



LESNÍ HLUBOKÉ

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Brno, květen 2022

ZMĚNA Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU LESNÍ HLUBOKÉ

Textová část odůvodnění změny územního plánu

Objednatel:
Pořizovatel:

Obec Lesní Hluboké
Obecní úřad Lesní Hluboké
(prostřednictvím kvalifikované osoby)

Zhotovitel:
Řešitelé:

Atelier URBI, spol. s r.o.
Ing. arch. Jana Benešová
Ing. arch. Martina Kabelková
Ing. arch. Josef Knotek

Brno, květen 2022

číslo paré:

II.	Odůvodnění změny	3
II.1.	Postup při pořízení změny č. 1 ÚP Lesní Hluboké.....	3
II.2.	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
II.2.1	Soulad s Politikou územního rozvoje	4
II.2.2	Vyhodnocení souladu s republikovými prioritami	5
II.2.3	Územně plánovací dokumentace vydané krajem	8
II.2.4	Jiné územně plánovací podklady vydané krajem.....	13
II.3.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	13
II.3.1	Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování.....	13
II.3.2	Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování.....	14
II.4.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	15
II.5.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.....	15
II.5.1	Územně analytické podklady - ÚAP JMK, ÚAP ORP ROSICE	16
II.5.2	Vyhodnocení souladu s požadavky stanovisek dotčených orgánů	16
II.6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.....	17
II.7.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno.....	17
II.8.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	18
II.8.1	Odůvodnění urbanistické koncepce řešení	18
II.8.2	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění.....	23
II.8.3	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	24
II.8.4	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a a podmínek prostorového uspořádání	25
II.8.5	Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a veřejně prospěšných opatření	28
II.8.6	Vymezení veřejně prospěšných staveb, (VPS) a veřejně prospěšných opatření pro které lze uplatnit předkupní právo.....	28
II.8.7	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřen změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	28
II.8.8	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu	29
II.8.9	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	29
II.8.10	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	29
II.8.11	Vymezení PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	29
II.8.12	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 29	
II.9.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	29
II.10.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	30

II.11. Vyhodnocení splnění požadavků	31
II.11.1 Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu obsažených ve zprávě o uplatňování územního plánu	31
II.11.2 Vyhodnocení splnění požadavků na úpravy návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lesní Hluboké vyplývající z vyhodnocení výsledků veřejného projednání dle ust. § 55b stavebního zákona	37
II.11.3 Vyhodnocení splnění požadavků na úpravy návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lesní Hluboké vyplývající z vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání dle ust. § 55b stavebního zákona.....	41
II.12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	45
II.13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.....	45
II.13.1 Použitá metodika	45
II.13.2 Struktura půdního fondu v území.....	45
II.13.3 Agronomická kvalita půd.....	46
II.13.4 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby	46
II.13.5 Opatření k zajištění ekologické stability	46
II.13.6 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení	46
II.14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	47
II.14.1 Použitá metodika	47
II.14.2 Všeobecné údaje o lesích v řešeném území	48
II.14.3 Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa.....	48
II.15. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění	48
IV.1. Vyhodnocení připomínek.....	70
IV.2. Poučení	70

+ Příloha č. 1: Návrh úplného znění textové části ÚP Lesní Hluboké po změně č. 1 s vyznačením navrhovaných změn

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP LESNÍ HLUBOKÉ

Územní plán Lesní Hluboké (dále jen „ÚP Lesní Hluboké“) vydalo Zastupitelstvo obce Lesní Hluboké formou opatření obecné povahy dne 13. 2. 2012 a územní plán nabyl účinnosti dne 29. března 2012.

O pořízení změny č. 1 rozhodlo zastupitelstvo obce dne 12. 2. 2018 pod usnesením č. 7/Z2/2018.

Návrhy změny č. 1 Územního plánu Lesní Hluboké byl zpracován na základě pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, které byly součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Lesní Hluboké (Zpráva). Návrh Zprávy, doplněný a upravený projednalo zastupitelstvo obce dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona dne 8. 4. 2019 a zároveň schválilo pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Lesní Hluboké. Dle § 165 odst. 3 stavebního zákona byla schválená zpráva o uplatňování územního plánu Lesní Hluboké zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Pořizovatelem územně plánovací dokumentace je Obecní úřad Lesní Hluboké (dle § 6 odst. 2 stavebního zákona), prostřednictvím kvalifikované osoby.

Vyhodnocení vlivů změn na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, dotčený orgán konstatoval, že předložená úprava nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000.

Dne 8. 4. 2019 schválilo ZO dle § 55a odst. 1 stavebního zákona, že změna č. 1 územního plánu Lesní Hluboké bude pořizována zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona.

Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 1. 6. 2020 a probíhalo od 3. 6. 2020 do 20. 7. 2020. Veřejné projednání za účasti veřejnosti a projektanta se uskutečnilo dne 13. 7. 2020 od 16 hodin v zasedací místnosti obecní hospůdky Lesní Hluboké 34.

Vzhledem k tomu, že dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu nesohlasil s návrhem změny č. 1, neboť nebyla zpracována dle platné legislativy, byl návrh upraven a pořizovatel požádal krajský úřad o nové stanovisko z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lesní Hluboké po opravě části „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“ a to dne 21. 7. 2020. Dotčený orgán následně vydal dne 5. 8. 2020 souhlasné stanovisko k upravenému „Návrhu změny č. 1 územního plánu Lesní Hluboké“.

Na základě výsledků veřejného projednání byl zpracován návrh rozhodnutí o námitkách, který byl projednán v červenci 2021 s dotčenými orgány a krajským úřadem.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání bylo nutné provést v návrhu změny č. 1 podstatné úpravy. Byly zpracovány POŽADAVKY NA ÚPRAVY NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LESNÍ HLUBOKÉ vyplývající z vyhodnocení výsledků veřejného projednání dle ust. § 55b stavebního zákona viz. kapitola II.11.2 odůvodnění.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal dne 17. 8. 2021 stanovisko se závěrem, že neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu podstatné úpravy návrhu Z1 ÚP Lesní Hluboké na životní prostředí „SEA vyhodnocení“.

Opakované veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 25. 10. 2021 a probíhalo od 27. října 2021 do 6. prosince 2021. Opakované veřejné projednání za účasti veřejnosti a projektanta se uskutečnilo dne 29. 11. 2021 od 16 hodin v zasedací místnosti obecní hospůdky Lesní Hluboké 34.

Na základě výsledků veřejného projednání byl upraven návrh rozhodnutí o námitkách, který byl projednán v březnu 2022 s dotčenými orgány a krajským úřadem.

Na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání byly zpracovány POŽADAVKY NA ÚPRAVY NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LESNÍ HLUBOKÉ vyplývající z vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání dle ust. § 55b stavebního zákona viz. kapitola II.11.3 odůvodnění.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování bylo vydáno dne 21. 9. 2020, jako souhlasné a finální soulad změny č. 1 s nadřazenou ÚPD a z hlediska zajištění koordinace v rámci širších vztahů byl potvrzen krajským úřadem dne 25. 4. 2022.

Vzhledem k tomu, že byly splněny všechny zákonné požadavky na proces změny č. 1, byl předložen zastupitelstvu obce v souladu s ust. § 54 odst. 1 a § 55 odst. 6 stavebního zákona návrh na vydání změny č. 1 včetně odůvodnění.

Zastupitelstvo obce vydalo změnu č. 1 na svém zasedání dne 30. 5. 2022.

II.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

II.2.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR) v platném znění, schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 včetně její Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3, schválené usnesením vlády ČR ze dne 17. srpna 2020, usnesením vlády ČR č. 833, kterým byla schválena Aktualizace č. 5 a usnesením ze dne 12. července 2021 č. 618, kterým byla schválena Aktualizace č. 4, účinném od 1. 9. 2021 (dále jen PÚR ČR) nepatří obec Lesní Hluboké do žádné rozvojové ani specifické oblasti.

Lesní Hluboké leží na rozvojové ose OS5 Praha-(Kolín)-Jihlava-Brno. Jedná se o území s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D1, silnice I/38 a I/12, ovlivněné rozvojovými záměry vysokorychlostní tratě. Území obce je ovlivněno dálnicí D1 v úseku Jihlava-Brno.

Dle PÚR ČR je správní území města součástí specifické oblasti SOB9 – oblast ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Je třeba respektovat tato kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:
 - a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
 - b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
 - c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
 - d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
 - e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
 - f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
 - g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
 - h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

- Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Tyto úkoly územní plán splňuje, krajina v řešeném území je z více než poloviny zalesněná, dále jsou zde vymezeny plochy přírodní, krajinné zeleně, plochy lesní, zemědělské, vodní a vodohospodářské, které územní plán vymezuje, jak stabilizované, tak jako plochy návrhové (např. plochy zemědělské – louky) pro obnovu krajiny. V rozsáhlejších plochách orné půdy, jsou navrženy aleje a stromořadí, jako protierozní opatření, stávající rozčlenění polí mezemi je chráněno vymezenými plochami krajinné zeleně přírodní, v tomto ohledu se nic nemění, Změna č. 1 ÚP Lesní Hluboké je s výše uvedenými požadavky v souladu. Vodní režim a režim nakládání s povrchovými vodami, stejně jako nakládání s odpadními vodami územní plán řeší a Změnou č. 1 ještě zlepšuje (oddílná kanalizace je již vybudována).

Návrh řešení změny č. 1 ÚP neomezuje budoucí využití koridorů řešených v PÚR ČR. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývá pro obec z PÚR ČR požadavek na respektování koridoru vysokorychlostní dopravy ŽD4 (RS1 úsek Praha-Brno). Úkolem pro územní plánování je prověřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv. V návrhu řešení změny č. 1 ÚP Lesní Hluboké je tedy vymezen koridor územní rezervy (R6) pro dopravní infrastrukturu (DZ). Dále je v PÚR ČR vymezen koridor E21 pro dvojité vedení 400 kV Mírovka–Čebín a Kočín – Přeštice, územní plán Změnou č. 1 tento koridor respektuje a vymezuje jej jako KT1.

Při zpracování Změny č. 1 ÚP byly zohledněny republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v PÚR ČR, vyhodnoceno níže v kap. II.2.2.

Územní plán ani po Změně č. 1 neomezuje budoucí využití koridorů řešených v PÚR ČR. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec z PÚR ČR žádné specifické požadavky.

II.2.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S REPUBLIKOVÝMI PRIORITYMI

Respektovány jsou republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán po změně č. 1

- (14) ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovává ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Toto území má určitou hodnotu jako turistická atraktivita. Jeho ochrana je v souladu s principy udržitelného rozvoje provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje. Je zde nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, i ochrana krajinného celku. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Územní plán respektuje a chrání místní charakter krajiny. V rozsáhlejších plochách orné půdy, jsou navrženy aleje a stromořadí, jako protierozní opatření, stávající rozčlenění polí mezemi je chráněno vymezenými plochami krajinné zeleně přírodní, v tomto ohledu se nic nemění, Změna č. 1 ÚP Lesní Hluboké je s výše uvedenými požadavky v souladu a nadále nepřipouští rozvoj souvislé zástavby na plochách zemědělských. Kulturní i přírodní hodnoty krajiny jsou chráněny a

- posilovány zejména intenzifikací stávající zástavby a využití ploch uvnitř zastavěného území. To je zajišťováno návrhem nekapacitních zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území;
- (14a) ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohledňuje ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny při plánování rozvoje venkovského území. Jsou zde vymezeny stabilizované plochy zemědělské a plochy smíšené nezastavěného území, ještě vyšší podíl na využití krajiny má však lesní hospodářství, tedy plochy lesní a plochy krajinné zeleně, ty jsou doplněny;
- (15) předchází prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Plochy, které by mohly zvyšovat míru segregace, nebyly navrženy (kapacitní developerská výstavba RD), mimo dostavbu v prolukách jsou navrženy zastavitelné plochy, které mají potenciál zvyšovat integraci obyvatel v území (Z4 a změnou ÚP navržená plocha Z12 – doplnění zástavby na okraji v přímé vazbě na stávající zástavbu). Dále byla změnou ÚP přehodnocena plocha občanského vybavení v centru obce na plochu smíšenou obytnou, umožňující intenzifikaci využití objektů, včetně možnosti realizace bytů v nástavbách domů;
- (16) dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území, zejména při stanovování způsobu využití území. Vhodné řešení územního rozvoje bylo hledáno ve spolupráci s představiteli obce a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR. Byly vyhodnocovány jednotlivé požadavky na změny v území, byly projednány se zástupci obce a s ohledem na zachování komplexnosti řešení byly zapracovány pouze ty požadavky na změny, u kterých nebyl shledán předpoklad negativního ovlivnění;
- (16a) princip integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek, je v ÚP Lesní Hluboké uplatněn při implementaci nadmístních záměrů v rámci řešení problémů rozvojové osy OS5. Týká se řešení dopravní a technické infrastruktury, dopravní infrastruktura je z časového hlediska zařazena do územních rezerv;
- (17) obec nemá ambice vytvořit v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, ty jsou dostupné v nejbližších městech. Dále je v rámci ploch smíšených obytných umožněno situovat nerušící objekty občanského vybavení, drobné výroby a služeb;
- (18) nadále podporuje vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury a vytváří územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí. Změna ÚP respektuje vymezení nadmístních záměrů veřejné infrastruktury, které procházejí řešeným územím a jejichž účelem je posílení těchto vazeb.
- (19) nadále vytváří předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívá zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. V návrhu změny ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro polyfunkční využití opuštěného areálu zemědělské výroby, plocha je vymezena jako plocha přestavby P6 s novým využitím pro funkci smíšenou obytnou;
- (20) neumísťuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. ÚP vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Jsou vytvořeny podmínky pro důslednou ochranu obecně chráněných území přírody a krajiny (přírodní park, VKP, ÚSES), ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. V rámci územně plánovací činnosti byly vytvořeny podmínky pro obecnou ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a jsou vytvořeny podmínky pro využití přírodních zdrojů, toto Změna č. 1 ÚP přímo neovlivňuje, pouze upravuje podmínky pro respektování ÚSES tak, že je uvádí do souladu s nadřazenou ÚPD (názvy vymezených prvků);
- (20a) vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezuje nežádoucí zástavbu s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny,

- uplatňuje integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů. Proto jsou Změnou č. 1 ÚP také vymezeny rozvojové plochy veřejných prostranství (zejména účelových komunikací ve volné krajině);
- (22) vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot, podporuje propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky. Jsou vymezeny pěší stezky, cyklostezky a cyklotrasy, pro jejichž vedení byly stabilizovány nebo navrženy zejména plochy veřejných prostranství, sídelní nebo krajinné zeleně. Změna č. 1 ÚP navrhuje a rozšiřuje cestní síť, navazuje na uzlové body a zpřístupňuje okolní krajinné hodnoty;
- (23) vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní infrastruktura, která by fragmentovala krajinu, není navržena. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Územní plán dbá na zachování prostupnosti krajiny, jsou navržena veřejná prostranství, stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční, a stabilizované plochy technické infrastruktury, Změna č. 1 ÚP doplňuje zastavitelné plochy veřejných prostranství, umístění odpočívky v řešeném území není požadováno, stávající odpočívka je umístěna v sousední obci a má dostatečný rozsah. Zároveň jsou plochy pro novou obytnou zástavbu vymezeny v dostatečném odstupu od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, tímto způsobem se důsledně předchází zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků);
- (24) vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území, v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, návrhem ploch dopravní infrastruktury, nová výstavba je podmíněna jejím vybudováním. Návrh je řešen s ohledem na stávající situaci v blízkosti dálnice D1, vzhledem k hluku a emisím z dopravy byly z návrhu ÚP vypuštěny plochy pro rozvoj rekreace v jižní části zástavby ve směru k dálnici a ponechány zde pouze plochy Pz – plochy zemědělské – zahrady a zahrádkové lokality;
- (24a) vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Plocha zemědělské výroby ve východní části sídla je vymezena jako plocha přestavby P6 s využitím jako smíšené obytné území. Jsou stanoveny takové podmínky pro výstavbu, které zajišťují eliminaci negativních vlivů z ploch s možným negativním účinkem na chráněné prostory dotčených staveb. V tomto území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, předchází dalšímu významnému zhoršování stavu - vzhledem k hluku a emisím z dopravy byly z návrhu ÚP vypuštěny plochy pro rozvoj rekreace v jižní části zástavby ve směru k dálnici a ponechány zde pouze plochy Pz – plochy zemědělské – zahrady a zahrádkové lokality;
- (25) vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady, zajišťuje i územní ochranu ploch nezastavěného území pro případnou potřebu umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi, Změna č. 1 vymezuje stabilizované plochy územního plánu pro vodní a vodohospodářské plochy (v návaznosti na redigitalizaci ÚPD vlivem změny mapového podkladu). V územním plánu jsou vymezena veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny, zejména protierozní opatření. Vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívá přírodě blízká opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody, s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu, zejména vymezením ploch přírodní krajinné zeleně, kde bude vsakování extravilánových vod zajištěno. Nadále vytváří v území podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha, zejména pomocí podmínek, stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití, kde je v zastavitelných plochách zohledněno hospodaření se srážkovými vodami;
- (30) koncipuje úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Proto jsou vymezeny návrhové koridory pro vodovody, kanalizace je nově vybudovaná, Změna č. 1 ÚP respektuje a chrání navrženou koncepci technické infrastruktury, zohledňuje realizované stavby technické infrastruktury;

- (31) vytváří územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi pomocí stanovení přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, Změna č. 1 ÚP pouze respektuje a chrání navrženou koncepci technické infrastruktury.

Republikové priority, které Změna č. 1 ÚP Lesní Hluboké naplňuje, jsou zohledněny a konkretizovány také v ZÚR JMK.

II.2.3 ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 05. 10. 2016 a nabyly účinnosti dne 03. 11. 2016. Následně byly pořízeny a vydány Aktualizace č. 1 ZÚR JMK (účinnost od 31.10.2020) a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK (účinnost od 31.10.2020). V říjnu roku 2020 bylo vydáno úplné znění ZÚR JMK ve znění aktualizací č. 1 a 2.

Změna č. 1 ÚP Lesní Hluboké respektuje ZÚR JMK v rozsahu odpovídajícím zadání změny. V tomto rozsahu jsou respektovány priority územního plánování JMK pro zajištění udržitelného rozvoje území. Dále jsou respektovány plochy a koridory vymezené v ZÚR JMK, do řešeného území zasahují koridory dopravní infrastruktury RDZ01, cyklistický koridor (Velká Bíteš –) Rosice – Modřice, dále koridor technické infrastruktury TEE03 a prvky regionálního ÚSES - RBC 241, RK 1457 a RK 1464. Část území Lesního Hlubokého leží v Přírodním parku Údolí Bílého potoka.

