt k bydlení. Podatelé zásadně nesouhlasí s tím, aby tento pozemek byl přeměněn na pozemek typu UP, čímž by byla zásadně poškozena jejich vlastnická práva spočívající ve znehodnocení tohoto pozemku nemožností provedení stavby na pozemku. Podatelé dále uvádí, že k pozemku je udělen souhlas s novou stavbou bez omezení času výstavby.

#### *Vyhodnocení připomínky:*

Nevyhovuje se.

Odůvodnění: velikost pozemku (175 m<sup>2</sup>) není dostatečná pro umístění rodinného domu. Nebylo by možné dodržet dostatečnou odstupovou vzdálenost od komunikace.

Naopak je zde veřejný zájem na rozšíření veřejného prostranství, který se opírá o ustanovení §22 odst. (2) vyhl.č. 501/2006 Sb.

### 4. Titz Kamil, Tvarožná 267 – p.č. 1068/24

Jsem vlastníkem parcely č. 1068/24 o výměře 5660 m<sup>2</sup> v k.ú. Tvarožná. Na základě vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti podávám proti předmětnému návrhu změn územního plánu OÚ Tvarožná, na základě ustanovení zákona č. 183/2006Sb, § 52 odst. 3 stavebního zákona o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, následující **námítku:**

**Zásadně nesouhlasím se začleněním mého pozemku p.č. 1068/24 do regulačního plánu obce.**

#### **Odůvodnění uplatněné námítky :**

Dne 12.10.2011 jsem podal na OÚ Tvarožná žádost o změnu územního plánu v katastru Tvarožná ve věci výstavby 4 rodinných domků za účelem řešení mé krizové situace v bydlení a mých rodinných příslušníků. Při jednání o prodeji pozemků a výstavbě rodinných domků v komplexu cihelny Tvarožná společnosti Mane Engineering s.r.o. České Budějovice, byl mé matce Jindřišce Titzové, nar. 13.9.1951, bytem Tvarožná 267, která byla spoluvlastnicí cihelny přislíben Obecním úřadem Tvarožná, pokud podepíše prodej cihelny souhlas s výstavbou RD na sousedním pozemku p.č. 1068/24. OÚ Tvarožná měl enormní zájem o vybudování komplexu RD v cihelně a dnešním dnem je celý komplex několika desítek RD realizován. Můj požadavek a to výstavbu RD na parcele č. 1068/24 byl v novém návrhu Územního plánu Tvarožná výhledově začleněn do regulačního plánu pod označením Z 21 BR, což je dle mého názoru „mrtvý dokument“.

RD hodlám postavit na uvedené parcele č. 1068/24 bez nároku na inženýrské sítě a obslužné komunikace od Obecního úřadu a státních orgánů. Pozemek v šířce cca 22 m je dostačující pro realizaci RD. Zarážející je postup OÚ Tvarožná při začleňování jiných pozemků do územního plánu s možností bezproblémové výstavby RD. Jedná se o sousední pozemky p. č. 1068/3, 1068/29, 1068/30 a 1068/31, které patří hlavním vedoucím společnosti Mane Engineering s.r.o. České Budějovice a jsou vzdáleny 51 m (viz plánek v příloze.)

**Zásadně nesouhlasím** s návrhem Územního a regulačního plánu OÚ Tvarožná a požaduji můj pozemek p.č. 1068/24 začlenit do pozemků spadajících pod bezproblémové výstavby RD.

*Vyhodnocení připomínky:*

Vyhovuje se.

Odůvodnění: plocha Z21 bude vzhledem k řadě námitek a připomínek občanů obce výrazně zmenšena a u takto zmenšené plochy by byl požadavek na zpracování regulačního plánu bezpředmětný, proto od něj bude upuštěno. Část vymezené plochy je převedena do územní rezervy R6. V zastavitelné ploše Z18 zůstala zařazena severní část pozemku p.č. 1068/24, takže stavba rodinného domu zde bude přípustná.