II.2.3.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)

Územní plán Lesní Hluboké je i po Změně č. 1 v souladu s prioritami stanovenými ZÚR JMK. Respektovány nebo řešeny jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán Lesní Hluboké po Změně č. 1:

- (5) vytváří podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek), proto jsou v ÚP vymezeny zastavitelné plochy rozličného využití, které Změna č. 1 ÚP respektuje, některé z návrhových ploch, které již byly využity stabilizuje a u některých mění navrhované využití na místě nerealizovaného záměru na nově požadované chybějící využití (návrh ploch bydlení a smíšených, plochy občanského vybavení – veřejné vybavenosti nově navrhovány nejsou);
- (6) v urbanistických koncepcích zohledňuje rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. Územní plán zakládá urbanistickou koncepci na respektování a vzájemném rozvíjení dvou skutečností, jednak Přírodním parkem Údolí Bílého potoka, jednak urbanizovaným venkovským územím. Oba tyto fenomény rozvíjí např. návrhem cest v krajině a lesích (řeší systém cestní sítě), zastavitelnými částmi, technickou infrastrukturou apod.;
- (8) vytváří územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu, proto jsou v ÚP vymezeny cyklotrasy (zejména severojižním směrem do prostoru přírodního parku Údolí Bílého potoka a dále západním směrem k objektu motorestu Annahof), Změna č. 1 ÚP tuto dopravní koncepci respektuje a nijak negativně neovlivňuje;
- (9) vytváří územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje (v rámci řešeného území). U zastavitelných ploch dbá na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území, je navržena koncepce zásobování vodou, energiemi, odkanalizování, spojů pro území obce, Změna č. 1 ÚP tuto koncepci respektuje a nijak negativně neovlivňuje;
- (10) podporuje přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předchází znepřůchodnění území a fragmentaci krajiny, proto jsou navržena veřejná prostranství, místní a obslužné

- komunikace, cyklotrasy, Změna č. 1 ÚP tuto koncepci respektuje a rozšiřuje návrh místních a obslužných komunikací a veřejných prostranství;
- (11) pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením stabilizuje plochy stávající občanské vybavenosti v rámci řešeného území, a to i v souvislosti s širšími vazbami v území. Nové plochy občanského vybavení sice nenavrhuje, ale formou návrhových ploch smíšených obytných zajišťuje dostatečnou možnost rozvoje potřebných služeb;
 - (12) vytváří územní podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí, územní plán vymezuje plochy sídelní zeleně, plochy zahrad a sadů, kteréžto zkvalitňují životní prostředí v zastavěném území a zastavitelných plochách. Změna č. 1 tuto koncepci respektuje;
 - (14) podporuje péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje. Územní plán vymezuje prvky ÚSES, úpravou podmínek pro využití ploch v nezastavěném území přispívá k ochraně přírodních hodnot, chrání civilizační hodnoty území, neumožňuje žádné záměry které by negativně ovlivnily kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území (např. přírodní park Údolí Bílého potoka, VKP aj.), Změna č. 1 ÚP tuto koncepci respektuje;
 - (15) vytváří územní podmínky pro podporu venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny tím, že vymezuje stabilizované plochy zemědělské, ještě vyšší podíl na využití krajiny má však lesní hospodářství, tedy plochy lesní, Změna č. 1 ÚP plochy lesa respektuje;
 - (18) vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území. Územní plán vymezuje aleje a stromořadí jako protierozní opatření, zejména na svazích se zemědělskou činností. Změna č. 1 ÚP tuto koncepci respektuje

II.2.3.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, centra osídlení (B)

Správní území obce Lesní Hluboké neleží v žádné rozvojové oblasti, nachází se na rozvojové ose OS5 Praha-(Kolín)-Jihlava-Brno (vše viz PÚR ČR).

Jedná se o území s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D1 v úseku Jihlava-Brno.

Územní plán po změně č.1 vytváří podmínky pro rozvoj obcí s přímou vazbou na dálnici D1, je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch pro rozvoj obce i návrh dobudování veřejné infrastruktury. Zároveň vytváří územní podmínky pro minimalizaci marginalizace území na vnější hranici metropolitní rozvojové oblasti OB3 Brno, změnou je navržena nová rozvojová plocha pro bydlení na místě někdejší územní rezervy, rozvoj je tak zajištěn v maximální možné míře.

Územní plán po změně č.1 vytváří a udržuje územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území, jsou vymezeny územní rezervy pro rozvoj výroby a dopravní infrastruktury.

Obec není dle ZÚR JMK zařazena jako centrum osídlení.

II.2.3.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)

Správní území obce Lesní Hluboké není zařazeno do žádné specifické oblasti.

II.2.3.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)

Územím prochází cyklistický koridor zařazený do krajské sítě (Velká Bíteš –) Rosice – Modřice.

Územím prochází koridor technické infrastruktury TEE03 Čebín – Přibyslavice – hranice kraje (– Mírovka), zdvojení vedení 400 kV – šířka koridoru 300 m, minimálně 170 m. Územní plán po změně

č.1 tento koridor respektuje, Změna č. 1 vymezuje tento koridor jako koridor technické infrastruktury KT1 v šíři 300 m.

Řešeným územím prochází koridor územní rezervy pro vedení dopravní infrastruktury RDZ01 - VRT (Praha – Havlíčkův Brod –) hranice kraje – Javůrek, šířka koridoru minimálně 210 m; 400 m v úseku hranice kraje – Zálesná Zhoř – Lesní Hluboké. Územní plán po změně č.1 tento koridor respektuje, Změna č. 1 jej vymezuje jako koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu R6 v šíři 400 m.

Do severní části řešeného území zasahují prvky regionálního ÚSES. Jedná se o regionální biocentrum RBC 241 Hamerská a regionální biokoridory RK 1457 a RK 1464. Územní plán tyto plochy a koridory respektuje, Změna č. 1 zpřesňuje jejich názvy dle ZÚR JMK. RBC 241 Hamerská a regionální biokoridor RK 1457 jsou vymezeny v dostatečném rozsahu. Územní plán ani jeho změna koncepční větve nadregionálního biokoridoru RK 1464 nevymezil, namísto toho stanovil požadavek na řešení napojení tohoto biokoridoru na RBC 241 Hamerská na území sousedních obcí (Javůrek a Maršov), kam dotčené biocentrum rovněž zasahuje, viz kap. II.10. Na území obce Lesní Hluboké zasahuje pouze malá část RBC 241 a vymezení biokoridoru v souběhu s vymezením biocentra na protějším úbočí hluboce zaříznutého potoka není smysluplné. Navíc tento úsek (1 z větví koncepce) prochází přes prudce se na všechny tři strany (potřebné pro návaznost) svažující zalesněný ostroh, území je obtížně přístupné i pro biotu.

II.2.3.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)

Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Správního území obce Lesní Hluboké se týkají tyto přírodní hodnoty:

- Obecně chráněná území přírody a krajiny (Přírodní park Údolí Bílého potoka, VKP ze zákona i registrované - Lada v břimech, Pod zámkem, K dubí, U křížku, Padělky, Meze, skladebné prvky ÚSES),

Vymezením uvedených přírodních hodnot, stanovením podmínek využití ploch a podmínek prostorového uspořádání, byly v územním plánu vytvořeny územní podmínky ochrany a rozvoje přírodních hodnot. Požadavky na uspořádání a využití území spolu s úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK dosavadně platná ÚPD splňuje.

Změna č. 1 ÚP nemá na uvedené přírodní hodnoty podstatný vliv, kromě skutečnosti, že upravuje znění podmínek využití ploch tak, aby bylo v souladu s novelizovaným stavebním zákonem, zejména s ohledem na paragraf 18, odst. 5) SZ, čímž přispívá k ochraně přírodních hodnot.

Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Správního území Lesní Hluboké se týkají tyto prvky kulturního dědictví kraje:

- Památkový fond kraje (nemovité kulturní památky - Zámek s kaplí sv. Anny, kříž z roku 1887, areál Devět křížů)
- Území s archeologickými nálezy (celé řešené území).

Vymezením uvedených kulturních hodnot, stanovením podmínek využití ploch a podmínek prostorového uspořádání, byly v územním plánu vytvořeny územní podmínky ochrany a rozvoje kulturních hodnot. Požadavky na uspořádání a využití území spolu s úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK dosavadně platná ÚPD splňuje.

Změna č. 1 ÚP nemá na uvedené kulturní hodnoty podstatný vliv, kromě skutečnosti, že chrání dosavadně stanovenou urbanistickou koncepci, čímž přispívá k ochraně kulturních hodnot.

Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Správního území Lesní Hluboké se týkají tyto významné prvky civilizačního dědictví kraje:

- Rekreační a turistická atraktivita (přístup do Údolí Bílého potoka)

- Urbanistická, architektonická a technická díla (urbanisticky hodnotný areál Hamr v Údolí Bílého potoka, zámecký areál s parkem)
- Veřejná infrastruktura (dálnice D1)

Stanovením podmínek využití ploch a podmínek prostorového uspořádání, byly v územním plánu vytvořeny územní podmínky ochrany a rozvoje civilizačních hodnot. Požadavky na uspořádání a využití území spolu s úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK dosavadně platná ÚPD splňuje.

Změna č. 1 ÚP podporuje koncepci ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území tím, že zapracovala požadované změny.

II.2.3.6 Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení (F)

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu č. 32 Domašovský.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu č. 32 Domašovský se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

Cílová charakteristika:

- a) Krajina hluboce zaříznutých lesních a místy skalnatých údolí.
- b) Harmonická kulturní krajina se značným podílem různě velkých lesních celků a různě velkými enklávami osídlení venkovského typu s navazujícími zemědělsky využívanými plochami (ornou půdou a travními porosty), v členitějších částech pestřejší struktura využití území.

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území.
- b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

Úkoly pro územní plánování

- a) 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.
- b) Vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny.
- c) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Vymezením ploch zemědělských, ploch lesních, vodních a vodohospodářských a ploch přírodních a stanovením podmínek využití ploch a podmínek prostorového uspořádání, byly v územním plánu vytvořeny územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik krajiny. Požadavky na uspořádání a využití území spolu s úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK dosavadně platná ÚPD splňuje.

Změna č. 1 ÚP koncepci uspořádání krajiny nijak neovlivňuje. Změna č. 1 zachovává stanovenou koncepci uspořádání krajiny, řeší liniové prvky protierozních opatření a nově vymezuje veřejná prostranství společně s vedením účelových komunikací a přispívá tak ke zlepšení prostupnosti území.

II.2.3.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G)

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezená v ZÚR JMK ve správním území obce Lesní Hluboké, které byly respektovány a upřesněny:

- TEE03 Čebín – Přibyslavice– hranice kraje (–Mírovka), zdvojení vedení 400 kV - vedení ZVN 400 kV – je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VT8;
- ÚSES RBC 241, RK 1457, RK 1464 – jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření VU2.

RK 1464 není v návrhu změny č.1 ÚP Lesní Hluboké obsažen. Odůvodnění viz kap. II. 2.3.4 a II.10. 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)

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezená v ZÚR JMK se ve správním území obce Lesní Hluboké vyskytují, proto je třeba zajistit návaznosti vzhledem k okolním obcím, zejména návaznosti ÚSES. Popsáno v kapitole II.10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů:

Z hlediska návaznosti vymezených koridorů pro technickou infrastrukturu je třeba respektovat vymezený koridor veřejně prospěšné stavby VT8 (v ZÚR JMK jako TEE03) v ÚPD sousedních obcí Javůrek a Přibyslavice.

Z hlediska návaznosti regionálního ÚSES je nutno zajistit dostatečné plošné vymezení regionálního biocentra RBC 241 Hamerská v ÚPD Svatoslav a Maršov a zejména napojení tohoto biocentra na větev regionálního biokoridoru RK 1464 v ÚPD obcí Javůrek a Maršov (VU2).

Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

Územní plán navrhuje umístění cyklostezky v rámci zastavitelné plochy Z11. V trasách stávajících a obnovených účelových komunikací jsou navrženy cyklotrasy z obce do údolí Bílého potoka, je navržena trasa směrem na Radoškov (částečně po žluté turistické trase), k Javůreckému a Maršovskému mlýnu a na Domašov (po zelené turistické trase), což odpovídá požadavku na vymezení cyklotras mimo silnice II. a III. tříd.

V ÚPD okolních obcí Domašov a Přibyslavice je nutné zajistit návaznost na vymezené cyklistické trasy pro zajištění průjezdu trasy (Velká Bíteš -) Rosice – Modřice, a to pokud možno mimo silnice II. a III. tříd vymezených v Kategorizaci krajských silnic JMK jako tahy krajského významu.

Ve Změně č. 1 je vyznačena tato cyklotrasa mimo vedení silnic II. a III. třídy – tahů krajského významu.

Požadavky na koordinaci územních rezerv

Územní rezervy vymezené v ZÚR JMK se ve správním území obce Lesní Hluboké týkají dopravních koridorů, tyto jsou zpřesněny a je zajištěna návaznost vzhledem k okolním obcím, viz kap. II.10.

Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Konkrétní požadavky, které vyplývají z této kapitoly ZÚR JMK pro správní území obce Lesní Hluboké nevyplývají.

II.2.3.8 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií (I)

Plochy ani koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií vymezené v ZÚR JMK se ve správním území obce Lesní Hluboké nevyskytují.

II.2.3.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu (J)

Plochy ani koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití vymezené v ZÚR JMK se ve správním území obce Lesní Hluboké nevyskytují.

II.2.4 JINÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY VYDANÉ KRAJEM

II.2.4.1 Generel dopravy JMK

Požadavky na řešení nevyplývají.

II.2.4.2 Generel krajských silnic JMK

Požadavky na řešení nevyplývají, územní plán i po změně č. 1 odpovídá návrhové kategorizaci krajských silnic, vymezené v generelu.

II.2.4.3 Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK)

Na základě PRVKJMK navrhl územní plán splaškovou kanalizaci a ČOV. Návrh je v současnosti části zrealizován. Změna č. 1 tuto skutečnost reflektuje a realizovanou kanalizaci stabilizuje.

II.2.4.4 Územně energetická koncepce Jihomoravského kraje

Požadavky na řešení z tohoto dokumentu nevyplývají, územní plán i po změně č. 1 odpovídá sledovaným cílům na úsporu energie, jsou zpracovány návrhy na přeložky sítí a zkapacitnění vedení přenosové soustavy, obec je plynofikována a je navrženo připojení dalších ploch.

II.2.4.5 Studie ochrany před povodněmi na území Jihomoravského kraje

Požadavky na řešení vyplývající z tohoto dokumentu územní plán respektuje. Změna č. 1 stanovila takové podmínky využití, zejména nezastavěného území, které umožňují umístění protierozních a protipovodňových opatření, některá z nich (zatravnění, aleje, obnova účelových komunikací) přímo navrhuje.

Konkrétní požadavky na řešené území z tohoto dokumentu nevyplývají.

II.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán je i po změně č.1 v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezením ploch s rozdílným využitím a stanovením podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání nadále vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

II.3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán i po změně č.1, vymezením ploch s rozdílným využitím a stanovením podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání, 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 rozvíjí společenský a hospodářský potenciál.

Je tak nadále nástrojem pro orgány územního plánování, které s jeho pomocí 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.

Územní plán i po změně č.1 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. To vše pomocí vymezení ploch s rozdílným využitím a stanovením podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán po změně č.1 zajišťuje ochranu nezastavěného území, za tímto účelem vymezuje plochy s rozdílným využitím a stanovuje podmínky pro jejich využití a podmínky prostorového uspořádání.

Další požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot nebyly konkretizovány. Změnou je respektována ochrana krajinného rázu a urbanistické hodnoty území, byly přepracovány podmínky využití vymezených ploch a podmínky prostorového uspořádání s ohledem na ochranu životního prostředí a ochranu krajinného rázu tak, aby byl chráněn ucelený obraz sídla v krajině, tedy panorama. Obecné požadavky na ochranu nezastavěného území jsou respektovány, změnou byly prověřeny a přepracovány podmínky využití ploch nezastavěného území a podmínky prostorového uspořádání s ohledem na ochranu životního prostředí a ochranu krajinného rázu tak, aby byly chráněny krajinné horizonty.

II.3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán je i po změně č.1 v souladu úkoly územního plánování.

V průběhu zpracování změny byl posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, jejichž ochranu svým řešením územní plán po změně, vymezením ploch s rozdílným využitím a stanovením podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání, nadále zajišťuje.

V průběhu zpracování změny byla posouzena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, tato koncepce se v zásadě nemění, její změny jsou popsány níže v kap. II.8.1.3.

V průběhu zpracování změny byla prověřena a posouzena potřeba 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.

Územní plán po změně č.1 stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, to vše pomocí vymezení ploch s rozdílným využitím a stanovení podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání.

Územní plán po změně č.1 stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, to vše pomocí vymezení ploch s rozdílným využitím a stanovení podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání.

Územní plán po změně č.1 stanovuje pořadí provádění změn v území pouze pomocí vymezení ploch stabilizovaných a ploch změn, etapizace by byla v případě rozsahu řešeného území a rozsahu vymezených ploch změn neúčelná.

Územní plán po změně č.1 vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem, zejména vymezením protieročních opatření (alejí) a stanovením podmínek využití ploch nezastavěného území.

Územní plán po změně č.1 vytváří v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, a to vymezením ploch smíšených obytných a stanovením podmínek využití ploch v zastavěném území.

Územní plán po změně č.1 stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, pomocí vymezení ploch s rozdílným využitím a stanovení podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání.

V průběhu zpracování změny byly prověřeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, návrhové plochy pro veřejně prospěšné stavby byly vymezeny účelně a v dostatečném rozsahu.

Územní plán po změně č.1 vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany, je vyznačen objekt ochrany obyvatelstva (hasičská zbrojnice).

Územní plán po změně č.1 určil nutné rekonstrukční a rekultivační zásahy do území, jsou vymezeny návrhy účelových komunikací jako obnova cest v krajině a návrh ploch zemědělských – louky na místě intenzivně zemědělsky využívaných ploch. Asanační zásahy nebyly vyhodnoceny jako nezbytně nutné k vymezení.

Územní plán po změně č.1 vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území. Záměry v území nejsou takového rozsahu a vlivu, aby bylo nutno navrhovat kompenzační opatření, tato stanovena nejsou.

Územní plán po změně č.1 reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, např. v plochách krajinné zeleně je nepřípustná těžba nerostů.

V průběhu zpracování změny byly uplatněny poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Pro posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území 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. Toto posouzení nebylo pro zpracování změny územního plánu požadováno, proto nebylo zpracováno, viz kap. II.6..

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

Návrh Změny č. 1 ÚP byl zpracováván dle příslušných ustanovení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a vycházely z platného Územního plánu Lesní Hluboké. Kvůli uvedení územního plánu do souladu s novelizovanou legislativou byly prověřeny podmínky využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a znění těchto podmínek bylo přizpůsobeno novým požadavkům, zejména s ohledem na novelizovaný § 18 odst. 5 Stavebního zákona.

II.5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů:

Zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů

Zdroje znečištění ovzduší, nejsou změnou č. 1 navrhovány. Z krajských dokumentů nevyplývají pro správní území Lesní Hluboké žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Problematika ochrany veřejného zdraví je řešena prostředky, kterými územní plánování disponuje. Návrhové plochy jsou umístěny převážně mimo dosah případného stávajícího zatížení, či podmíněny prokázáním splnění hlukových limitů v dalších stupních územního či stavebního řízení.

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon); zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 1 územního plánu Lesní Hluboké do této problematiky nezasahuje.

Požadavky dalších právních předpisů (například zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění

pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů), uplatňující se na úseku územního plánování, jsou akceptovány.

II.5.1 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY - ÚAP JMK, ÚAP ORP ROSICE

Byly prověřeny limity využití území obsažené v aktualizovaných ÚAP ORP Rosice a ÚAP JMK. Byly zapracovány chybějící limity využití území, prověřen průběh a aktuálnost limitů stávajících. Na základě tohoto prověření byl přepracován koordinační výkres a byly vyhodnoceny vlivy limitů na vymezené plochy a koridory. Na základě aktualizace technických sítí byl přepracován systém odkanalizování území – navržená síť byla stabilizována. Byly prověřeny požadavky vyplývající z RURÚ. Z textové části ÚAP JMK vyplývají tyto problémy, řešitelné v ÚPD:

T2 - Rostoucí intenzita individuální automobilové dopravy. Tento problém je ve změně územního plánu řešen, jsou vymezeny územní rezervy pro dopravní infrastrukturu, nadmístního významu, které by v budoucnu mohly přenést část zátěže z individuální automobilové dopravy.

T3 - Pokračující suburbanizace a nekonceptní rozvoj suburbánních území. Tento problém je ve změně územního plánu řešen, je vymezena nová zastavitelná plocha na místě někdejší územní rezervy pro bydlení, jiná územní rezerva je vypuštěna z důvodů nedostatečných kapacit na úseku zajištění zásobování obyvatelstva vodou. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na stávající zástavbu, integrita obce bude zajištěna.

- Jedná se o obec zatíženou imisemi v kategorii velmi silně znečištěné ovzduší (V. třída). Tento problém není bohužel přímo řešitelný v ÚPD obce.
- Je zde nedořešené umístění koridoru VRT. Tento problém je změnou řešen vymezením územní rezervy R6 pro vedení VRT v novém koridoru.
- Střety nadmístních záměrů s ochranou přírody a krajiny. Tento problém je změnou řešen vymezením územní rezervy R6 pro vedení VRT v novém koridoru, záměr zdvojení elektrického vedení ZVN 400 kV nebude mít výrazně větší dopad na ochranu přírody a krajiny, než má současné vedení.

Z textové části ÚAP ORP Rosice vyplývají tyto závady a problémy, řešitelné v ÚPD:

- Dálnice zatěžuje zastavěné území (regionální). Tento problém je řešen vznesením požadavku na zajištění realizace protihlukového opatření v ÚPD obce Domašov, imisní zátěž není v ÚPD obcí řešitelná.
- Koridor vysokorychlostní tratě prochází významným krajinným prvkem registrovaným. Tento problém přetrvává, do koridoru však zasahuje pouze okrajová část VKP, lze předpokládat, že k přímému zásahu a významnému ovlivnění nedojde.
- Koridor vedení VVN prochází přírodním parkem (regionální). Záměr zdvojení elektrického vedení ZVN 400 kV nebude mít výrazně větší dopad na ochranu přírody a krajiny, než má současné vedení.
- Brownfield zasahuje do zastavěného území. Tento problém je územním plánem řešen, na ploše bývalého zemědělského areálu je vymezena přestavbová plocha smíšená obytná.

II.5.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ

V rámci veřejného projednání, byly osloveny následující dotčené orgány:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
2. Ministerstvo dopravy, náb. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1

3. Městský úřad Rosice, Palackého nám. 13, 665 01 Rosice
 - odbor životního prostředí
 - odbor stavební úřad
 - odbor dopravy
4. Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
5. Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno
6. Krajská hygienická stanice Jihom. kraje – úz. prac. Brno-venkov, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
7. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno – koordinované stanovisko
8. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno
9. Ministerstvo obrany, Tychonova 1, Praha – Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státní odborného dozoru
10. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 481/13, 602 00 Brno
11. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha,
12. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1
13. Státní energetická inspekce, Štěpánská 15, 120 21 Praha 2
14. Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl, Palackého nám. 375/4, 128 01 Praha 2
15. Krajská veterinární správa pro Jihomoravský kraj, Palackého tř. 1309/174, Řečkovice, 612 00 Brno

Vzhledem k tomu, že dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasil s návrhem změny č. 1, neboť nebyla zpracována dle platné legislativy, byl návrh upraven a pořizovatel požádal krajský úřad o nové stanovisko z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lesní Hluboké po opravě části „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“ a to dne 21. 7. 2020. Dotčený orgán následně vydal dne 5. 8. 2020 souhlasné stanovisko k upravenému „Návrhu změny č. 1 územního plánu Lesní Hluboké“.

Na základě výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Lesní Hluboké dle ust. § 55b stavebního zákona bylo třeba návrh změny upravit, a to dle požadavků vyplývajících ze stanovisek a vyjádření viz. kapitola II.11.2 odůvodnění změny.

Návrhy rozhodnutí o námitkách byly odsouhlaseny se všemi dotčenými orgány a krajským úřadem.

Pořizovatel konstatuje, že změna č. 1 je dle výše uvedeného v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů a žádný rozpor při pořizování nevznikl.

II.6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4) písm. n) a x) zákona o ochraně přírody, vyhodnotil požadované změny ÚPD a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí ani na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ani vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí nebylo požadováno.

Změna č. 1 ÚP nemění koncepci územního plánu, zapracované změny jsou dílčího charakteru. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území proto nebylo zpracováno.

II.7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ani vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí nebylo požadováno ani zpracováno.

II.8. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Z výroku územního plánu byly vyjmuty odkazy na legislativu a její citace, neboť tyto patří pouze do odůvodnění a nemohou být předmětem schvalování zastupitelstvem obce.

II.8.1 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ

II.8.1.1 Vymezení zastavěného území

Byla provedena aktualizace zastavěného území k datu 30. 11. 2019. Do zastavěného území byly nově zahrnuty zastavěné stavební pozemky, tj. pozemky zapsané v katastru nemovitostí jako stavební parcely a pozemky s nimi související. Rozestavěné stavby, které nebyly zkolaudovány (a zapsány do katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří), nelze s ohledem na platnou legislativu do zastavěného území zahrnout. V případě úpravy hranic dosavadních parcel (vlivem provedené redigitalizace nad novou katastrální mapou) bylo zastavěné území zpřesněno na novou hranici původně zahrnuté parcely. Zastavěné území bylo dále rozšířeno o plochy komunikací, ze kterých jsou zastavěné plochy obsluhované. Nezastavěné plochy byly do zastavěného území zahrnuty pouze v případech vyhodnocených jako proluky (zpravidla jedna parcela ze tří stran obklopená zástavbou). Naproti tomu část lokality zahrádkářské kolonie, kde nejsou žádné stavby (zapsané v katastru nemovitostí jako stavební parcely) byla ze zastavěného území vyjmuta. V územním plánu není odůvodněno, proč byla tato část zahrádkářské kolonie do zastavěného území začleněna, předpokládáme, že toto území bylo vyhodnoceno jako související s částí zastavěnou. Jelikož průzkumem daného území bylo zjištěno, že nastala změna v jeho využití, byla provedena změna vymezení stabilizovaných ploch, zastavěná část někdejší plochy Rz byla převedena do ploch R a nezastavěná část je převedena do ploch Pz, které náležejí do nezastavěného území (odůvodněno níže v kap. B.8.1.3), bylo nutné vyjmout tuto část ze zastavěného území.

II.8.1.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se změnou č. 1 podstatně nemění.

Byla doplněna pouze podkapitola „Obyvatelstvo a bytový fond“ o nově vymezenou plochu Z12, ze které byly vypuštěny záměry ploch Z1 a Z2, které jsou nově vymezeny jako stabilizované. Z této podkapitoly byly také vyjmuty detailní informace o etapizaci (která byla zrušena) a vymezené územní rezervy (které změna č. 1 ruší).

Z podkapitoly „Lesní hospodářství“ byla vyjmuta informace i výměře lesních půd v katastru obce, neboť lze předpokládat, že se jedná o záležitost v čase proměnnou, kterou není nutno schvalovat zastupitelstvem obce.

V podkapitole „Ochrana kulturních hodnot“ byla upravena informace zpřesňující citované nemovité kulturní památky, neboť jejich číselné označení se změnilo a jedná se o záležitost v čase proměnnou, kterou není nutno schvalovat zastupitelstvem obce.

Koncepce Změny č. 1

Změna č. 1 je koncipována nad podkladem redigitalizovaného územního plánu. Byly přehledně vymezeny jednotlivé lokality provedených změn. Zde je popsán přehled lokalit a základních změn v nich provedených, odůvodnění vymezení ploch je popsáno níže, v kapitole II.8.1.3.

Z1.01 – změna vymezení zastavěného území;

Z1.02 – zrušení územní rezervy R2, zrušení plochy Z5, která je v části, která byla stavebně využita převedena do stabilizovaných ploch (BI), v části, která nebyla stavebně využita do stabilizovaných ploch (Po), zbylé části zastavitelné plochy pro bydlení, které lze vhodně zastavět a obsluhovat z přílehlé komunikace, jsou nově označeny Z5a a Z5b a navržená účelová komunikace je z části převedena do stabilizované plochy veřejných prostranství, z části ponechána ve zmenšené ploše Z10 (DS), změna vymezení zastavěného území. Plocha Z5 byla již stavebně využita, až na drobné proluky

vymezené nyní jako Z5a a Z5b, a tvoří souvislé rozhraní urbanizované části obce a volné krajiny. Dalšímu stavebnímu využití ve zbývající části zastavitelné plochy Z5 v zadním plánu předpokládané výstavby brání nevhodný tvar zbylé plochy (je příliš úzká na umístování nových rodinných domů) a dále není zajištěna obsluha této zbývající části plochy – veřejné prostranství (obslužná komunikace) nebylo navrženo. Změna plochy územní rezervy na zastavitelnou plochu nepřichází v úvahu zejména proto, že se jedná o pozemky zemědělského půdního fondu, řádně obhospodařované jako orná půda, náležející do ploch BPEJ II. třídy ochrany, tudíž nelze řádně odůvodnit vynětí těchto ploch ze ZPF, jelikož zde neexistuje veřejný zájem, který by převažoval nad veřejným zájmem ochrany ZPF;

Z1.03 – někdejší návrh bydlení (Z2) je převeden do stabilizovaných ploch (BI), částečně do ploch lesních (ZI), změna vymezení zastavěného území;

Z1.04 – někdejší návrh bydlení (Z1) je převeden do stabilizovaných ploch (BI), změna vymezení zastavěného území;

Z1.05 – někdejší vymezená stabilizovaná plocha drobné držby (Pd) je v rámci provedeného průzkumu nově vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení, protože plochy souvisejí s přílehlou zástavbou a jsou pod stejným oplocením, změna vymezení zastavěného území;

Z1.06 – někdejší návrh plochy zemědělské – zahrady, zahrádkové lokality (Pz) je sloučen s návrhem plochy pro bydlení Z3 (BV), návrhový koridor pro přeložení elektrického vedení je mírně posunut;

Z1.07 – někdejší návrh plochy technické infrastruktury (T) a izolační zeleně (Zi) kolem ní je převeden do stavu, návrhová plocha pro parkoviště (DS) je převedena do zastavitelné plochy veřejných prostranství (Pv), změna vymezení zastavěného území;

Z1.08 – někdejší stabilizovaná plocha občanského vybavení (O) je převedena do plochy smíšené obytné (SB), neboť to lépe odpovídá současnému stavu využití i stanovené koncepci územního plánu, umísťovat občanské vybavení v rámci obytných staveb;

Z1.09 – zrušení územní rezervy R1 a na jejím místě vymezení zastavitelné plochy pro bydlení Z12 (BI), vymezení zastavitelné plochy veřejných prostranství Z15, změna vymezení veřejné zeleně na veřejné prostranství, návrh koridorů technických sítí;

Z1.10 – někdejší vymezená plocha dopravní infrastruktury (DS) v místě garáží převedena do stabilizovaných ploch bydlení (BV);

Z1.11 – někdejší vymezená plocha dopravní infrastruktury (DS) v místě garáží převedena do stabilizovaných ploch bydlení (BV);

Z1.12 – někdejší vymezená stabilizovaná plocha veřejné zeleně (Zv) převedena do zastavitelné plochy veřejných prostranství Z16 (Pv);

Z1.13 – návrhová plocha (DS) pro parkoviště odstraněna, parkoviště je vybudováno, převedeno do stabilizovaných ploch občanského vybavení (O);

Z1.14 – změna ve vymezení stabilizovaných ploch, zastavěný pozemek na kraji zámeckého parku, původně náležející do ploch občanského vybavení nově vymezen jako plocha bydlení (BV), veřejné prostranství před zámkem nově vymezeno včetně kapličky – regulativy toto umožňují, někdejší stabilizovaná plocha zemědělská – zahrady, zahrádkové lokality (Rz) vypuštěna a na jejím místě v zastavěné části vymezena plocha rekreace (R) a na nezastavěné části vymezena plocha zemědělská – zahrady, zahrádkové lokality (Pz), změna vymezení zastavěného území;

Z1.15 – změna ve vymezení lokálního biocentra – mimo zastavěné území;

Z1.16 – změna vymezení zastavěného území, rozšíření stabilizované plochy bydlení (BV);

Z1.17 – změna ve vymezení návrhových koridorů technické infrastruktury a koridorů územních rezerv vyplývajících z nadřazené dokumentace – ZÚR JMK;

II.8.1.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Řešení urbanistické koncepce se změnou č. 1 zásadně nemění.

Došlo však k celé řadě úprav napomáhajících k jednoznačnému označení vymezených ploch, které bylo dosud v textové části jen částečné, plochy byly označeny pouze v grafické části. Zastavitelné plochy jsou nyní identifikovány jako plochy s indexem Z a číselníkem, např. Z4. Změna územního plánu provedla bilanci všech návrhových ploch včetně ploch změn v krajině. Pro plochy změn v krajině bylo rovněž zavedeno jedinečné označení pomocí indexu K a číselné řady (např. K24). Plochy přestavby jsou nyní identifikovány jako plochy s indexem P a číselníkem, např. P6.

Urbanistická koncepce

Z podkapitoly „Urbanistická koncepce“ byl vypuštěn text odstavce stanovující podmínky využití mimo zastavěné území, tyto podmínky jsou nově doplněny do kapitoly stanovující podmínky využití území, pro každé stanovené využití zvláště a podrobněji, dle požadavků vyplývajících z novelizované legislativy (§18 odst. 5, Stavebního zákona) v návaznosti na požadavky formulované ve stanovené koncepci územního plánu. Dále byla z této podkapitoly vypuštěna věta: *„Mimo hranice zastavěného území zůstanou stávající funkční plochy, motel Annahof situovaný v sousedství kulturní památky Devět křížů, samota mlýn Ve žlebě na Bílém potoku a plochy s objekty rekreace na severním okraji obce, na okraji lesa v jižní a východní části katastru a zahrádkářská lokalita pod zámkem,“* protože nedává smysl, tyto plochy jsou zahrnuty do zastavěného území. Byla vypuštěna zmínka o dostavbě obecního úřadu, protože tento je již dostavěn. Je doplněno vymezení veřejných prostranství, nově jsou do ploch veřejných prostranství zařazeny plochy místních a účelových komunikací včetně ploch zeleně, které je doprovázejí, neboť jejich oddělení působilo nečitelnost grafické části, dělení úzkého uličního prostranství na plochy účelových komunikací doprovázených z obou stran úzkými pruhy veřejné zeleně bylo nevhodnou podrobností, přičemž podmínky využití těchto ploch jsou téměř shodné a vyhovují zařazení do ploch veřejných prostranství. Byla doplněna podkapitola ploch výroby a skladování o konstatování, že je pro toto využití vymezena pouze územní rezerva a byla vypracována podkapitola ploch smíšených obytných. Byly zpřesněny výroky ohledně vymezené územní rezervy pro rozšíření dálnice a umístění VRT v podkapitole ploch dopravní infrastruktury.

Návrh členění území obce na funkční plochy

Je zapracována přehledná hierarchizace ploch s rozdílným využitím území, přičemž nedokonale vysvětlené pojmy (jako např. „urbanizované území“, „neurbanizované území“) jsou v názvosloví nahrazeny pojmy plynoucími ze Stavebního zákona – plochy zastavěné a zastavitelné, plochy nezastavěného území a plochy změn v krajině. Kvůli dosažení souladu grafické a textové části byly upraveny názvy ploch (např. plochy bydlení – venkovské namísto plochy obytné – venkovské). Plochy zeleně veřejné byly připojeny do kapitoly ploch veřejných prostranství. Byly vypuštěny plochy zahrádkářských lokalit (Rz), protože s ohledem na vymezení ploch Pz (- plochy zemědělské - zahrady, zahrádkové lokality) měly podobný název a nedokonale stanovené podmínky využití, což mohlo působit zmatečně, navíc po vyhodnocení jediné takto vymezené plochy v lokalitě pod zámkem bylo změněno využití území, na využití lépe odpovídající současnému stavu i s ohledem na budoucí možnosti změn v území (podrobněji viz níže). Byl doplněn výčet všech ploch s rozdílným využitím území (v původním znění byly zmíněny jen některé).

Je vypuštěna věta: *„Dále plán vyjímá územní části sídla v těch případech, kdy je nutno zpracovat podrobnější dokumentaci, toto území reguluje pouze rámcově“*, protože je nepravdivá a zavádějící, územní plán žádné takovéto území nevyjmul, nestanovil plochy ani koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, zpracováním územní studie ani vydáním regulačního plánu.

Byly provedeny faktické změny – odstranění vypouštěných ploch, zařazení ploch nově vymezených (odůvodněno níže), přičemž byl doplněn výčet všech zastavitelných a přestavbových ploch (v původním znění byly zmíněny jen některé).

Změnou došlo v některých místech ke zmenšení nebo úplnému zrušení zastavitelných ploch (vlivem jejich převedení do ploch stabilizovaných, pokud byly již stavebně využity, nebo v návaznosti na změnu průběhu hranice zastavěného území. Změnou č. 1 se nově vymezují, mění anebo vypouštějí následující plochy.

- 1) Nově byly vymezeny tyto zastavitelné plochy a plochy změn v krajině:

- Z10** - plochy dopravní infrastruktury – DS. Tato plocha byla původně vymezena jako návrh účelové komunikace. Vzhledem k absenci vymezení jakékoliv plochy pod návrhem účelové komunikace je v této ploše navržena plocha dopravní infrastruktury, která zajistí prostupnost území, umístění zpevněné komunikace v dostatečné šíři a dalších náležitostí pro zřízení pěšího a cyklistického propojení;
- Z12** - plochy bydlení - příměstské – BI. Tato lokalita byla původně vymezena jako územní rezerva pro bydlení. Vzhledem k dosavadnímu využití významné části zastavitelných ploch pro bydlení (zastavěno cca 1,5 ha) je tato plocha nově vymezena jako zastavitelná v rozsahu cca 0,85 ha. Obsluhu plochy dopravní i technickou infrastrukturou je navrženo. Vymezení nové zastavitelné plochy na místě někdejší vymezené územní rezervy pro bydlení je koncepční a potvrzuje přiměřený rozvoj obce a aktuálnost zpracování změny územního plánu v rámci jím navrhované koncepce. Novou zastavitelnou plochu je možno vnímat jako naplňování veřejného zájmu, jímž je přiměřený rozvoj obce a to jak z demografického, tak na něj navazujícího hlediska rozvoje zejména obytné zástavby;
- Z13** - plochy dopravní infrastruktury – DS. Tato plocha byla původně vymezena jako návrh účelové komunikace. Vzhledem k absenci vymezení jakékoliv plochy pod návrhem účelové komunikace je v této ploše navržena plocha dopravní infrastruktury, která zajistí prostupnost území, umístění zpevněné komunikace v dostatečné šíři a dalších náležitostí pro zřízení pěšího a cyklistického propojení;
- Z14** - plochy dopravní infrastruktury – DS. Tato plocha byla původně vymezena jako návrh účelové komunikace. Vzhledem k absenci vymezení jakékoliv plochy pod návrhem účelové komunikace je v této ploše navržena plocha dopravní infrastruktury, která zajistí prostupnost území, umístění zpevněné komunikace v dostatečné šíři a dalších náležitostí pro zřízení pěšího a cyklistického propojení;
- Z15** - plochy veřejných prostranství – Pv. Tato plocha byla původně vymezena částečně jako návrh účelové komunikace, částečně jako územní rezerva pro bydlení. Vzhledem k převedení někdejší územní rezervy do ploch zastavitelných je v této ploše navrženo veřejné prostranství, které zajistí dopravní a technickou obsluhu zastavitelné plochy Z12 – vedení technické infrastruktury, umístění místní komunikace v dostatečné šíři, případně výsadbu veřejné zeleně;
- Z16** - plochy veřejných prostranství – Pv. Tato plocha byla původně vymezena jako návrh místní komunikace. Vzhledem k absenci vymezení jakékoliv plochy pod návrhem místní komunikace je v této ploše navrženo veřejné prostranství, které zajistí dopravní a technickou obsluhu zastavitelné plochy Z4 – vedení technické infrastruktury, umístění místní komunikace v dostatečné šíři, případně výsadbu veřejné zeleně;
- Z18** - plochy veřejných prostranství – Pv. Tato plocha byla původně vymezena jako návrh místní a účelové komunikace. Vzhledem k absenci vymezení jakékoliv plochy pod návrhem místní a účelové komunikace je v této ploše navrženo veřejné prostranství, které zajistí dopravní a technickou obsluhu zastavitelné plochy P6 – vedení technické infrastruktury, umístění místní komunikace v dostatečné šíři, případně výsadbu veřejné zeleně.
- 2) Ke změnám došlo u těchto zastavitelných ploch a ploch přestavby:
- Z5a** - plochy bydlení - příměstské - BI, část původní plochy Z5 byla vypuštěna z důvodu vyhodnocení stavu v území, jako již zastavěná v současnosti využívaná pro bydlení. Tato část plochy byla nově vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení příměstského, zbývající část plochy (cca 1/7 původní zastavitelné plochy) je rozdělena na dvě vzdálené části (Z5a a Z5b);
- Z5b** - plochy bydlení - příměstské - BI, část původní plochy Z5 byla vypuštěna z důvodu vyhodnocení stavu v území, jako již zastavěná v současnosti využívaná pro bydlení. Tato část plochy byla nově vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení příměstského, zbývající část plochy (cca 1/7 původní zastavitelné plochy) je rozdělena na dvě vzdálené části (Z5a a Z5b);
- P6** - plochy smíšené obytné - SB, tato plocha byla původně vymezena jako Z6 (přesto definována jako přestavbová) a regulativy umožňovaly využití pro výrobu, aniž by byla zabezpečena ochrana obytné zástavby před možnými negativními vlivy z výroby. Plocha je nyní vymezena ve stejném rozsahu pod novým označením, podmínky využití plochy jsou nově definovány s ohledem na vyšší ochranu obytných ploch před negativními vlivy z možného využití plochy;