#### 5. Ing. Procházková Petra, Vlčnovská 5, 628 00 Brno

Jako vlastník zkolaudovaného rodinného domu č.p. 413 a pozemků p.č. 1090 a p.č. 1091 k.ú. Tvarožná, uplatňuji k návrhu územního plánu Tvarožná následující námítky a připomínky:

1. Stávající územní plán obce Tvarožná určuje plochu pozemků a mého rodinného domu spolu s přílehlými pozemky a domy k využití jako plochu BV - bydlení venkovského typu. Přílehlé pozemky pak jako nestavební plochu PZ - plocha zahrad. Sousedící mlýn, který je nemovitou kulturní památkou, je součástí plochy OV - občanská vybavenost. Dopravní napojení všech stavebních ploch (jsme tu tři sousedé + obecní garáže u mlýna) zajišťuje částečně zpevněná komunikace vedoucí v historické stopě silnice, která obsluhovala mlýn a která se dodnes reálně užívá. Tato silnice v územním plánu pokračuje dále kolem mlýna až k rodinným domům, kolem kterých vytváří smyčku, a jižně se od domů navrácí zpět do původní historické trasy. Část komunikace jižně od rodinných domů je v současné době pouze s travnatým povrchem, ale nevyužívám ji, jelikož je nesjízdná a obec či správce komunikace ji neudržuje.

2. Návrh nového územního plánu mění plochu BV na plochu SO bydlení a plochu PZ na plochu SO – smíšené plochy bydlení a plochu PZ na plochu krajinné zeleně.

3. Objekt mlýna je na ploše stanovující využití jako SO - smíšené plochy bydlení. Dopravní napojení je navrženo účelovou komunikací jižně rodinných domů a mlýna viz výše, historická stopa silnice severně od rodinných domů a mlýna je zrušena a začleněna do návrhu jako plocha krajinné zeleně.

#### **S ohledem na výše uvedené žádám a namítám:**

1. Žádám začlenit do územního plánu přednostně historickou stopu dopravní komunikace severně od mlýna a rodinných domů v souladu s reálným užíváním a stavem v území, která umožní bezproblémové dopravní napojení stávajících objektů, neboť řešení dopravního napojení lokality v návrhu nového územního plánu neumožňuje plnohodnotnou dopravní obsluhu stávajících objektů a zcela ruší historickou stopu komunikace.

2. Svůj rodinný dům jsem upravila s ohledem na funkční plochy stanovené v platném

územním plánem, t.j. plochy BV a přiléhající plochy PZ - plochy zahrad. Nový návrh v projednávaném územním plánu mění plochu zahrad na plochu krajinné zeleně, kterou nelze zemědělsky ani *využívat*, ani kultivovat a tím se zásadně mění navrhovaný charakter území, ve kterém je lokalizován můj rodinný dům. **S ohledem na to, že územní plán řeší především funkční plochy, žádám o stanovení stejného využití pozemků mého rodinného domu a pozemků přiléhajících k zastavěné ploše rodinného domu, jako tomu je v platném územním plánu, t.j. plochy BV a zahrad.**

3. Požaduji rozumné a řádné odůvodnění dokládající, proč byly v návrhu nového územního plánu provedeny změny funkčního využití a dopravního napojení mých pozemků a mého rodinného domu oproti platnému územnímu plánu. Současně platný ÚP zpracovával také autorizovaný architekt a k tak rozsáhlým provedeným změnám oproti stávajícímu Úp není žádný důvod a ani žádný důvod není ve změně Úp uveden. **Proto požaduji vědět, kdo změny inicioval.** Současně upozorňuji, že jsem předmětnou nemovitost s pozemky kupovala v době platnosti stávajícího územního plánu, který nebyl ani dvěma úpravami do dnešního dne v oblasti mého rodinného domu dotčen. Vycházela jsem z charakteru a typologie stávajícího území vesnického typu a zahrad, který koresponduje s mojí představou bydlení. **Novou úpravou se cítím dotčena na svých vlastnických právech.**

Dále připomínám, že při řešení územního plánu je nutné doložit soulad územního plánu s úkoly územního plánování dle par. 19 Stavebního zákona v platném znění. Návrh nového územního plánu Tvarožná soulad územního plánu s úkoly územního plánování v textové části deklaruje, avšak reálně je v rozporu např.