- Z9** - plochy veřejných prostranství – Pv. Tato plocha byla původně vymezena jako návrh zastávky autobusu, plochy dopravní infrastruktury. Vzhledem ke změnám a upřesnění podmínek využití ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství a vzhledem k provedení redigitalizace nad novým mapovým podkladem, je v této ploše navrženo veřejné prostranství, které zajistí dopravní obsluhu území, případně vedení technické infrastruktury, umístění chodníku v dostatečné šíři a dalších náležitostí (vybudování zálivu, přístřešek) pro zřízení autobusové zastávky, případně výsadbu veřejné zeleně;
- P20** plochy veřejných prostranství – Pv. Tato plocha byla původně vymezena jako návrh parkoviště, plochy dopravní infrastruktury. Vzhledem ke změnám a upřesnění podmínek využití ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství a vzhledem k provedení redigitalizace nad novým mapovým podkladem a s přihlédnutím k současnému stavu využití, je v této ploše navrženo veřejné prostranství, které zajistí dopravní obsluhu území, vedení technické infrastruktury, umístění parkovacích stání a chodníku v dostatečné šíři, případně výsadbu veřejné zeleně;
- Z21** plochy veřejných prostranství – Pv. Tato plocha byla původně vymezena jako návrh parkoviště, plochy dopravní infrastruktury. Vzhledem ke změnám a upřesnění podmínek využití ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství a vzhledem k provedení redigitalizace nad novým mapovým podkladem a s přihlédnutím k současnému stavu využití, je v této ploše navrženo veřejné prostranství, které zajistí dopravní obsluhu území, vedení technické infrastruktury, umístění parkovacích stání a chodníku v dostatečné šíři, případně výsadbu veřejné zeleně.
- 3) Byly vypuštěny tyto zastavitelné plochy:
- Z1** - plochy bydlení - příměstské - BI, plocha byla vypuštěna z důvodu vyhodnocení stavu v území, jako již zastavěná v současnosti využívaná pro bydlení. Plocha byla nově vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení příměstského;
- Z2** - plochy bydlení - příměstské - BI, plocha byla vypuštěna z důvodu vyhodnocení stavu v území, jako již zastavěná v současnosti využívaná pro bydlení. Plocha byla nově vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení příměstského;
- Z8** - plochy technické infrastruktury - T, plocha byla vypuštěna z důvodu vyhodnocení stavu v území, jako již zastavěná v současnosti využívaná pro technickou infrastrukturu - ČOV. Plocha byla nově vymezena jako stabilizovaná plocha technické infrastruktury.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Z prvního odstavce podkapitoly byly vypuštěny plochy výroby, protože územní plán zastavitelné ploch pro výrobu nevymezil, a plochy technické infrastruktury, protože vlivem realizace ČOV je zastavitelná plocha převedena do ploch stabilizovaných.

Kvůli dosažení souladu grafické a textové části byly upraveny názvy ploch (např. plochy bydlení – venkovské namísto plochy obytné – venkovské).

Byly provedeny faktické změny – odstranění vypouštěných ploch, zařazení ploch nově vymezených (odůvodněno níže), přičemž byl doplněn výčet zastavitelných a přestavbových ploch zmíněných využití (v původním znění byly zmíněny jen některé). Výčet není zpracován pro všechny plochy s rozdílným využitím území, protože je zpracován v kapitole předchozí, zde je upřesněno podrobnější vymezení, což pro ostatní zastavitelné plochy (veřejných prostranství) není nutné a docházelo by ke zbytečnému zdvojování. Ze stejného důvodu byla vypuštěna tabulka, ve které byly podrobněji popsány pouze některé zastavitelné plochy.

Návrh systému sídelní zeleně

Do této podkapitoly je doplněn popis koncepce veřejné zeleně, která je z výše uvedených důvodů nově přiřazena také do ploch veřejných prostranství.

II.8.2 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

II.8.2.1 Návrh koncepce občanského vybavení

Koncepce základního občanského vybavení obce se změnou č. 1 podstatně nemění. Úprava textové části reflektuje již dobudovaný objekt obecního úřadu a přehodnocení objektu v centru obce a areálu zámku coby plochy smíšené obytné. Toto přehodnocení spočívá v úpravě podmínek využití území u ploch smíšených obytných (potlačení možnosti umístování výroby a přípustnost umístování občanského vybavení). U těchto ploch se projevila nově vzniklá potřeba umístování bydlení. Z kapitoly je vypuštěno konstatování o umístění vyšší občanské vybavenosti v ostatních obcích, neboť lze předpokládat, že se jedná o záležitost v čase proměnnou, kterou není vhodné schvalovat zastupitelstvem obce.

Jsou vypuštěna slovní spojení jako „návrh dostavby“ v názvu kapitol v případě, že tato konstatování neplatí o celém obsahu kapitoly.

II.8.2.2 Návrh koncepce dopravy

Koncepce dopravy se změnou č. 1 v zásadě nemění. Změna č. 1 pouze navrhuje vedení nových komunikací v rámci nově vymezených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, které navazují na stávající síť ploch dopravní infrastruktury.

Jsou vypuštěny věty „nově se vymezuje“ v názvu kapitol v případě, že tato konstatování neplatí o celém obsahu kapitoly.

Je zpřesněno, že pro rozšíření dálnice D1 není vymezena územní rezerva ani návrhový koridor (oproti někdejšímu vymezení jako návrh koridoru v rámci ochranného pásma).

Je zpřesněno vymezení místní komunikace v zastavitelné ploše Z15. Jsou upraveny výroky o návrhu parkovišť, nově vybudované parkoviště před obecním úřadem již není součástí záměrů a jsou vypuštěny odkazy na grafickou část odůvodnění, specifikace záměrů je upravena.

Je vypuštěn výrok: „izochroma dostupnosti 400 m, t.j. pro docházkovou vzdálenost cca 10 minut“, protože není jasné, za jakým účelem byl do výrokové části zapracován, jestli se jedná o návrh, nebo spíše zdůvodnění návrhu zastávek hromadné dopravy. Izochrony dostupnosti patří spíše do části odůvodnění, není vhodné je schvalovat zastupitelstvem obce. Do návrhu účelové dopravy byla dodána specifikace, o které návrhy se jedná. Z podmínek pro umístování byl odstraněn odkaz na VÚSS Brno, protože se jedná o zavádějící informaci (v rámci provedených změn toto zajišťuje jiná organizační složka armády pověřená MO ČR).

II.8.2.3 Návrh koncepce technické infrastruktury a nakládání s odpady

Koncepce technické infrastruktury a nakládání s odpady se změnou č. 1 nemění. Koncepce odkanalizování je změnou č. 1 respektována, realizovaná kanalizační síť je stabilizována.

Z výrokové části jsou vyjmuty odkazy na PRVKÚC (patří spíše do části odůvodnění a není vhodné je schvalovat zastupitelstvem obce) a popis návrhu umístění ČOV a vybudování kanalizační sítě, neboť tyto jsou již realizovány, což se nově ve výroku konstatuje.

Z návrhu jsou vyjmuty „studny, které mají kvalitu pitné vody, jako alternativní zdroj pitné vody“, protože se jedná o podrobnost, kterou by územní plán neměl řešit, navíc tyto studny nejsou nijak blíže určeny (např. v grafické části), takže konstatování, že jsou vymezeny není pravdivé. Ostatní úpravy textové části reflektují nově provedené vymezení ploch veřejných prostranství (kam lze technickou infrastrukturu nově, dle stanovených podmínek, umístovat).

Z výrokové části jsou vyjmuty odkazy na správce vodních toků (může se jednat o proměnnou skutečnost, patří spíše do části odůvodnění a není vhodné je schvalovat zastupitelstvem obce) a je upravena specifikace pásma pro zabezpečení správy vodního toku (není ochranným pásmem).

V podkapitole „Zásobování elektrickou energií“ je zpřesněno vymezení návrhového koridoru KT1 pro zdvojení vedení VVN 400 kV č. 422 Havl. Brod - Mírovka - Čebín. Z výrokové části jsou vyjmuty odkazy na správce a provozovatele distribuční soustavy (může se jednat o proměnnou skutečnost, patří spíše do části odůvodnění a není vhodné je schvalovat zastupitelstvem obce).

Z výrokové části je vyjmuta konstatování, že „nad řešeným územím v současnosti neprochází paprsek radioreléové (rr.) trasy veřejné komunikační sítě ve správě Českých radiokomunikací a.s.“ (může se jednat o proměnnou skutečnost, patří spíše do části odůvodnění a není vhodné je schvalovat zastupitelstvem obce).

II.8.2.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

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 vymezeném území lze umístit 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) – viz. ÚAP – jev 102a. 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.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany ČR tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

II.8.3 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 1 nemění.

Z výroku je vypuštěna věta: „*Jedná se o funkční plochy, které pokud to není navrženo v územním plánu, nelze zastavět*“, protože je nepravdivá a zavádějící, územní plán nevymezuje plochy lesa ani plochy zemědělské – orná půda (kterých se výrok týká), které by zároveň navrhoval zastavět, a není pravdivé ani to, že je nelze zastavět. U ploch nezastavěného území byly v rámci změny územního plánu doplněny podmínky využití, které v návaznosti na novelizovanou legislativu stanovují podmínky umístování jednotlivých druhů staveb, zařízení a využití, a to v náležitě podrobnosti.

Je upraveno označení prvků nadregionálního ÚSES, dle označení v ZÚR JMK.

II.8.3.1 Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch

Je upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině tak, že jsou vyjmuty plochy smíšené nezastavěného území (protože tento výrok neodpovídá grafické části – tyto plochy vymezeny nebyly), a jsou doplněny plochy přírodní (i grafická část je upravena vymezením těchto ploch v lokalitách biocenter).

II.8.3.2 Územní systém ekologické stability

Je upraveno označení prvků nadregionálního ÚSES, dle označení v ZÚR JMK.

II.8.3.3 Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

Z výroku je vypuštěna věta: „Podle §27 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) jsou vlastníci pozemků povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, splavování půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny“, protože se jedná o požadavek stanovený zákonem, a odkaz na legislativu a její citace patří pouze do odůvodnění a nemohou být předmětem schvalování zastupitelstvem obce. Z ploch rekreace je vyjmut odkaz na zahrádkářskou lokalitu, protože tyto, jako součást ploch pro rekreaci, byly zrušeny a nadále jsou vymezeny pouze jako plochy zemědělské - zahrady, zahrádkové lokality.

II.8.4 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ A A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Změna územního plánu pracuje s původním vymezením jednotlivých ploch, zpřesňuje jejich názvy tak, aby byla textová a grafická část územního plánu v souladu, a nově konkretizuje vymezení ploch změn v krajině. V podkapitole „Na řešeném území jsou rozlišovány plochy“ je přepracován a doplněn výčet ploch tak, aby byl v souladu s grafickou částí, a je upraveno názvosloví (pojem „nezastavitelné plochy“ je nahrazen pojmem „plochy změn v krajině“), jsou provedeny úpravy ploch viz kap. *Návrh členění území obce na funkční plochy*.

Je nově vložena kapitola „Podmínky pro využití ploch - definice pojmů“, která definuje vybrané pojmy používané při stanovení podmínek prostorového uspořádání tak, aby stanovené podmínky nemohly být vykládány nejednoznačně. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na potřebu zajištění ochrany krajinného rázu, a to zejména proto, že podstatná část řešeného území se nachází v přírodním parku Údolí Bílého potoka.

Je vypuštěna kapitola „Podmínky pro využití ploch stanovují“

- podmínky prostorového uspořádání území, kterými se stanoví základní prostorové charakteristiky jednotlivých částí území
- limity funkčního využití území, kterými se stanoví stručný popis a výčet činností pro jednotlivé zóny:
- hlavní využití - jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena
- přípustné využití - jedná se o výčet využití, které jsou v dané ploše přípustné
- podmíněně přípustné využití - výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek.
- nepřípustné - funkce v území, které vedou k narušení základní funkce území

Organizace území Lesní Hluboké ve vztahu k prostorovému uspořádání odpovídá funkčnímu vymezení území obsaženému ve výkresu č.2 "Hlavní výkres".

To proto, že se jedná o výroky informativního charakteru, které pouze vysvětlují pojmy, které územní plán a Stavební zákon běžně používají a jejich výklad je zcela zjevný, tudíž nepotřebuje vysvětlení, natožpak vysvětlení chybné či zavádějící (viz nepřípustné využití).

V podkapitole „Podmínky pro využití ploch“ je proveden soubor úprav vymezení ploch viz výše a je upraven a doplněn výčet ploch změn.

Upraveny jsou tyto podmínky využití ploch:

Plochy zastavěné a zastavitelné

Ve stanovení podmínek pro využití ploch pro bydlení příměstských (BI) byly doplněny podmínky prostorového uspořádání pro plochu Z12, protože se jedná o plochu na rozhraní urbanizované části sídla a volné krajiny a je zde nutné zajistit ochranu krajinného rázu. Tedy přiměřeným způsobem zajistit jednotný charakter a výškovou hladinu budoucí zástavby.

Ve stanovení podmínek pro využití ploch smíšených obytných (SB) byly v hlavním využití vyměněny plochy výroby a skladování a zemědělské malovýroby za občanskou vybavenost. Do přípustného využití byly doplněny drobné provozovny služeb a řemesel bez negativních vlivů na životní prostředí. Bylo stanoveno podmíněně přípustné využití - zemědělská a řemeslná výroba, pokud bude v následném řízení dle stavebního zákona prokázáno, že předpokládané negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou hranici plochy. Takto stanovené podmínky využití umožní umístování bydlení a podnikání spolu s občanským vybavením a eliminují možnost umístování výroby s negativními vlivy na životní prostředí.

Ve stanovení podmínek prostorového uspořádání u ploch občanského vybavení (O) byla pro úplnost doplněna možnost vybudovat objekt přízemní s obytným podkrovím. Takto je jasné, že lze umístit bud' 2 nadzemní podlaží s plochou střechou anebo jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím.

Ve stanovení podmínek pro využití ploch veřejných prostranství (Pv) bylo doplněno takové přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití, aby bylo zajištěno co nejpestřejší využití těchto ploch pro veřejnost a umožněno sdílení těchto ploch a vytváření příjemného životního prostředí v intravilánu obce s kvalitní dopravní a technickou infrastrukturou.

Ve stanovení podmínek pro využití ploch zeleně - veřejné (Zp) bylo doplněno takové přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití, aby bylo zajištěno co nejpestřejší využití těchto ploch pro veřejnost a umožněno sdílení těchto ploch a zejména vytváření příjemného životního prostředí pomocí zde umístované zeleně v intravilánu obce. Rovněž jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

Byly nově stanoveny podmínky využití ploch zeleně izolační (Zi), protože dosavadně stanovené podmínky byly naprosto nedostačující. Bylo stanoveno takové přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití, aby bylo zajištěno využití těchto ploch pro umístění izolační zeleně pro vytváření příjemného životního prostředí.

Byly doplněny podmínky využití ploch výroby a skladování – drobná řemeslná výroba (Vd), bylo konstatováno, že pro toto využití je vymezena pouze územní rezerva. Upravené přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití zajistí jednoznačnost vymezené územní rezervy ve vztahu k předpokládanému prověření jejího využití (dosavadně umožňované bydlení, smíšené funkce a rekreace prakticky vymezovaly plochu pro cokoliv, aniž by to v umístění v blízkosti dálnice bylo vhodné vůbec prověřovat). Přílišně podrobné požadavky stanovené v podmínkách prostorového uspořádání byly vypuštěny s ohledem na fakt, že se jedná o územní rezervu a tyto náležitosti se budou teprve prověřovat.

Byly upraveny a doplněny podmínky využití ploch dopravní infrastruktury (DS). Upravené přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití umožní umístování pozemních komunikací a vybavení obce kvalitní technickou a dopravní infrastrukturou.

Byly stanoveny podmínky využití ploch technické infrastruktury (T). Stanovené přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití umožní umístování staveb a zařízení technické infrastruktury a zajistí jejich bezpečný provoz.

Plochy nezastavěného území a plochy změn v krajině

Byly zásadně přepracovány podmínky využití ploch lesních (Zl). Upravené přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití zajistí zejména plnění funkcí lesa a umožní umístování dalších potřebných záměrů a činností v nezastavěném území v souladu s veřejnými zájmy a novelizovanou legislativou (§18 odst. 5 Stavebního zákona).

Byly nově stanoveny podmínky využití ploch přírodních (Pp). Stanovené přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití zajistí zejména funkčnost ÚSES a ochranu krajiny, umožní plnění funkcí lesa a umístování dalších potřebných záměrů a činností v nezastavěném území v souladu s veřejnými zájmy a novelizovanou legislativou (§18 odst. 5 Stavebního zákona). Těžba nerostů je nepřípustná, protože se jedná o plochy, kde veřejný zájem ochrany přírody a krajiny převažuje nad zájmem využívání surovinového bohatství.

Byly zásadně přepracovány podmínky využití ploch přírodních – krajinné zeleně (Zk). Upravené přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití zajistí zejména funkčnost ÚSES a ochranu krajiny, umožní plnění funkcí lesa a umístování dalších potřebných záměrů a činností v nezastavěném území v souladu s veřejnými zájmy a novelizovanou legislativou (§18 odst. 5 Stavebního zákona). Těžba nerostů je nepřípustná, protože se jedná o plochy, kde veřejný zájem ochrany přírody a krajiny převažuje nad zájmem využívání surovinového bohatství.

Byly zásadně přepracovány podmínky využití ploch zemědělských - louky (Pl). Upravené přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití zajistí zejména zemědělské obhospodařování a ochranu zemědělské půdy a umožní umístování dalších potřebných záměrů a činností v nezastavěném území v souladu s veřejnými zájmy a novelizovanou legislativou (§18 odst. 5 Stavebního zákona). Některé zemědělské činnosti - rozorávání ploch do velkých souvisle obhospodařovaných celků, zvyšující erozi půd, apod. – jsou nepřípustné, protože v těchto plochách převažuje veřejný zájem ochrany půdy a krajiny. Oplocování pozemků je nepřípustné s ohledem na zachování prostupnosti krajiny. Skladování bioodpadu, např. chlévské mrvy apod. je nepřípustné z důvodů ochrany vodních zdrojů před biochemickým znečištěním, území obce je totiž zranitelnou oblastí.

Byly zásadně přepracovány podmínky využití ploch zemědělských – orná půda (Po). Upravené přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití zajistí zejména zemědělské obhospodařování a ochranu zemědělské půdy a umožní umístování dalších potřebných záměrů a činností v nezastavěném území v souladu s veřejnými zájmy a novelizovanou legislativou (§18 odst. 5 Stavebního zákona). Některé zemědělské činnosti - rušení nebo zmenšování stávajících ploch trvalých travních porostů, zvyšující erozi půd, apod. – jsou nepřípustné, protože v těchto plochách převažuje veřejný zájem ochrany půdy a krajiny. Oplocování pozemků je nepřípustné s ohledem na zachování prostupnosti krajiny. Skladování bioodpadu, např. chlévské mrvy apod. je nepřípustné z důvodů ochrany vodních zdrojů před biochemickým znečištěním, území obce je totiž zranitelnou oblastí.