1. není respektováno urbanistické hledisko v souvislosti s mým rodinným domem (dopravní obsluha, navrhovaný charakter území,...)

2. je zcela zrušena historická stopa silnice ke mlýnu ve prospěch krajinné zeleně, i když se tato cesta běžně reálně užívá a užívat bude i nadále, navrhované řešení nevychází ze stavu v území,

3. návrh vytváří fragmentaci území, neboť stanovuje využití drobných ploch vymezených severní hranou navrhované účelové komunikace a jižní hranicí plochy SO (plocha RD) jako plochy krajinné zeleně, i když se reálně využívá dopravní komunikace severně mlýna a RD viz **výše, fragmentace území je nepřijatelná**

Dále připomínám, že v textové části není změna funkčních ploch oproti platnému územnímu plánu komentována, a to ani v odůvodnění. Požaduji doplnit.

*Vyhodnocení připomínky:*

- Vyhovuje se. Na pozemku p.č. 1084, který je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, leží stávající komunikace obsluhující malou skupinku rodinných domů. Plocha komunikace bude zahrnuta do ploch DU.
- Vyhovuje se částečně:  
Parcela 1089 je v návrhu ÚP vymezena jako plocha zahrad a sadů v nezastavěném území. Opomenutí označení příslušným kódem ZZ je již opraveno.  
Na parcele 1084 není plocha zahrad vymezena z níže uvedených důvodů: Původní územní plán obce, zpracovaný v odlišném měřítku a nad jiným mapovým podkladem, není závazným podkladem pro nový územní plán. Nový ÚP Tvarožná naopak musí vycházet z nadřazené ÚPD, územně analytických podkladů a právního stavu, kterým je katastr nemovitostí. Pozemek p.č. 1084 je v katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha, nikoliv zahrada. Pozemek neslouží jako zahrada Ing. Procházkové a dokonce ani není v jejím vlastnictví.
- Nevyhovuje se. Není zřejmé, čím se cítí být Ing. Procházková dotčena na svých právech, když předmětný pozemek není v jejím vlastnictví, ale v majetku Obce Tvarožná.

2. Klimešová Pavla, Rousínovská 1034/8, 627 00 Brno - p.č. 1087, 1088, 1089

3. Wiesnerová Zuzana, Moldavská 531/11, 625 00 Brno - p.č. 1087, 1088, 1089

Jako spoluvlastník stavby a pozemků p.č. 1087, 1088, 1089 k.ú. Tvarožná uplatňuji k návrhu územního plánu následující námitky:

1. Stávající územní plán obce Tvarožná určuje plochu pozemků a mého domu spolu s přílehlými pozemky a domy k využití jako plochu BV - bydlení venkovského typu. Přílehlé pozemky pak jako nestavební plochu PZ - plocha zahrad. Sousedící mlýn, který je nemovitou kulturní památkou, je

součástí plochy OV - občanská vybavenost. Dopravní napojení všech stavebních ploch (jsme tu tři sousedé + obecní garáže u mlýna) zajišťuje částečně zpevněná komunikace vedoucí v historické stopě silnice, která obsluhovala mlýn a která se dodnes reálně užívá. Tato silnice v územním plánu pokračuje dále kolem mlýna až k rodinným domům, kolem kterých vytváří smyčku, a jižně se od domů navrácí zpět do původní historické trasy. Část komunikace jižně od rodinných domů je v současné době pouze s travnatým povrchem. Vchod do domu máme z jižní strany domů, vjezd do garáže ze severní.

2. Návrh nového územního plánu mění plochu BV na plochu SO - smíšené plochy bydlení a plochu PZ na plochu krajinné zeleně.