Byly zásadně přepracovány podmínky využití ploch zemědělských – drobná parcelace (Pd). Upravené přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití zajistí zejména zemědělské obhospodařování a ochranu zemědělské půdy a umožní umístování dalších potřebných záměrů a činností v nezastavěném území v souladu s veřejnými zájmy a novelizovanou legislativou (§18 odst. 5 Stavebního zákona). Některé zemědělské činnosti - rušení nebo zmenšování stávajících ploch trvalých travních porostů, zvyšující erozi půd, apod. – jsou nepřípustné, protože v těchto plochách převažuje veřejný zájem ochrany půdy a krajiny. Oplocování pozemků je nepřípustné s ohledem na zachování prostupnosti krajiny. Skladování bioodpadu, např. chlévské mrvy apod. je nepřípustné z důvodů ochrany vodních zdrojů před biochemickým znečištěním, území obce je totiž zranitelnou oblastí.

Byly zásadně přepracovány podmínky využití ploch zemědělských – zahrady, zahrádkové lokality (Pz). Upravené přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití zajistí zejména zemědělské obhospodařování a ochranu zemědělské půdy a umožní umístování dalších potřebných záměrů a činností v nezastavěném území v souladu s veřejnými zájmy a novelizovanou legislativou (§18 odst. 5 Stavebního zákona). Některé zemědělské činnosti - rušení nebo zmenšování stávajících ploch trvalých travních porostů, zvyšující erozi půd, apod. – jsou nepřípustné, protože v těchto plochách převažuje veřejný zájem ochrany půdy a krajiny.

Byly doplněny a upraveny stanovené podmínky využití ploch vodních a vodohospodářských – vodní plochy a toky (W). Upravené přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití zajistí zejména údržbu a ochranu vodních ploch a toků a umožní umístování dalších potřebných záměrů a činností v nezastavěném území v souladu s veřejnými zájmy a novelizovanou legislativou (§18 odst. 5 Stavebního zákona). Některé činnosti - zemědělské stavby a oplocení, apod. – jsou nepřípustné, protože v těchto plochách převažuje veřejný zájem ochrany vodních toků.

Obecné podmínky využití území

Tato kapitola byla nově doplněna, aby byla zajištěna ochrana zdravého životního prostředí. Stanovuje podmínky využití ploch z hlediska hluku a dalších možných negativních účinků umístěvaných záměrů, a to v souladu s platnou legislativou na úseku ochrany veřejného zdraví a zdravých životních podmínek.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Tato kapitola byla nově doplněna, aby byla zajištěna ochrana krajinného rázu. Obec se nachází na území přírodního parku Údolí Bílého potoka, a proto jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, aby byl zachován charakter venkovské zástavby a aby umístění nových staveb nenarušilo prostorovou a hmotovou strukturu sídla.

Časový horizont

Kapitola byla doplněna o výčet druhů ploch změn, aby vysvětlení bylo úplné a nebylo zavádějící.

II.8.5 VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

Plochy a koridory s možností vyvlastnění

Z výčtu veřejně prospěšných staveb jsou vypuštěny VT2 a VT3 vymezené pro vybudování kanalizace, protože kanalizační síť je již zrealizována. Nově je vymezeno „VT8 Zdvojení vedení ZVN v koridoru KTI“, pro realizaci zdvojení stávajícího vedení ve vymezeném návrhovém koridoru, technické infrastruktury (KT1). Tento záměr vyplývá ze ZÚR JMK (kde je vymezen jako TEE03, v PÚR ČR jako E21). Dále je vypuštěna „D1 – rozšíření dálnice na 6 pruhů“, protože záměr rozšíření dálnice je opuštěn.

Ve výčtu veřejně prospěšných opatření je upraveno vymezení VU1 pro založení prvků lokálního ÚSES a dosavadně vymezené prvky regionálního ÚSES (pod neplatnými názvy) jsou vymezeny jako VU2 – založení prvků regionálního ÚSES. V souladu s metodickým postupem (MINIS, nová standardizace ÚP) je přejmenováno obnovení a vybudování alejí kolem silnic a polních cest na VK2, protože se spíše než o založení ÚSES jedná o protierozní opatření.

II.8.6 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, (VPS) A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Kapitola zůstává beze změny, plochy ani koridory nadále nejsou vymezeny.

II.8.7 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Ve vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, se změnou č. 1 nic nemění, plochy ani koridory, ve kterých by bylo prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, tedy nadále nejsou vymezeny.

II.8.8 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Ve vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, se změnou č. 1 nemění, plochy ani koridory, ve kterých by bylo pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, tedy nadále nejsou vymezeny.

II.8.9 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Změnou č. 1 se etapizace vypouští, protože již nadále není potřeba, plochy, kterých se týkala (Z1, Z2, Z5) jsou již téměř nebo úplně zastavěny. Etapizace nadále není stanovena.

II.8.10 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Kapitola zůstává beze změny, takové stavby nadále nejsou vymezeny.

II.8.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Byla nově vložena kapitola, ve které jsou přehledně vymezeny územní rezervy a jsou stanoveny podmínky pro jejich prověření. V územním plánu nadále zůstává územní rezerva R3 pro výrobu a skladování a územní rezerva R4 pro rekreaci. Změna č. 1 ÚP vymezuje územní rezervu R5 jako koridor pro dopravní infrastrukturu – pro rozšíření dálnice. Změna č. 1 ÚP vymezuje územní rezervu R6 jako koridor pro dopravní infrastrukturu – pro umístění VRT železnice, tento koridor je oproti původnímu vymezení v ÚP přesunut do jihozápadního cípu řešeného území.

II.8.12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Změnou č. 1 se mění počet stran textu na 34.

Dále se mění počet výkresů výrokové části, poněvadž výkres č. 3 Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury - zásobování vodou, kanalizace (1:2000) a výkres č. 4 Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury - energetika a spoje (1:2000) se přesouvají do grafické části odůvodnění. Je to zejména z důvodů přílišné podrobnosti, která není v případě koncepce technické infrastruktury odůvodněná. Návrhové koridory pro vedení technických sítí a dopravy, které tyto výkresy obsahovaly, jsou nově zobrazeny v hlavním výkresu.

II.9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán vymezoval celkem 3,75 ha zastavitelných a přestavbových ploch. V současné době je využito – zastavěno cca 1,43 ha tj. 38 %.

Z vymezených zastavitelných ploch jsou z části využity plochy pro bydlení. Z celkového vymezení 3,33 ha je aktuálně využito 2,12 ha tj. 64 %. Téměř polovina vymezených zastavitelných ploch pro bydlení tedy již byla využita, což značí poměrně rychlý stavební rozvoj. Změna územního plánu vymezuje tyto plochy jako stabilizované, takže úbytek nabídkových ploch pro bydlení by způsobil rozsah 1,21 ha, pokud by nebyly navrženy nové plochy pro bydlení.

Změna č. 1 územního plánu navrhuje novou zastavitelnou plochu pro bydlení, protože poptávka po bydlení v dobrém přírodním prostředí v blízkosti jihomoravské metropole – města Brna s vynikajícím dopravním napojením (D1) a v blízkosti měst Rosice a Velká Bíteš je vysoká. Z tohoto hlediska by mohl být rozvoj obytných ploch mnohem větší, existuje tu převis poptávky nad nabídkou vhodných rozvojových ploch, ovšem z důvodu zachování identity sídla, jako malé obce s převažujícím charakterem venkovského bydlení, není rozvoj obytných ploch nad 1/10 rozsahu zastavěného území hlavní části obce (tj. 2,5 ha) vhodný. Využití územní rezervy pro bydlení převodem do zastavitelné plochy se jeví jako velmi vhodné, protože je takto podržena koncepce rozvoje sídla. Tato nová zastavitelná plocha představuje navýšení rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení o dalších 0,82 ha na celkových 2,03 ha. Tím bude naplněna potřeba plošného rozvoje obce, takže další územní rezervu pro bydlení (R2) navrhuje změna územního plánu zrušit. Pro další rozvojové plochy by v současnosti bylo obtížné zajistit dostatečné kapacity pro zásobování vodou.

Přestavbová plocha smíšená obytná dosud není využita. Změna č. 1 mění pouze způsob využití plochy smíšené obytné tak, aby možnosti jejího využití lépe odpovídaly potřebám území – zachovaly kvalitu životního prostředí.

Změna č. 1 územního plánu navrhuje nové zastavitelné plochy pro plochy veřejných prostranství v místě komunikací, které byly dříve vymezeny pouze jako koridory. Rovněž byla využita návrhová plocha pro čistírnu odpadních vod, která byla postavena.

Zastavěné území je plně využito v souladu s vymezením ploch s rozdílným využitím, volných ploch, které by se daly využít intenzivněji je velmi málo, celkově cca 0,5 ha, ovšem jejich využití závisí zcela na vůli jejich vlastníků a pro plánovaný rozvoj obce s nimi ve výpočtu dostupných ploch nelze kalkulovat.

Lze konstatovat, že obec se rozvíjí na stanovených zastavitelných plochách dle koncepce platného územního plánu. Vzhledem k velikosti obce, stavu občanské vybavenosti a rozvojového potenciálu obce se jeví vymezení nové zastavitelné plochy, která uzavře zástavbu obce, jako vhodné.

II.10. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Dílčí změny navrhované k prověření se nachází převážně uvnitř zastavěného území nebo v přímé návaznosti na zastavěné území a nevytváří žádné nároky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů. Změna č. 1 vymezuje návrhový koridor technické infrastruktury (KT1) v celkové šíři 300 m pro zdvojení elektrického nadzemního vedení, který vyplývá z nadřazené ÚPD – ZÚR JMK (záměr TEE03). Pro zajištění vymezení tohoto koridoru je třeba respektovat vymezený koridor v ÚPD sousedních obcí Javůrek a Přibyslavice. Z hlediska návaznosti regionálního ÚSES je nutno zajistit dostatečné plošné vymezení regionálního biocentra RBC 241 Hamerská v ÚPD Svatoslav a Maršov a zejména napojení tohoto biocentra na větev regionálního biokoridoru RK 1464 v ÚPD obcí Javůrek a Maršov. Na území obce Lesní Hluboké zasahuje pouze malá část RBC 241 a vymezení biokoridoru v souběhu s vymezením biocentra na protějším úbočí hluboce zaříznutého potoka se nejevilo jako smysluplné. Navíc tento úsek (1 z větví koncepce) prochází přes prudce se na všechny tři strany, (potřebné pro návaznost) svažující zalesněný ostroh, prostupnost tohoto území by byla obtížná. V ÚPD okolních obcí Domašov a Svatoslav je nutné zajistit návaznost na vymezené cyklistické trasy pro zajištění průjezdu trasy (Velká Bíteš -) Rosice – Modřice, a to pokud možno mimo silnice I. a II. tříd, v obci Přibyslavice je návaznost již zajištěna. V ÚPD obcí Domašov a Zálesná Zhoř je třeba zajistit návaznost územní rezervy pro VRT (koridor RDZ01 VRT (Praha – Havl. Brod -) hranice kraje – Javůrek). S ohledem na rozsáhlé odlesnění svahů směřujících od zastavěného území obce k dálnici, je třeba eliminovat hluk, který ze směru od dálnice přichází. Největší negativní vlivy přichází z části dálnice ležící na území sousední obce Domašov. Požadavkem na obec Domašov je zajištění realizace protihlukového opatření alespoň jeho vymezením v ÚPD.

II.11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ

II.11.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V POKYNECH PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAŽENÝCH VE ZPRÁVĚ O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Při řešení změny č. 1 ÚP Lesní Hluboké byly jednotlivé dílčí požadavky na změny respektovány takto:

II.11.1.1 Nadřazená územně plánovací dokumentace a podklady zpracované JMK:

1. **Ve změně č. 1 územního plánu Lesní Hluboké (dále jen „změna č. 1“) bude prověřeno, zda územně plánovací dokumentace obce Lesní Hluboké naplňuje republikové priority vymezené v Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené vládou dne 15. 4. 2015.**

Soulad územního plánu po změně č. 1 s PÚR ČR byl vyhodnocen v rámci kapitol II.2.1 a II.2.2.

2. **Změnou č. 1 bude územní plán Lesní Hluboké uveden do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.**

Soulad územního plánu po změně č. 1 se ZÚR JMK byl vyhodnocen v rámci kapitoly II.2.3.

3. **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na Jihomoravském kraje (bude respektován**

Je vyhodnoceno v rámci kapitoly II.2.4.3.

4. **Územně energetická koncepce Jihomoravského kraje – včetně akčního plánu (bude respektována v obecných požadavcích, žádné konkrétní požadavky pro řešené území z dokumentace nevyplývají).**

Je vyhodnoceno v rámci kapitoly II.2.4.4.

5. **Studie ochrany před povodněmi na území Jihomoravského kraje**

Je vyhodnoceno v rámci kapitoly II.2.4.5.

II.11.1.2 Požadavky na urbanistickou koncepci

1. **Ve změně č. 1 bude aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona, k tomuto bude použit metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj z února 2014 s názvem „Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu“**

Aktualizace zastavěného území byla provedena k datu 30. 11. 2019 v souladu s požadovaným podkladem, postup je popsán v kap. II.8.1.

Z1.01 Zastavěné území bylo upraveno dle ustanovení § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona - do zastavěného území se zahrnují také pozemky vně intravilánu, a to pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

2. **Řešeným územím změny č. 1 je celé správní území obce Lesní Hluboké tedy k. ú. Lesní Hluboké.**

Je respektováno. Vlivem výměny mapového podkladu bylo nutno před návrhem samotné změny provést nejprve redigitalizaci územního plánu tak, aby vymezené plochy odpovídaly upravené parcelaci. Tato byla provedena na celém řešeném území. Kvůli možnosti kontroly vymezení redigitalizovaných ploch není návrh změn proveden formou výřezů, ale lokality změn jsou vyznačeny v hlavním výkrese nad celým zobrazeným řešeným územím.

3. Provéřit stávající zastavitelné plochy a nově navrhované zastavitelné plochy především s ohledem na respektování principů udržitelného rozvoje, ale také s důrazem na zachování, či zlepšení kvality stávajícího a budoucího života obyvatel. Zastavitelné plochy výrazně nerozšiřovat - především z důvodu zachování obce ve vesnickém rázu, problémy s pitnou vodou.

Je respektováno. Zastavitelné plochy byly prověřeny, některé převedeny do ploch stabilizovaných. Nově byla navržena pouze zastavitelná plocha Z12 a to na místě někdejší územní rezervy. Jiné zastavitelné plochy nad rámec dosavadního vymezení nebyly navrženy, vymezení ploch pod návrhovými koridory se do tohoto nepočítá. S ohledem na limitovaný rozvoj sídla kvůli omezené kapacitě vodních zdrojů byla vypuštěna územní rezerva pro bydlení.

4. Provéřit následující záměry na změny územního plánu

č.	Katastrální území	Lokalita v ÚP (stávající využití)	Navrhované využití	Upozornění/Poznámka
1.	Lesní Hluboké	R1	Zastavitelná plocha bydlení venkovské - BV	Studie vlastníků. Bude obsahovat prvky regulačního plánu.
2.	Lesní Hluboké	Pod Zámečkem -	Část na bydlení venkovské - BV	Stavby v lokalitě jsou již užívány jako RD.
3.	Lesní Hluboké	Z6 – areál bývalého kravína	Polyfunkčnější využití plochy (podnikání-pouze nezátěžový typ nezátěžující okolí, služby, přestavba na bydlení).	Využití bez rizika zvýšení dopravní zátěže centra obce. A bez jakéhokoliv zatěžování nežádoucím pachem, škodlivinami apod. Nejlépe tedy přestavba na bydlení

Požadavky byly prověřeny.

ad1) V lokalitě bývalé územní rezervy R1 byla vymezena zastavitelná plocha Z12 pro bydlení – příměstské (BI). Toto využití se jeví jako vhodnější, než bydlení venkovské (BV), neboť poptávka po rodinných domech sleduje spíše umístování zástavby odpovídající tomuto typu bydlení. Byla respektována zpracovaná nezávazná studie. S ohledem na zpracovaný podklad, vymezení plochy veřejného prostranství Z15 pro obsluhu plochy v dané poloze, a zejména vzhledem ke stanoveným podmínkám využití plochy a prostorového uspořádání (viz koeficient zastavěné plochy 40 %, maximální výška apod.), je regulace budoucího využití vymezena v dostatečném rozsahu. Stanovovat podrobnější regulativy není v tomto případě nutné, ani žádoucí, proto nebyly prvky regulačního plánu vymezeny. Vyznačeno jako lokalita změny Z1.09, podrobněji odůvodněno v kap. II.8.1.3.

ad2) Lokalita Pod Zámečkem byla prověřena, je vymezena jako lokalita změny Z1.14, někdejší vymezená plochy rekreace – zahrádkářské kolonie byla zrušena, zastavěné pozemky rekreačních objektů a pozemky s nimi související byly vymezeny jako stabilizovaná plocha rekreace (R) a nezastavěné území bylo vymezeno jako plocha zemědělská – zahrady, zahrádkové lokality – Pz, hranice zastavěného území byla upravena. Katastr nemovitostí uvádí stavby jako rekreační objekty s číslem evidenčním, o bydlení venkovské se tedy nejedná.

ad3) Někdejší plocha Z6 areálu bývalého kravína byla prověřena. Byla vymezena jako přestavbová plocha P6 a byly upraveny podmínky jejího využití. Plocha smíšená obytná zde byla ponechána, protože je pro přestavbu takového areálu nejvhodnější, z regulativů však byla téměř vypuštěna možnost umístování stavby a zařízení pro výrobu a skladování. Viz podmínky využití ploch smíšených obytných (SB).

5. Prioritou pro řešení změny č. 1 je především prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, jak je stanoveno v § 55 odst. 4 stavebního zákona. Vše bude pak řádně zdůvodněno v části odůvodnění změny č. 1. Nemáme příliš zájem rozšiřovat. Dostavět nejprve intravilány.

Je respektováno. Zastavitelné plochy byly prověřeny, některé převedeny do ploch stabilizovaných. Nově byla navržena pouze zastavitelná plocha Z12 a to na místě někdejší územní rezervy. Jiné zastavitelné plochy nad rámec dosavadního vymezení nebyly navrženy.

S ohledem na limitovaný rozvoj sídla kvůli omezené kapacitě vodních zdrojů byla vypuštěna územní rezerva pro bydlení (R2). Potřeba vymezení zastavitelných ploch je prokázána v kap. II.9.

6. Prověření vymezených zastavitelných ploch z hlediska stavu jejich využití - zohlednění ploch již využitých, nevyužitelných z důvodů územně technických, nevyužitelných z důvodů nečinnosti / nezájmu majitelů, nevyužitelných z důvodů střetu se sledovanými limity, záměry a chráněnými přírodními prvky.

Je respektováno. Zastavitelné plochy byly prověřeny, některé - již zastavěné převedeny do ploch stabilizovaných. Všechny vymezené zastavitelné plochy jsou v zásadě využitelné, v případě technických limitů jsou střety navrženy k řešení (např. přeložky elektrického vedení), chráněné přírodní prvky na plochy nezasahují.

7. Potřeba řešení veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch – zajištění přístupu zejména k vymezeným plochám bydlení v souladu s legislativními a stavebně technickými požadavky.

Je respektováno. Byly prověřeny a navrženy plochy veřejných prostranství a stanoveny podmínky jejich využití. K novým zastavitelným plochám byly navrženy plochy veřejných prostranství pro zajištění jejich obsluhy (Z15, Z16).

8. Upravit řešení územního plánu ve vztahu k novelizaci ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona (využití nezastavěného území). Pokud budou některé činnosti zakázány, musí být toto zdůvodněno a opřeno o příslušný jiný veřejný zájem.

Je respektováno. Byly prověřeny a do vysoké míry přepracovány podmínky využití území ploch nezastavěného území, viz kap. II.8.4.

9. Potřeba prověření prostorových regulativů u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – procento zastavěnosti pozemku, podlažnost, a další podmínky prostorového uspořádání s ohledem na novelizaci ust. §43 odst. 3 stavebního zákona.

Je respektováno. Byly prověřeny a do částečně přepracovány podmínky prostorového uspořádání ploch, byly definovány pojmy, pomocí kterých je možno regulovat umístění staveb a zařízení v plochách. Podrobnější regulace, která by náležela do jiného druhu ÚPD (např. regulačního plánu) nebyla stanovena. Podrobněji viz kap. II.8.4.

10. Prověřit vymezení plochy pro asanaci v prostoru močálů u 9 křížů.

Je respektováno. Byla prověřena lokalita prostoru močálů a nebyla shledána žádná plocha, kde by bylo vhodné stanovit asanaci. Ozdravění území ploch nezastavěného území umožňují stanovené podmínky využití ploch, zastavěné plochy mohou být přestavěny v rámci stanovených podmínek využití ploch, zásadní stavební závada ohrožující zdraví veřejnosti nebyla identifikována.

11. Změna č. 1 bude ve vymezených částech obsahovat prvky regulačního plánu.

Je respektováno. Změna územního plánu prověřila potřebu stanovení prvků regulačního plánu a žádné takové prvky nevymezila, viz výše k bodu 4. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu obsažené ve zprávě o uplatňování územního plánu žádné takové části nevymezily.

II.11.1.3 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury:

1. Prověřit uspořádání veřejné infrastruktury zejména s ohledem na vymezování nových zastavitelných ploch, je třeba prokázat, že nově vymezované zastavitelné plochy je možné kvalitně napojit na síť veřejné dopravní a technické infrastruktury (voda, elektřina, plyn, odkanalizování apod.) Není větší zájem současně bydlících občanů na rozšiřování zastavitelných ploch v obci - omezení (důvody - nedostatek vody).

Je respektováno. Byly prověřeny a navrženy plochy veřejných prostranství a stanoveny podmínky jejich využití. K zastavitelným plochám byly navrženy plochy veřejných prostranství pro zajištění jejich obsluhy (Z15, Z16). S ohledem na limitovaný rozvoj sídla kvůli omezené kapacitě vodních zdrojů byla nově vymezena pouze zastavitelná plocha Z12 a byla vypuštěna územní rezerva pro bydlení (R2).

2. Respektovat ochranná pásma elektrických zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon).

Je respektováno. Byly prověřeny návrhy přeložení vedení elektrické energie a byly provedeny drobné úpravy (mírné posunutí navrženého koridoru v rámci plochy Z3) aby bylo zajištěno dostatečně široké ochranné pásmo od vymezené stabilizované zástavby.

3. Respektovat ochranná pásma silnic dle § 30 Zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Je respektováno. Změna č. 1 ÚP nevymezuje žádný záměr, který by byl v kolizi s ochranným pásmem pozemní komunikace, územní plán i po Změně č. 1 nadále respektuje limity využití území, jsou zobrazeny v koordinačním výkrese.

4. Vhodně vymežit veřejná prostranství v souladu s § 7 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace).

Je respektováno. Změna č. 1 ÚP zcela nově vymezuje jako veřejné prostranství zastavitelnou plochu Z15 v dostatečné šíři (min. 8 m).

5. V souvislosti se zpracováním ZÚR JMK zpřesnit a přesunout koridor pro VRT ze severní varianty do varianty jižní za dálnici D1. Zahrnuto již v novém ZUR JmK, zde uvedena varianta přemístění na jižní stranu D1 - dojednan přesun koridoru ze severní strany D1 na jižní stranu D1- viz ZUR.

Je respektováno. Územní rezerva R6 pro vedení VRT železnice je vymezena dle ZÚR JMK v jihozápadní části řešeného území.

6. Vytvořit plošné podmínky pro realizaci protihlukových opatření ve vztahu k rozšíření dálnice D1 a VRT (plocha zalesnění na horizontu souběžně s D1). Vzhledem k vytěžení dřeva podél D1 v k.ú. Domašov a Lesní Hluboké, po celé délce, vystavět podél D1 protihlukovou bariéru - měření vykazují stálý hluk ve výši 85dB - provést měření.

Je respektováno. Byl vymezen požadavek na ÚPD sousední obce, viz kap. II.10.

7. Aktualizovat trasy cyklostezek, zpracovat návrhy nových tras v návaznosti na cyklostezky a cyklotrasy na území sousedících obcí. + Realizace cyklostezky (i jako chodník) z obce k 9 křížům.

Je respektováno. Navrhované cyklotrasy navazují na trasy vymezené v dokumentaci sousedních obcí. Je stanoven požadavek na respektování vymezených cyklotras v kap. II.10. Je nadále vymezena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (Z11) k 9 křížům, nově jsou změnou vymezeny zastavitelné plochy pro realizaci zpevněných cest v krajině a také pro vedení cyklotrasy (Z14).

8. Zajistit podmínky pro opravy místních komunikací a budování chodníků. Zpracovat projekt rekonstrukce komunikací po dobudování kanalizace a ČOV.

Je respektováno. Byly prověřeny a navrženy plochy veřejných prostranství a stanoveny podmínky jejich využití. Zajištění podrobnější projektové dokumentace není úkolem územního plánu.

9. Navrhnout trasy nových komunikací zajišťujících obsluhu větších podnikatelských staveb v území (družstvo, benediktíni). - NEchceme v prostoru kravína žádné půspobení družstva či jiných subjektů - v prostoru bývalého kravína NEPOVOLÍME provozovat žádnou živočišnou výrobu, která zde v

minulém období zatěžovala život v okolí bydlicích občanů. Benediktini - měli by řešit svými silami budování komunikací v lesích, po okrajích lesů, na kraji polí tak, aby nezatěžovali obecní komunikace nadměrnými náklady.

Je respektováno. Byly prověřeny a navrženy plochy veřejných prostranství a stanoveny podmínky jejich využití. K zastavitelným plochám byly navrženy plochy veřejných prostranství pro zajištění jejich obsluhy (Z15, Z16).

10. Navrhnout přeložku VN 25 kV v lokalitě Nad Rybníčkem, tak aby se minimalizoval zásah do zastavitelné plochy Z3.

Je respektováno. Byly prověřeny návrhy přeložení vedení elektrické energie a byly provedeny drobné úpravy (mírné posunutí navrženého koridoru v rámci plochy Z3) aby bylo zajištěno dostatečně široké ochranné pásmo od vymezené zástavby.

11. Navrhnout uložení všech kabelů, v současné době vedoucích po sloupech v obci, do země (elektřina, telefon-internet...).

Je respektováno. Vymezené návrhové koridory vedení technické infrastruktury toto umožňují.

II.11.1.4 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území a koncepci uspořádání krajiny:

1. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.

Je respektováno. Změna územního plánu nenavrhuje žádné záměry, které by mohly mít zásadní vliv na ochranu přírody a krajiny. Územní plán i po Změně č. 1 nadále přispívá k ochraně přírody a krajiny. Zpřesněním podmínek využití nezastavěného území bude ochrana krajinného rázu zajištěna lépe než v předchozím období.

2. Respektovat významné krajinné prvky dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – lesy, vodní toky.

Je respektováno. Změna územního plánu nenavrhuje žádné záměry, které by mohly mít zásadní vliv na ochranu přírody a krajiny. Územní plán i po Změně č. 1 nadále přispívá k ochraně přírody a krajiny. Zpřesněním podmínek využití nezastavěného území a zpřesněním vymezení ploch vodních a vodohospodářských bude ochrana významných krajinných prvků zajištěna lépe než v předchozím období.

3. Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.

Je respektováno. Změna územního plánu nenavrhuje žádné záměry, které by mohly mít zásadní vliv na doprovodné porosty vodních toků a komunikací. Územní plán i po Změně č. 1 nadále přispívá k ochraně přírody a krajiny. Zpřesněním podmínek využití nezastavěného území a zpřesněním vymezení ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně bude ochrana doprovodných porostů vodních toků a komunikací zajištěna lépe než v předchozím období.

4. Respektovat zásady dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, při zpracování územně plánovací dokumentace (dále jen „UPD“) dodržet postup tak, jak je uvedeno v ustanoveních § 5 zákona o ochraně ZPF, dále § 3 a § 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), byly vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF zpracované dle přílohy č. 3 k vyhlášce a dle metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ ze srpna 2013.

Je respektováno. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je zpracované dle požadovaných podkladů.

- 5. Návrh změny č. 1 ÚP Lesní Hluboké je třeba konfrontovat se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Projektant vyhodnotí požadavky týkající se zemědělského půdního fondu v souladu s čl. II. Metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96. Zdejší správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu upozorňuje na postupy dané § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy není možno uvolňovat nejkvalitnější zemědělskou půdy, vyjma případů kde lze prokázat veřejný zájem.**

Je respektováno. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je zpracované dle požadovaných podkladů a prokazuje veřejný zájem, viz kap. II.13.

- 6. Respektovat kulturní a historické hodnoty v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.**

Je respektováno. Změna územního plánu nenavrhuje žádné záměry, které by mohly mít zásadní vliv na ochranu kulturního dědictví. Územní plán i po Změně č. 1 nadále přispívá k ochraně památek, v koordinačním výkrese zobrazuje nemovité kulturní památky.

- 7. Celé řešené území je nutné považovat za území s archeologickými nálezy ve smyslu odst. 2, § 22, zák. č. 20/1987 Sb. Tuto skutečnost je tedy nutné chápat, jako možné omezení využití území definované zákonným ustanovením. Území 4. kategorie, tedy území, v nichž by bylo možné archeologické nálezy vyloučit, není v řešeném území evidováno.**

Je respektováno. Územní plán i po Změně č. 1 nadále přispívá k ochraně kulturního a historického dědictví, v koordinačním výkrese zobrazuje území archeologických nálezů I. a II. typu.

- 8. V pohledově exponovaných územích a horizontech, či v územích navazujících či pohledově propojených se stávajícími historickými a kulturními dominantami stanovit výškové a objemové regulace pro zástavbu v návrhových plochách a v odůvodněných případech použít pro návrhové plochy index zástavby s ohledem na ochranu krajinného rázu.**

Je respektováno. Územní plán i po Změně č. 1 nadále stanovuje podmínky prostorového uspořádání, ve kterých stanovuje maximální výšku objektů a koeficient zastavění plochy.

- 9. Dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny, zastavitelné plochy navrhnout tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita povrchových vod.**

Je respektováno. Územní plán i po Změně č. 1 nadále vymezuje plochy pro zatravnění v erozí ohrožených lokalitách a navrhuje výsadbu alejí jako koridory protierozních veřejně prospěšných opatření.

- 10. Navrhnout plochy pro realizaci protierozních opatření v krajině (meze, remízky, malé rybníčky, plochy pro zalesnění, stromy, zelenými pásy vhodně upravit odtokové poměry v krajině).**

Je respektováno, viz výše v bodu 9.

- 11. Navrhnout plochy a trasy pro obnovu historických cest. - podchyceno v platném ÚP, dořešit a zrealizovat**

Je respektováno. Územní plán i po Změně č. 1 nadále vymezuje koridory pro zřízení účelových cest, které zajistí prostupnost krajiny. Změna č. 1 navrhla v těchto koridorech zastavitelné plochy dopravní infrastruktury pro vybudování zpevněných komunikací.

12. **V ochranném pásmu Přírodního parku Bílý potok, ale i v dalších hodnotných přírodních lokalitách, v blízkosti vodních zdrojů a na půdách nejvyšší kvality omezit využití zemědělských ploch tak, aby nemohlo docházet ke skladování zemědělských produktů. Totéž platí pro vyskladňování odpadu Bioplynové stanice, kravské či jiné mrvy, která je nyní uskladňována v blízkém okolí obce, důsledně prověřovat kvalitu půdy, obsah škodlivých látek v půdě přehnojením apod. - vše s ohledem na zachování kvality spodních vod. Vzhledem ke zhoršování kvality spodních vod důsledně dbát na měření obsahu hnojiv v půdě, zveřejňovat výsledky.**

Je respektováno, viz kapitolu II.8.4., ostatní požadavky na měření a kontrolu nejsou v kompetenci řešení územního plánu.

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

Požadavky nebyly stanoveny, došlo však k vymezení územních rezerv v návaznosti na požadavky vyplývající ze ZÚR JMK, viz kapitolu II.8.11.

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

Ve změně č. 1 byla prověřena aktuálnost již vymezených veřejně prospěšných staveb, některé byly vypuštěny v návaznosti na převedení navrhovaných staveb do ploch a koridorů stabilizovaných a jsou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby, viz kap. II.8.6.

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

V rámci zpracování návrhu změny č. 1, byly prověřeny možnosti stanovení podmínky zpracování územní studie, nebo nutnosti uzavření dohody o parcelaci či vydání regulačního plánu, a těchto možností nebyl využit, zdůvodnění viz výše.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace návrhu Změny č. 1 je zpracována v souladu s požadavkem zákona a jeho prováděcích vyhlášek, obsahuje textovou i grafickou část rozdělenou na výrok a jeho odůvodnění. Grafická část změny je zpracována digitálně na aktuálním mapovém podkladu a podkladu současně platného ÚP.

Další požadavky vyplývající z projednání

Byly zpracovány další požadavky, viz kap. II.8.2.4 stran požadavku MO ČR, koridory územních rezerv R5 a R6 viz výše, požadavky na ochranu veřejného zdraví viz kap. II.8.4, stanovení obecných podmínek využití území, požadavek na provedení vyhodnocení záborů ZPF viz kap. II.13.

II.11.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVY NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LESNÍ HLUBOKÉ VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE UST. § 55B STAVEBNÍHO ZÁKONA

Při úpravě dokumentace změny č. 1 ÚP Lesní Hluboké pro veřejné projednání byly jednotlivé dílčí požadavky na změny respektovány takto:

II.11.2.1 Úpravy vyplývající ze stanovisek a vyjádření:

1. ČEPS, a.s. ze dne 24. 6. 2020:

požadavek na úpravu textové části návrhu Změny č. 1 UP Lesní Hluboké. V textové části návrhu změny č. 1 uvádíte na str. č. 8:

(42) V textu za nadpisem Zásobování elektrickou energií poslední věty druhého odstavce nově zní: „Tento rozvojový záměr je vymezen v ZÚR Jihomoravského kraje jako E21. Zdvojení vedení bude probíhat v souběhu se stávajícím vedením, v územním plánu je vymezen jako koridor KT1.

Prosíme o úpravu tohoto textu následovně:

(42) V textu za nadpisem Zásobování elektrickou energií poslední věty druhého odstavce nově zní: „Tento rozvojový záměr je vymezen v ZÚR Jihomoravského kraje jako TEE21. V územním plánu je vymezen jako koridor KT1.

Vyhodnocení projektanta:

Požadavek byl respektován – označení koridoru bylo upraveno podle současného vymezení v ZÚR Jihomoravského kraje ve znění aktualizací č. 1 a č. 2 na TEE03.

2. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy ze dne 14. 7. 2020:

Využití plochy změny Z11/DS bude podmíněno tak, aby nebylo omezeno vedení stávající silnice III/00211 v šířce odpovídající Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK vymezené ve stávající ploše DS.

Vyhodnocení projektanta:

Požadavek byl respektován – do podmínek využití ploch dopravní infrastruktury byla doplněna další podmínka využití pro tuto konkrétní plochu.

3. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor regionálního rozvoje ze dne 16. 7. 2020:

Územím prochází cyklistický koridor zařazený do krajské sítě (Velká Bíteš –) Rosice – Modřice a v ÚPD okolních obcí Domašov a Přibyslavice je nutné zajistit návaznost na vymezené cyklistické trasy pro zajištění průjezdu trasy uvedeného koridoru (viz kapitola II.2.3.8 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) - Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu, a v II.10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů). Jeho trasa je uvedena pouze ve výkresu č. 7 Širší vztahy. Vzhledem k tomu, že tento krajský cyklistický koridor je uveden pouze v textové části, žádáme o průmět vedení této části koridoru nadmístního významu i do grafické části.

U krajských koridorů procházejících katastrálním územím dané obce je nutno prověřit územní podmínky pro vymezení koridorů pro vedení těchto cyklistických tras v návaznosti na sousední katastrální území jednotlivých obcí s ohledem na možnost vyloučení motorové dopravy.

Návrh vedení nových cyklotras a cyklostezek musí být v souladu s Technickými podmínkami Ministerstva dopravy, Navrhování komunikací pro cyklisty, TP 179 z roku 2017 a s Konceptí rozvoje cyklistiky v Jihomoravském kraji na období 2016-2023, která byla schválena Zastupitelstvem Jihomoravského kraje v únoru 2016. V tomto dokumentu jsou uvedeny trasy mezinárodních, národních a plánovaných krajských cyklokoridorů řešících dopravní a turistické napojení v Jihomoravském kraji. Kompletní verze Koncepte rozvoje cyklistiky v JMK 2016–2023 je k dispozici na webových stránkách Jihomoravského kraje (<http://www.kr-jihomoravsky.cz/Default.aspx?ID=262489&TypeID=2>).

Vyhodnocení projektanta:

Požadavek byl respektován – do koordinačního výkresu byla doplněna cyklotrasa krajského významu v požadovaném směru na Přibyslavice mimo silnici II. třídy, která spadá do tahů krajského významu.

4. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 18. 6. 2020:

Žádá o dopracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

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 vymezeném území lze umístit 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) – viz. ÚAP – jev 102a. 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.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a místo textu uvedeném v textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění, kapitole II.8.2.4. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany zapracovat podtržený text týkající se podmínek umístění staveb ve vzdálenosti 5-30 km od stanoviště radaru.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a dopracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly II.8.2.4. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany podtržený text. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Výhodnocení projektanta:

Požadavek byl respektován – do kapitoly II.8.2.4. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do koordinačního výkresu byl doplněn požadovaný text.

5. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu ze dne 21. 9. 2020 č. j. JMK 132378/2020 – nadřízený orgán územního plánování

Dne 17.09.2020 byla vydána Aktualizace č. 1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK, návrh změny č. 1 ÚP Lesní Hluboké musí být před vydáním uveden do souladu s úplným zněním ZÚR JMK. Z Aktualizace č. 1 ZÚR JMK pro obec Lesní Hluboké vyplývá požadavek na zrušení územní rezervy RDS04 D1 Kývalka – hranice kraje (–Velká Bíteš), rozšíření na šestipruh. V současné době probíhá rekonstrukce dálnice D1, která zajistí její kapacitu, RSD ČR aktuálně nesleduje záměr na rozšíření dálnice D1 na šest pruhů. Jiné požadavky pro řešení změny č. 1 ÚP Lesní Hluboké z aktualizací nevyplývají.

Vyhodnocení projektanta:

Požadavek byl respektován – územní rezerva RDS04 byla vypuštěna.

6. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí ze dne 8. 7. 2020:

Požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení případně provedené od veřejného projednání v textové části návrhu Z1 ÚP zřetelně vyznačeny.

Vyhodnocení projektanta:

Požadavek byl respektován – změny v dokumentaci jsou vyznačeny modrou barvou.

7. Městský úřad Rosice, Odbor životního prostředí ze dne 13. 7. 2020:

- a) V předloženém návrhu jsou poměrně nezřetelně označeny registrované významné krajinné prvky, které požívají ochranu podle uvedeného zákona. Žádáme jejich zvýraznění, případně doplnění názvů.
- b) Je nutno dodržet 50metrové ochranné pásmo lesa v návaznosti na ustanovení lesního zákona.

Vyhodnocení projektanta:

Požadavek byl respektován – registrované VKP jsou v koordinačním výkrese popsány, značka pro jejich vymezení je dostatečně výrazná. Dodržení 50 m ochranného pásma od hranice lesních pozemků vyplývá z jiných zákonných ustanovení, proto není třeba ve výroku tento požadavek doplňovat. Změna č. 1 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, které by zasahovaly do tohoto pásma, bylo doplněno do příslušné kapitoly odůvodnění.

II.11.2.2 Úpravy vyplývající ze požadavků určeného zastupitele a pořizovatele:**8. Obec Lesní Hluboké prostřednictvím určeného zastupitele:**

Zrušit části zastavitelné plochy P6 s funkcí SB – plocha smíšená obytná na pozemcích p. č. 561/1, 561/11, 561/12 a 561/13 v k. ú. Lesní Hluboké.

Vyhodnocení projektanta:

Požadavek byl respektován – část plochy P6 byla zrušena a na její místo byla rozšířena plocha Z19 s využitím Z1 – plochy zeleně izolační.

9. Na základě vyhodnocení námitek a připomínek:

- a) Bude zrušena plocha K25.
- b) V ploše Z12 (Z1.09) bude přípustná výška objektů 2. NP + šikmá střecha dle zpracované územní studie resp. od úrovně terénu po hřeben střechy max. 8m.
- c) Bude zrušena plocha K26.