3. Objekt mlýna je na ploše stanovující využití jako SO - smíšené plochy bydlení. Dopravní napojení je navrženo účelovou komunikací jižně rodinných domů a mlýna viz výše, historická stopa silnice severně od rodinných domů a mlýna je zrušena a začleněna do návrhu jako plocha krajinné zeleně.

S ohledem na výše uvedené žádám a namítám:

1. Žádám začlenit do územního plánu také historickou stopu dopravní komunikace severně od mlýna a rodinných domů v souladu s reálným užíváním a stavem v území, která umožní bezproblémové dopravní napojení stávajících objektů, neboť řešení dopravního napojení lokality v návrhu nového územního plánu neumožňuje plnohodnotnou dopravní obsluhu stávajících objektů a zcela ruší historickou stopu komunikace.

2. Nový návrh v projednávaném územním plánu mění plochu zahrad na plochu krajinné zeleně, kterou nelze zemědělsky ani využívat, ani kultivovat a tím se zásadně mění navrhovaný charakter území, ve kterém je lokalizován náš dům. S ohledem na to, že územní plán řeší především funkční plochy, žádám o stanovení stejného využití pozemků mého domu a pozemků přiléhajících k zastavěné ploše domu, jako tomu je v platném územním plánu, t.j. plochy BV a zahrad.

3. Požaduji rozumné a řádné odůvodnění dokládající, proč byly v návrhu nového územního plánu provedeny změny funkčního využití a dopravního napojení našich pozemků a domu oproti platnému územnímu plánu. Současně platný ÚP zpracovával také autorizovaný architekt a k tak rozsáhlým provedeným změnám oproti stávajícímu Úp není žádný důvod a ani žádný důvod není ve změně Úp uveden. Proto požaduji vědět, kdo změny inicioval. Současně upozorňuji, že jsem předmětnou nemovitost s pozemky získala v době platnosti stávajícího územního plánu, který nebyl ani dvěma úpravami do dnešního dne v oblasti našeho domu dotčen. Vycházela jsem z charakteru a typologie stávajícího území vesnického typu a zahrad. Novou úpravou se cítím dotčena na svých vlastnických právech.

Dále připomínám, že při řešení územního plánu je nutné doložit soulad územního plánu s úkoly územního plánování dle § 19 Stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů. Návrh nového územního plánu Tvarožná soulad územního plánu s úkoly územního plánování v textové části deklaruje, avšak reálně je v rozporu např.

1. není respektováno urbanistické hledisko v souvislosti s mým domem (dopravní obsluha, navrhovaný charakter území,...)

2. je zcela zrušena historická stopa silnice ke mlýnu ve prospěch krajinné zeleně, i když se tato cesta běžně reálně užívá a užívat bude i nadále, navrhované řešení nevychází ze stavu v území,

3. návrh vytváří fragmentaci území, neboť stanovuje využití drobných ploch vymezených severní hranou navrhované účelové komunikace a jižní hranicí plochy SO (plocha RD) jako plochy krajinné zeleně, i když se reálně využívá dopravní komunikace severně mlýna a RD viz výše, fragmentace území je nepřijatelná

Dále připomínám, že v textové části není změna funkčních ploch oproti platnému územnímu plánu komentována, a to ani v odůvodnění. Požaduji doplnit.

*Vyhodnocení připomínky:*

Jedná se o identické připomínky s připomínkami Ing. Procházkové. Viz vyhodnocení výše.

**Po termínu byla podána přeposlána obcí tato připomínka:**

**8. Pivoňkovi (15.8.2016)**

Níže uvádím připomínky ke změnám v územním plánu, týkající se parcel, které byly odkoupeny od Tondachu k soukromému účelu a to rozšíření zahrad, jedná se o tyto parcely: 445/3, 445/4, 1068/6, 446, 448/3.

Parcely s číslem 1068/6 a 445/3 by byly celkově nadále ponechány jako stavební parcely.

Parcely s číslem 448/3 a 445/4 by byly z prvních 20m délky změněny na stavební parcely a zbylá část až k poli ponechána jako veřejná zeleně.