Bude lépe odůvodněna nevhodnost výstavby v ploše Z5 a také, proč není vhodné měnit územní rezervu R2 na plochy bydlení.

Vyhodnocení projektanta:

Požadavek byl respektován – plochy K25 a K26 byly zrušeny a na jejich místě je vymezena stabilizovaná plocha Po – plocha zemědělská – orná půda. Do podmínek využití ploch příměstského bydlení BI byla doplněna podmínka prostorového uspořádání pro plochu Z12. Odůvodnění je v požadovaných částech doplněno

10. Ostatní požadavky pořizovatele:

- a) Pro novou výstavbu v zastavitelných plochách stanovit podmínku prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, že nové stavby a stavební úpravy stávajících staveb musí

respektovat ulicový charakter zástavby, typologicky budou odpovídat samostatně stojícímu rodinnému domu, výjimečně dvojdomu, musí respektovat kontext okolní zástavby.

- b) Do odůvodnění Změny č. 2 bude doplněn údaj o Politice územního rozvoje (PÚR) v platném znění, schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 včetně její Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3, které jsou účinné od 1. 10. 2019 a usnesením ze dne 17. srpna 2020 č. 833, kterým byla schválena Aktualizace č. 5.
- c) Do odůvodnění bude vhodně doplněna kapitola, která bude obsahovat vyhodnocení těchto požadavků a jejich splnění a promítnutí do návrhu změny č. 1. Všechny změny budou barevně odlišeny, neboť změna č. 1 se na opakovaném veřejném projednání bude projednávat pouze v rozsahu měněných částí, z návrhu Změny č. 1 tedy musí být zřejmé, co se od prvního veřejného projednání změnilo a co je předmětem opakovaného veřejného projednání

Vyhodnocení projektanta:

Požadavky byly respektovány –

ad a) Byla vložena kapitola D. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, kde jsou stanoveny obecné podmínky uspořádání, v příslušné kapitole je řádně odůvodněno.

ad b) V příslušných kapitolách odůvodnění byly zapracovány aktualizace nadřazených dokumentací.

ad c) V této kapitole je zpracováno vyhodnocení provedených úprav, všechny změny jsou barevně vyznačeny.

II.11.3 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVY NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LESNÍ HLUBOKÉ VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE UST. § 55B STAVEBNÍHO ZÁKONA

Při úpravě dokumentace změny č. 1 ÚP Lesní Hluboké po opakovaném veřejném projednání byly jednotlivé dílčí požadavky na změny respektovány takto:

II.11.3.1 Úpravy vyplývající ze stanovisek:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu ze dne 30. 11. 2021 – nadřízený orgán územního plánování:

Dne 31.08.2021 bylo ve Sbírce zákonů oznámeno schválení Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky, tuto skutečnost je nutno před vydáním změny č. 1 ÚP Lesní Hluboké promítnout do jejího řešení. V odůvodnění je nutno doplnit kap. II.2.1 o údaje k vydané aktualizaci č. 4 a upravit v textu údaje vztahující se ke koridorům vysokorychlostní dopravy, původně vymezeným jako VR1 (došlo ke změnám ve značení a vymezení koridorů, koridor VR1 Praha – Brno je nově označen jako záměr ŽD4 a jsou zcela nově definovány podmínky pro jeho vymezení).

Poznámka pořizovatele:

Aktualizací č. 4 došlo i k úpravě republikových priorit územního plánování, toto je nutné také do změny č. 1 promítnout.

Vyhodnocení projektanta:

Požadavek byl respektován byla doplněna kapitola II.2.1 o údaje k vydané aktualizaci č. 4, označení vymezených koridorů bylo změněno a bylo upraveno vyhodnocení republikových priorit.

II.11.3.2 Úpravy vyplývající z podaných námitek:

2. ČEPS a.s. ze dne 22. 11. 2021:

Námítka se týká textové části, kapitoly 4.3.2. Zásobování elektrickou energií, kde v úplném znění územně plánovací dokumentace po změně č. 1 bude nesprávně uveden následující text: „ČEPS, a.s. Praha, která je provozovatelem přenosové soustavy sítí WN plánuje v roce 2020 zdvojení vedení WN 400 kV č.422 Havl.Brod- Mírovka-Čebín. Tento rozvojový záměr je vymezen návrhem v ZÚR Jihomoravského kraje jako TEE03. Zdvojení vedení bude probíhat v souběhu se stávajícím vedením, v územním plánu je vymezen jako koridor KT1.“

Text požadujeme upravit: „Rozvojový záměr zdvojení vedení Čebín - Příbyslavice - hranice kraje (-Mírovka) je vymezen v ZÚR Jihomoravského kraje jako TEE03, v územním plánu je vymezen jako koridor KT1.“

Důvodem úpravy textové části je skutečnost, že uvedené informace jsou v podrobnosti, která nenáleží územně plánovací dokumentaci a dále jsou tyto informace mylné a zavádějící. Jedná se o záměr zdvojení vedení Čebín - Příbyslavice - hranice kraje (-Mírovka), který je plánován nejdříve na období 2032-2035 a bude se jednat o přestavbu jednoduchého vedení 400kV na dvojité vedení 400kV převážně ve stávající trase, tzn. že jedna stožárová konstrukce ponese dvě linky o napěťové hladině 400 kV.

Vyhodnocení projektanta:

Požadavek byl respektován byl změněn text druhého odstavce textové části I. územního plánu kap. 4.3.2. Zásobování elektrickou energií dle požadavku.

3. Námítka manželů Šafránkových ze dne 29. 11. 2021 a námítka Pavla Borkovce se Světlanou Fischerovou ze dne 4. 11. 2021:

Pořizovatel zde žádá zpracovatele, aby důsledně a jednotlivě reagoval na výtky obsažené v námitkách a obhájil svůj způsob zpracování návrhu změny č. 1 jak pro první veřejné projednání, tak pro opakované veřejné projednání.

Vyhodnocení projektanta:**Námítka manželů Šafránkových ze dne 29. 11. 2021**

Námítka č. 1:

- Co se Změnou č. 1 pro druhé (opakované) veřejné projednání mění oproti územnímu plánu dosud platnému a i proti dokumentaci Změna č. 1 územního plánu pro první veřejné projednání je v dokumentaci Změny č. 1 upravené pro opakované veřejné projednání obsaženo a jednoznačně čitelné a srozumitelné. Text je odevzdán v celkovém rozsahu (Změna č. 1 i její odůvodnění), takže obsahuje kompletní změny oproti územnímu plánu, a to, co bylo oproti znění dokumentace pro první veřejné projednání upraveno, je barevně (modře) vyznačeno v obou textových částech. V kapitole II.11.2 odůvodnění je navíc přehledně a beze zbytku vyhodnoceno, jak byly zapracovány požadavky na úpravu dokumentace. Zde je také zcela přesně uvedeno, na kterých parcelách je požadována úprava a kterých ploch se případná úprava týká a jak byla konkrétně provedena, případně je zdůvodněno, proč na základě požadavku úprava provedena nebyla.
- Co se Změnou č. 1 pro druhé (opakované) veřejné projednání mění oproti územnímu plánu dosud platnému je doloženo i v grafické části. Hlavní výkres výrokové části je zobrazen v kompletním zobrazení (takže je dokumentace zcela přehledná a zobrazuje navržené úplné znění), přičemž části území, na kterých neproběhla žádná změna oproti dokumentaci Změny č. 1, jsou překryty bílou plochou s 50 % transparentností, takže je odlišeno, kterých částí území se týká úprava pro opakované veřejné projednání. V ostatních výkresech jsou zobrazeny prvky dosud platného znění ÚP a jsou označeny všechny změny (prvky měněné a vypouštěné Změnou č. 1 ÚP. Obvyklé zobrazování výkresů s neprůhledným překryvem částí území, kterých se změna netýká nebyl použit zejména proto, aby bylo vidět hranice ploch, upravených v rámci provedené redigitalizace.
- Kompletní dokumentace v úplném znění se zpracovává až ve fázi zpracování čistopisu pro schválení v zastupitelstvu a vydání změny, z důvodů přehlednosti a možnosti kontroly průběhu hranic ploch, upravených z důvodů změny mapového podkladu v rámci redigitalizace

územního plánu je však hlavní výkres zpracován prakticky jako úplné znění územního plánu po změně, přičemž jednotlivé lokality změn jsou ohraničeny a označeny ve výkresu a přehledně vyznačeny v textu, kde je v kap. II.8.1.2 komplexně zdůvodněno jejich zpracování.

- K odůvodnění námitky č. 1 je ještě nutno upřesnit, že i pro opakované veřejné projednání byl zpracován výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, dokumentace byla tedy odevzdána kompletní. Dále je nutné zdůraznit, že přílohou odůvodnění byl ve všech fázích projednání dokumentace vždy i text územního plánu s vyznačením změn. Změny dokumentace ve všech fázích zpracování byly tedy vyznačeny, podrobně popsány a zdůvodněny a návrh není možné považovat za zmatečný.

Námitka č. 2:

- Jižní část pozemku č. parc. 106/66 není dotčena Změnou č. 1. Návrhová plocha Zp (zeleně veřejně) je na této části pozemku vymezena v dosavadně platném územním plánu a k žádné změně, týkající se umístění, využití nebo rozsahu plochy zde nedochází. V rámci redigitalizace územního plánu bylo pouze doplněno **označení** plochy, takže nyní ji lze jednoznačně identifikovat jako Z17. K vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu v rámci Změny č. 1 došlo pouze v rámci doplnění chybějícího vyhodnocení v dosavadně platné dokumentaci a vyhodnocování faktických změn, tedy možnost srovnání předpokládaných dopadů na ZPF dle současně platných požadavků na vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF. Dále zmiňovaná plocha Z18 nezasahuje na předmětný pozemek (parc. 106/66), jak namítatel správně konstatuje, je vymezena na parcele č. 550/11 a její vymezení je řádně odůvodněno v kap. II.8.1.3. Další úvahy o logice, smyslu a účelu vymezení plochy Z18 (cyklostezka/cyklotrasa) jsou vzhledem k ploše Z17 bezpředmětné a bez zjevné příčinné souvislosti, plocha P8 se v dokumentaci nevyskytuje. Námitka je tedy bezdůvodná, změna územního plánu v této ploše nebyla v rámci požadavků obsažených v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu, obsažených ve zprávě o uplatňování územního plánu, ani v rámci požadavků na úpravy návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lesní Hluboké vyplývající z vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání dle ust. § 55b stavebního zákona, obsažena.

Námitka č. 3:

- Pozemek č. parc. 46/2 není dotčen Změnou č. 1. Návrhová plocha PI (plochy zemědělské - louky) je na této části pozemku vymezena v dosavadně platném územním plánu jako návrh zatravnění (a současně územní rezerva R4 pro rekreaci - R) a k žádné změně, týkající se umístění, využití nebo rozsahu plochy zde nedochází. V rámci redigitalizace územního plánu bylo pouze doplněno **označení** plochy, takže nyní ji lze jednoznačně identifikovat jako K24. K odůvodnění námitky lze podotknout, že hranice zastavěného území byly změnou aktualizovány ke konkrétnímu datu (kdy tato parcela v katastrální mapě samostatně vymezena nebyla) avšak nelze jednoznačně tvrdit, že je zahrada součástí zastavěného území, protože nenavazuje bezprostředně na zástavbu, pouze na další zahradu jednoho vlastníka, která je součástí zastavěného území a má značný rozsah. Námitka je tedy bezdůvodná, změna územního plánu v této ploše nebyla v rámci požadavků obsažených v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu, obsažených ve zprávě o uplatňování územního plánu, ani v rámci požadavků na úpravy návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lesní Hluboké vyplývající z vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání dle ust. § 55b stavebního zákona, obsažena.

Námitka č. 4:

- Pozemky č. parc. 46/1, 48/4, 48/12 a 48/14 nejsou dotčeny Změnou č. 1. Návrhová plocha PI (plochy zemědělské - louky) je na této části pozemku vymezena v dosavadně platném územním plánu jako návrh zatravnění (a současně územní rezerva R4 pro rekreaci - R) a k žádné změně, týkající se umístění, využití nebo rozsahu plochy zde nedochází. V rámci redigitalizace územního plánu bylo pouze doplněno **označení** plochy, takže nyní ji lze jednoznačně identifikovat jako K24. K odůvodnění námitky lze podotknout, že výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací byl součástí dokumentace a o veřejně prospěšné opatření ani stavbu se v tomto případě nejedná. Námitka je tedy bezdůvodná, změna územního plánu v této ploše nebyla v rámci požadavků obsažených v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu, obsažených ve zprávě o uplatňování územního plánu, ani

v rámci požadavků na úpravy návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lesní Hluboké vyplývající z vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání dle ust. § 55b stavebního zákona, obsažena.

Závěrem vyhodnocení námítky je možno konstatovat, že Změna č. 1 územního plánu byla zpracována dle ustanovení stavebního zákona, jednotlivé změny byly v dokumentaci přehledně a čitelně vyznačeny, přičemž byl zachován soulad textové a grafické části, byla posouzena a na základě požadavků dotčených orgánů upravena. Vyhodnocení plnění územního plánu není v rámci zpracování změny územního plánu vhodné, ani možné, změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí, není jejím účelem prověřovat všechny návrhové plochy územního plánu, a aktuálnost požadavků obsažených v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu, obsažených ve zprávě o uplatňování územního plánu. Na uvedené námítky lze tedy nahlížet spíše jako na nové požadavky na prověření změn v území, tedy náměty na další změnu územního plánu.

Námítka Pavla Borkovce se Světlanou Fischerovou ze dne 4. 11. 2021

Námítka č. 1:

- Co se Změnou č. 1 pro druhé (opakované) veřejné projednání mění oproti územnímu plánu dosud platnému a i proti dokumentaci Změna č. 1 územního plánu pro první veřejné projednání je v dokumentaci Změny č. 1 upravené pro opakované veřejné projednání obsaženo a jednoznačně čitelné a srozumitelné. Text je odevzdán v celkovém rozsahu (Změna č. 1 i její odůvodnění), takže obsahuje kompletní změny oproti územnímu plánu, a to, co bylo oproti znění dokumentace pro první veřejné projednání upraveno, je barevně (modře) vyznačeno v obou textových částech. V kapitole II.11.2 odůvodnění je navíc přehledně a beze zbytku vyhodnoceno, jak byly zapracovány požadavky na úpravu dokumentace. Zde je také zcela přesně uvedeno, na kterých parcelách je požadována úprava a kterých ploch se případná úprava týká a jak byla konkrétně provedena, případně je zdůvodněno, proč na základě požadavku úprava provedena nebyla.
- Co se Změnou č. 1 pro druhé (opakované) veřejné projednání mění oproti územnímu plánu dosud platnému je doloženo i v grafické části. Hlavní výkres výrokové části je zobrazen v kompletním zobrazení (takže je dokumentace zcela přehledná a zobrazuje navržené úplné znění), přičemž části území, na kterých neproběhla žádná změna oproti dokumentaci Změny č. 1, jsou překryty bílou plochou s 50 % transparentností, takže je odlišeno, kterých částí území se týká úprava pro opakované veřejné projednání. V ostatních výkresech jsou zobrazeny prvky dosud platného znění ÚP a jsou označeny všechny změny (prvky měněné a vypouštěné Změnou č. 1 ÚP. Obvyklé zobrazování výkresů s neprůhledným překryvem částí území, kterých se změna netýká nebyl použit zejména proto, aby bylo vidět hranice ploch, upravených v rámci provedené redigitalizace.
- Kompletní dokumentace v úplném znění se zpracovává až ve fázi zpracování čistopisu pro schválení v zastupitelstvu a vydání změny, z důvodů přehlednosti a možnosti kontroly průběhu hranic ploch, upravených z důvodů změny mapového podkladu v rámci redigitalizace územního plánu je však hlavní výkres zpracován prakticky jako úplné znění územního plánu po změně, přičemž jednotlivé lokality změn jsou ohraničeny a označeny ve výkresu a přehledně vyznačeny v textu, kde je v kap. II.8.1.2 komplexně zdůvodněno jejich zapracování.
- K odůvodnění námítky č. 1 je ještě nutno upřesnit, že i pro opakované veřejné projednání byl zpracován výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, dokumentace byla tedy odevzdána kompletní. Dále je nutné zdůraznit, že přílohou odůvodnění byl ve všech fázích projednání dokumentace vždy i text územního plánu s vyznačením změn. Změny dokumentace ve všech fázích zpracování byly tedy vyznačeny, podrobně popsány a zdůvodněny a návrh není možné považovat za zmatečný.

Námítka č. 2:

- Jižní část pozemku č. parc. 106/65 není dotčena Změnou č. 1. Návrhová plocha Zp (zeleně veřejné) je na této části pozemku vymezena v dosavadně platném územním plánu a k žádné změně, týkající se umístění, využití nebo rozsahu plochy zde nedochází. V rámci redigitalizace územního plánu bylo pouze doplněno **označení** plochy, takže nyní ji lze jednoznačně identifikovat jako Z17. K vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu v rámci Změny

č. 1 došlo pouze v rámci doplnění chybějícího vyhodnocení v dosavadně platné dokumentaci a vyhodnocování faktických změn, tedy možnost srovnání předpokládaných dopadů na ZPF dle současně platných požadavků na vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF. Dále zmiňovaná plocha Z18 nezasahuje na předmětný pozemek (parc. 106/65), jak namítatel správně konstatuje, je vymezena na parcele č. 550/11 a její vymezení je řádně odůvodněno v kap. II.8.1.3. Další úvahy o logice, smyslu a účelu vymezení plochy Z18 (cyklostezka/cyklotrasa) jsou vzhledem k ploše Z17 bezpředmětné a bez zjevné příčinné souvislosti, plocha P8 se v dokumentaci nevyskytuje. Námitka je tedy bezdůvodná, změna územního plánu v této ploše nebyla v rámci požadavků obsažených v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu, obsažených ve zprávě o uplatňování územního plánu, ani v rámci požadavků na úpravy návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lesní Hluboké vyplývající z vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání dle ust. § 55b stavebního zákona, obsažena.

Závěrem vyhodnocení námítky je možno konstatovat, že Změna č. 1 územního plánu byla zpracována dle ustanovení stavebního zákona, jednotlivé změny byly v dokumentaci přehledně a čitelně vyznačeny, přičemž byl zachován soulad textové a grafické části, byla posouzena a na základě požadavků dotčených orgánů upravena. Vyhodnocení plnění územního plánu není v rámci zpracování změny územního plánu vhodné, ani možné, změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí, není jejím účelem prověřovat všechny návrhové plochy územního plánu a aktuálnost požadavků obsažených v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu, obsažených ve zprávě o uplatňování územního plánu. Na uvedené námítky lze tedy nahlížet spíše jako na nové požadavky na prověření změn v území, tedy námět na další změnu územního plánu.

OSTATNÍ POŽADAVKY POŘIZOVATELE:

4) Do odůvodnění bude vhodně doplněna kapitola, která bude obsahovat vyhodnocení těchto požadavků a jejich splnění a promítnutí do návrhu změny č. 1. Všechny změny budou barevně odlišeny, aby bylo možné toto zkontrolovat.

Vyhodnocení projektanta:

Požadavek byl respektován byla vložena tato kapitola II.11.3, obsahující vyhodnocení těchto požadavků, a způsob jejich splnění a promítnutí do návrhu změny č. 1. Všechny změny jsou barevně odlišeny, aby je bylo možné zkontrolovat.

II.12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje, se v řešeném území nenacházejí, ani nebyly změnou územního plánu vymezeny.

II.13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

II.13.1 POUŽITÁ METODIKA

Vyhodnocení záboru ZPF bylo zpracováno v souladu s doporučenými metodickými postupy.

Vyhodnocení je zpracováno v souladu s platnou legislativou, tj. podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů (zákon č. 41/2015 Sb.) a v souladu s vyhláškou o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu č. 271/2019 Sb., ze dne 24.10.2019.

II.13.2 STRUKTURA PŮDNÍHO FONDU V ÚZEMÍ

Struktura půdního fondu se k datu pořízení změny č. 1 významně nezměnila.