Parcela č. 446 by byla z malé části, tak jak je uvedeno v nákresu, aby to vycházelo na prvních 20m jako stavební parcela a zbylá část jako veřejná zeleň.

*Vyhodnocení připomínky:*

Chybí identifikace podatele připomínky.

Podle výpisu z katastru nemovitostí je vlastníkem dotčených parcel uveden TN Gardens s.r.o., Platněřská 90/13, Staré Město, 110 00 Praha 1.

Projektant prověří požadavek na vymezení návrhu zahrad za rodinnými domy na ulici V cihelně (p.č. 445/3, 445/4, 1068/6, 446, 448/3) avšak při zohlednění potřeby komunikačního napojení plochy Z21.

## II.23. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

### II.23.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona

ÚP Tvarožná respektuje limity využití území vyplývající z právních předpisů a pravomocných správních rozhodnutí. Tyto limity jsou zakresleny v grafické části ÚP Tvarožná, resp. v Koordinačním výkrese.

### II.23.2. Ochranná pásma ploch výroby a skladování

ÚP Tvarožná vymezuje **ochranná pásma maximálního vlivu ploch výroby a skladování na životní prostředí**. Negativní vlivy funkčního využití ploch výroby a skladování nesmí na hranici těchto navržených pásem přesahovat hygienické limity pro chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V navrženém ochranném pásmu naopak není možné umístit obytné stavby a stavby občanského vybavení, vyjma objektů provozně souvisejících či doplňujících výrobní a skladové plochy (např. administrativní objekty, prodejny výrobků vyprodukovaných v dané lokalitě).

## II.24. SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ

SZ	Stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění)
ÚP	Územní plán (§43 SZ)
ÚPO	Územní plán obce (dle zák.č. 50/1976 Sb.)
ÚPN SÚ	Územní plán sídelního útvaru (dle zák.č. 50/1976 Sb.)
PÚR, PUR	Politika územního rozvoje
ZÚR, ZUR	Zásady územního rozvoje
JmK	Jihomoravský kraj
ÚSES	Územní systém ekologické stability území
NRBK	Nadregionální biokoridor
RBC	Regionální biocentrum

RBK	Regionální biokoridor
LBC	Místní (lokální) biocentrum
LBK	Místní (lokální) biokoridor
IP	Interakční prvek
US	Územní studie (§30 SZ)
RP	Regulační plán (§61 SZ)
VRT	Vysokorychlostní trať (železniční)
ÚAP	Územně analytické podklady (§25 SZ)
ORP	Obec s rozšířenou působností
VDJ	Vodojem
ČS	Čerpací stanice
ČOV	Čistírna odpadních vod
ATS	Automatická tlaková stanice
TS	Trafostanice
RS	Regulační stanice (plynu)
NATURA	Evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000
ŽP	Životní prostředí
ZPF	Zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
ZCHÚ	Zvláště chráněná území
VKP	Významný krajinný prvek
VTL	Vysokotlaký plynovod
STL	Středotlaký plynovod
NTL	Nízkotlaký plynovod
VVN	Velmi vysoké napětí
VN	Vysoké napětí
NN	Nízké napětí
TTP	Trvalé travní porosty

## II.25. ZRUŠOVACÍ USTANOVENÍ

**dnem nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy Územní plán Tvarožná pozbývá účinnosti:**

Územní plán obce Tvarožná (nabytí účinnosti 08.12.2004), změněný změnou č. 1 ÚP Tvarožná (nabytí účinnosti: 4.1.2008) a změněný změnou č. 2 ÚP Tvarožná (nabytí účinnosti 17.05.2011).

### POUČENÍ

Územní plán Tvarožná, vydávaný formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. (1) správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ustanovení § 173 odst. (1) správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

.....  
Buchta Petr, Ing.  
starosta obce

.....  
Šťastný Pavel  
místostarosta obce

„Otisk razítka“

Územní plán Tvarožná vydaný formou opatření obecné povahy nabývá účinnosti .....