II.13.3 AGRONOMICKÁ KVALITA PŮD

Agromická kvalita půd se k datu pořízení změny č. 1 v zásadě nezměnila. V řešeném území je půda zařazena do těchto bonitních půdně ekologických jednotek.

BPEJ	Třída ochrany ZPF	BPEJ	Třída ochrany ZPF
5.29.01	II	5.37.16	V
5.29.11	II	5.37.56	V
5.29.04	III	5.38.16	V
5.29.14	III	5.38.56	V
5.29.41	IV	5.41.78	V
5.29.54	V	5.68.11	V

II.13.4 ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Nedošlo ke změnám. Žádné areály živočišné ani jiné intenzivní zemědělské výroby se v obci nenacházejí.

II.13.5 OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

Nedošlo ke změnám, navrhovaná opatření zůstávají v platnosti, Změna č. 1 stanovila podmínky využití území v plochách nezastavěného území, čímž je umožněna lepší ochrana půdy i krajiny, viz kap. II.8.3.

II.13.6 ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Změna č.1 územního plánu ruší, mění a navrhuje nové zábory ZPF.

Úpravy se částečně týkají ploch, které již byly v předpokládaném záboru ZPF vyčísleny a pro zábor schváleny. Největší podíl změn je na plochách bydlení, které byly v průběhu času zastavěny (Z5, Z2). Tyto plochy jsou zmenšeny, část ploch je z předpokládaného záboru ZPF vypuštěna. U zastavitelných ploch nedošlo ke změně využití.

Zastavěny byly plochy Z1 (BI) o výměře 0,42 ha, Z2 (BI) – 0,19 ha a část plochy Z5 (BI) o výměře 0,87 ha.

Z vyhodnocení předpokládaných záborů je **vypuštěna část** někdejší **plochy Z5** o výměře **0,80 ha**, která je nyní stabilizována jako plocha zemědělská – orná půda (Po), zůstává v rámci ploch ZPF a již není navržena k zastavění. Dále se vypouští **část** někdejší **plochy Z2** o výměře **0,01 ha** a **část plochy Z9** o výměře **0,07 ha**, kteréžto části zůstávají v rámci ploch ZPF a již nejsou navrženy k zastavění. Celkem tedy změna č. 1 **ruší** vyhodnocený a schválený předpokládaný zábor ZPF na **0,88 ha** zemědělské půdy, která se nachází na BPEJ II. třídy ochrany.

Změna č. 1 územního plánu **navrhuje** nové plochy, pro které je potřeba předpokládat vyjmutí ze ZPF. Jedná se o zastavitelné **plochy Z12 (BI) a Z15 (Pv)**.

Nově je doplněno vyhodnocení záborů ZPF pro plochy navržené v dosavadní ÚPD, avšak nevyomezené správným postupem. Takto jsou vymezeny plochy Z14 (DS) a Z16 (Pv) v místě, kde dosavadní dokumentace vymezuje návrh komunikací, který není vyjádřen plošně, takže ani dosud nebylo provedeno vyhodnocení záboru ZPF. Plochy jsou odůvodněny ve výčtu níže. Nově jsou také vyhodnoceny plochy Z17 (Zv), Z19 (Zi) a P20 (Pv), které nebyly součástí dřívějšího vyhodnocení, přestože byly navrženy.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je podrobněji uvedeno v kap. II.9.

Předpokládaný zábor půdního fondu je vyhodnocen v příloze č. 2 a doplněn v přílohách 3 a 4 odůvodnění.

Odůvodnění záboru na zastavitelných plochách nově navržených Změnou č. 1:

Dále jsou podrobněji odůvodněny pouze nově navržené zastavitelné plochy, ostatní plochy byly již projednány platným ÚP, jejich realizaci (úplnou či částečnou) není třeba zdůvodňovat. Zdůvodnění je popsáno vzhledem k záboru půdního fondu.

Nově jsou vymezeny zábory ZPF pro tyto plochy:

Z12 – zábor ZPF na základě vymezení zastavitelné plochy bydlení – příměstské Z12 (BI) pro umístění záměru uzavřít zástavbu obce z jižní strany, podél účelové komunikace. Jedná se o záměr umístěný na ploše, která byla původně vymezena jako územní rezerva R1 pro bydlení. Tento vývoj odpovídá navržené koncepci územního plánu. Plocha se nachází v místě, které je možno charakterizovat jako velkou proluku v souvislé zástavbě, je obklopena ze tří stran zastavěným územím, na které přímo navazuje a ze strany čtvrté účelovou cestou, která je využívána k dopravnímu napojení části obce u zámečku. V ploše účelové komunikace, která území odděluje od souvisle zemědělsky obhospodařované plochy je již vybudována technická infrastruktura – splašková kanalizace s přípojkami. Jedná se o záměr, který je veřejným zájmem z hlediska rozvoje obce, jak z hlediska demografického rozvoje, tak stavebního. Tento veřejný zájem na rozvoj obce vyplývá rovněž z nadřazené dokumentace – ZÚR JMK, kde je pro toto území ležící v rozvojové ose OS5 stanoven požadavek na vytváření podmínek pro rozvoj obcí s přímou vazbou na dálnici D1 a zároveň podmínek pro minimalizaci marginalizace území na vnější hranici metropolitní rozvojové oblasti OB3 Brno. Tyto veřejné zájmy – využití vybudované technické infrastruktury, tedy ochrany provedených veřejných investic a zájem na rozvoji obytné zástavby obce – jsou v součtu převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Z15 – zábor ZPF na základě vymezení zastavitelné plochy veřejných prostranství Z15 (Pv) pro vybudování místní komunikace k obsluze nově vymezené plochy Z15. Jedná se o záměr umístěný na ploše, která byla původně vymezena jako územní rezerva R1 pro bydlení. Tento vývoj odpovídá navržené koncepci územního plánu, částečně se zde nachází využívaná účelová komunikace. Jedná se o záměr, který je veřejným zájmem z hlediska rozvoje obce a budování veřejné infrastruktury, v tomto případě místní komunikace, pro zajištění prostupnosti území, koncepčně souvisí s navrženou plochou **Z12**, navrženou rovněž ve veřejném zájmu, a v souvislosti s ní je možné konstatovat, že veřejný zájem na vybudování místní komunikace (rozšíření a rekonstrukce povrchu části stávající účelové komunikace, dobudování vodovodu a plynovodu), tedy veřejně prospěšné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu, převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Doplňeno je vymezení záborů ZPF pro tyto plochy:

Změna č. 1 územního plánu vymezila návrhové plochy tam, kde územní plán pouze umísťoval návrhové koridory účelových nebo místních komunikací anebo parkoviště. Takto byly vymezeny plochy Z14 (DS), Z16 (Pv), Z18 (Pv), P20 (Pv), Z21 (Pv). Tyto plochy jsou vymezeny pro stavby dopravní infrastruktury, v případě vymezených záborů pro plochy **Z14, Z15, Z16, Z18, P20, Z21** se tedy jedná o veřejný zájem vybudovat veřejnou infrastrukturu, umístit veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury a zajistit prostupnost území.

II.14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

II.14.1 POUŽITÁ METODIKA

Použitá metodika odpovídá postupům, dle kterých byl vypracován ÚP Lesní Hluboké (2011), je v souladu s platnou legislativou.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z následujících předpisů:

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve smyslu pozdějších předpisů;

Vyhláška Ministerstva zemědělství č. 77/1996 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa;

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

II.14.2 VŠEOBECNÉ ÚDAJE O LESÍCH V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Výměra lesů v řešeném území činí 329,5 ha, tedy téměř 66 % celkové výměry řešeného území (497,8 ha), což je vysoko nad republikovým průměrem (33 %).

II.14.3 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA ZÁBORY POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č. 1 územního plánu nenavrhuje žádné plochy, pro které by bylo třeba vyhodnotit vyjmutí z PUPFL, ani žádná z nově vymezených zastavitelných ploch se nenachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Je nutno dodržet 50metrové ochranné pásmo lesa v návaznosti na ustanovení lesního zákona.

II.15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

Uplatněných v rámci veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lesní Hluboké – návrhu opatření obecné povahy

- dle ust. § 55b odst. 2 a § 52 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“) a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“).
- zpracován v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 68 správního řádu.

Námítka č. 1

Podatel: ČEPS a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10

Datum podání: 24. 6. 2020

Text námítky: Požadavek na úpravu textové části návrhu Změny č. 1 UP Lesní Hluboké. V textové části návrhu změny č. 1 uvádíte na str. č. 8:

(42) V textu za nadpisem Zásobování elektrickou energií poslední věty druhého odstavce nově zní: „Tento rozvojový záměr je vymezen v ZÚR Jihomoravského kraje jako E21. Zdvojení vedení bude probíhat v souběhu se stávajícím vedením, v územním plánu je vymezen jako koridor KT1.

Prosíme o úpravu tohoto textu následovně:

(42) V textu za nadpisem Zásobování elektrickou energií poslední věty druhého odstavce nově zní: „Tento rozvojový záměr je vymezen v ZÚR Jihomoravského kraje jako TEE21. V územním plánu je vymezen jako koridor KT1.

Rozvojový záměr E21 dle PUR je v ZUR JMK označen jako TEE03 a dále zdvojení vedení nebude technicky řešeno jako souběžné vedení se stávajícím, ale jako nová stavba v trase stávajícího vedení, která ponese dvě linky. Z tohoto důvodu se domníváme, že výše uvedený popis by byl zavádějící a je dostačující uvádět jen, že se jedná o zdvojení vedení.

Dotčené území: Záměr TEE21

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námítce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Jedná se pouze o zpřesnění technického popisu záměru.

Námítka č. 2

Podatel: Fikerová Vladimíra, Za Školou 503, 59501 Velká Bíteš

Datum podání: 15. 7. 2020

Text námítky: 1. Jako vlastník parcely č. 484/53 a parcely č. 48/1 podávám podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námítku ke změně druhu pozemku u parcely č. 484/53 v KU Lesní Hluboké, která je v této změně č. I ÚP Lesní Hluboké uvedena pod číslem K25. Jedná se o změnu druhu pozemku orná, na plochu pro sady a zahrady.

Pro tuto změnu orné půdy je v článku 6 na str. 15. mimo jiné uvedeno zdůvodnění: Vodní hospodářství, meliorace, opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro opatření protierozní, protipovodňová, ekostabilizační a krajinnotvorná.

Toto odůvodnění ve Změně č. 1 ÚP Lesní Hluboké je nesprávné a muselo by se doložit. Z této rovinaté parcely nehrozí sousedním pozemkům ekologické nebezpečí a přírodní katastrofy. Souhlasím s tím, aby si majitelé sousedních dotčených pozemků, preventivně na své parcele vybudovali jakékoliv zábrany proti přírodním živlům.

2. Další námítku podávám ke změně druhu pozemku u parcely č. 48/1 v KTJ Lesní Hluboké, která je ve změně č. I ÚP Lesní Hluboké uvedena pod číslem K24. Jedná se o změnu druhu pozemku orná, na plochu pro zatravnění - louky pro rekreaci.

Hlavní důvod proč požaduji ponechat na parcele č. 484/53 a p.č. 48/1 - výměra 7565 m2 ornou půdu je její bonita - II. Třída ochrany - půda vysoce chráněná.

Nyní jsou tyto parcely v pronájmu k obdělávání Zemědělské společnosti Devět křížů, a.s..

Naše rodina již dlouhodobě provádí zemědělské práce a to i v Lesním Hlubokém, a proto je možné, že v budoucnu budeme obhospodařovat i parcely č. 484/53 a 48/1 a další. Plochy Zemědělské - louky - PÍ - K24, mají prakticky shodné podmínky pro využití, jako Plochy zemědělské - orná půda - Po.

Neshledávám tedy žádný důvod pro změnu druhu pozemku na parcele č. 484/53 a p.č. 48/1 ve Změně č. 1 Územního plánu Lesní Hluboké, a trvám na zachování druhu pozemku - ORNÁ.

Dotčené území p. č. 484/53 a 48/1 v k. ú. Lesní Hluboké

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: **I. Námítce se vyhovuje v části týkající se pozemku 484/53**
II. Námítka se zamítá v části týkající se pozemku 48/1

Odůvodnění: I. Byl zrušen návrh plochy K25 a na jejím místě byla vymezena stabilizovaná plocha Po – plocha zemědělská – orná půda. Všechna opatření, ke kterým měla plocha sloužit jdou realizovat i v ploše zemědělské, není tedy důvodné vymezovat samostatnou funkční plochu.

Úprava byla bezkonfliktně projednána v rámci opakovaného veřejného projednání.

II. Dle ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování, zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Na pozemku p. č. 48/1 změna nic nenavrhuje ani nemění, funkční využití plochy K24 je shodné, jako v platném územním plánu Lesní Hluboké, který nabyl účinnosti dne 29. 3. 2012. Podatelka měla námítku uplatnit v rámci pořizování platného územního plánu. Nyní již není možné k námítce přihlížet. Dále je třeba uvést, že podatelka může i nadále užívat pozemek k zemědělským účelům. To, že nezkonsumuje navrhované využití je její vlastnické právo. Pozemek může užívat stejně jako doposud.

Námítka č. 3

Podatel: Sedlák Petr Ing., Rybnická 126/114, Nový Lískovec, 63400 Brno

Datum podání: 15. 7. 2020

Text námítky: Na základě veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lesní Hluboké podávám námítku. Námítka se týká Podmínek pro využití plochy Z12 - Plochy bydlení - příměstské - BI, respektive podmínek prostorového uspořádání plochy Z12. uvedených na str. 21. Navrhuji úpravu stávajícího znění textu z „max. výška přízemí a obytné podkroví, koeficient zastavěné plochy

max.40%" na „max. výška přízemí a obytné podkrovní, střechou, koeficient zastavěné plochy max.40%“

Odůvodnění:

Jako majoritní spoluvlastník pozemků v ploše Z12 (BI) Z1.09, jsem si nechal zpracovat zastavovací studii dotčených pozemků v mém vlastnictví. Zastavovací studie byla zpracována s důrazem na dálkové pohledy z příjezdové cesty do obce. Výsledkem je 10 dvoupodlažních rodinných domů se šikmou střechou s kolmou orientací na přilehlou komunikaci. Druhé plnohodnotné podlaží umožňuje snížit zastavěnou plochu rodinných domů a tedy i intenzitu zastavěnosti území. Navrhovaná změna mi umožní realizaci této zastavovací studie.

Dotčené území p. č. 534/1 a 534/16 v k. ú. Lesní Hluboké

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: V ploše Z12 (Z1.09) je přípustná výška objektů 2. NP + šikmá střecha dle zpracované územní studie resp. od úrovně terénu po hřeben střechy max. 8m.

Úprava byla bezkonfliktně projednána v rámci opakovaného veřejného projednání.

Námitka č. 4

Podatel: Lubomír Solař, Lesní Hluboké 55, 664 83 Domašov

Datum podání: 20. 7. 2020

Text námitky: Jsem vlastníkem pozemku - parcely 106/6 o výměře 9700m² v kat. území Lesní Hluboké 680192. Výše zmíněný pozemek v současné chvíli pachtuji jako ornou půdu.

Požadavek na změny

1) Prosim o zanesení změny v nejbližším možném termínu/změně ÚP (evidovanou jako K23) tak, aby parcela 106/6 byla zanesena v ÚP zpět na původní zařazení - orná půda, nikoliv jako louka - zatravnění na přechodu sídla do krajiny.

Odůvodnění:

1) Předchozí změnu územního plánu v roce 2012/2013 jsem nezaregistroval, nicméně od té doby nenastala na pozemku žádná změna, a i v budoucnu parcelu 106/6 neplánuji zatravnit ani jiným podobným způsobem znehodnocovat.

Dotčené území p. č. 106/6 v k. ú. Lesní Hluboké

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitka se zamítá.**

Odůvodnění: Dle ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování, zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Na pozemku p. č. 106/6 změna nic nenavrhuje ani nemění, funkční využití plochy K23 je shodné, jako v platném územním plánu. Podatel měl námitku uplatnit v rámci pořizování nového územního plánu. Případně si bude muset vlastník podat klasický návrh na změnu územního plánu dle ust. § 46 stavebního zákona.

Námitka č. 5

Podatel: Zaděláková Marie, č. p. 18, 66483 Lesní Hluboké

Datum podání: 13. 6. 2020 + doplnění 13. 7. 2020

Text námitky: Jsem vlastníkem pozemku p.č. 484/45, orná půda o výměře 12.208 m², zapsaného v katastru nemovitostí na LV č.287 pro obec a k.ú. Lesní Hluboké u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

Z veřejné vyhlášky - oznámení zahájení řízení o návrhu Změny č.I Územního plánu Lesní Hluboké - návrhu opatření obecné povahy a oznámení veřejného projednání dne 13.7.2020, vyvěšené 3.6.2020, jsem zjistila, že je touto změnou navrhována změna pozemku p.č. 484/45, z dosavadního druhu pozemku „orná půda“ na druh pozemku „zahrada“.

V dosavadním územním plánu byl tento pozemek součástí Rezervy pro stavební území, přičemž podle navrhované změny by mělo dojít k zařazení pozemku do kategorie Plochy zemědělské - zahrady, zahrádkářské lokality - Pz, K26. V návrhu změny územního plánu je tato změna druhu mého pozemku odůvodňována následujícími důvody:

zastavení všech dalších developerských projektů a zrušení této stavební rezervy z r. 2011 (důvod nedostatek pitné vody pro realizaci další výstavby RD na této straně obce, nově vzniklá zelená zóna zajistí snížení eroze půdy, která negativně ovlivňuje nově vystavené domy respektive ulici vpravo od pozemku č.p. 484/45 a lepší zadržování povrchových vod, může sloužit jako zahrada pro domy nově postavené vpravo (stísněné, úzké parcely za novými domy) a nově vzniklé zahrady a sady vytvoří lepší vzhled na tuto část obce ze strany státní silnice vedoucí do obce Lesní Hluboké.

II.

S výše uvedeným návrhem změny druhu pozemku p.č.484/45 v k.ú. Lesní Hluboké z orné půdy na zahradu, zásadně nesouhlasím a podávám proti němu tímto n á m i t k y které odůvodňuji takto:

1/ Přesto, že se jedná o poměrně významnou navrhovanou změnu ve způsobu užívání mého pozemku, nikdo z obce o takovém návrhu změny druhu mého pozemku se mnou nejednal, ani se mne nedotázal, jako vlastníka pozemku, na můj názor na tuto změnu druhu pozemku.

2/ Pokud je argumentováno zastavením dalších developerských projektů a zrušením stavební rezervy z r. 2011 z důvodu údajného nedostatku pitné vody pro další realizaci výstavby RD, je nutno konstatovat, že jako občan obce Lesní Hluboké jsem nebyla dosud nikdy informována obcí o tom, že taková situace v obci existuje, na základě jakých podkladů je takový závěr činěn, nakolik jsou tyto podklady relevantní atd. Osobně jsem přesvědčena, že tento důvod reálně neexistuje, případně nikoliv v takovém rozsahu, aby bylo nutno na celém pozemku o výměře 12.000m², provádět navrhovanou změnu.

3/ Argumentaci - snížení eroze půdy, negativně ovlivňující nově vystavené domy respektive ulici a lepší zadržování povrchových vod považuji za zcela obecné nekonkrétní, ničím nepodložené a také neodpovídající skutečnosti.

Spíše to vypadá, že někdo hledá jakékoli důvody, pro provedení změny druhu pozemku.

Proč obec nepředloží jasné a konkrétní doklady o tom, jak konkrétně a jak moc jinak, než jiné pozemky v obci, ohrožuje pozemek p.č. 484/45 nové domy a ulici ? Byla v tomto směru prováděna konkrétní šetření, pozorování či měření a s jakými výsledky ? Kdo je prováděl, kdy je prováděl a kde byly zveřejněny ? Nebo se jedná jen o obecné ničím nepodložené povšechné konstatování ? Proč obec nenavrhne změnit druh pozemku i u ostatních pozemků -orné půdy ležících nad pozemkem p.č.484/45, které nepochybně mají stejný „negativní“ vliv na nově postavené domy ? Toto vše jsou zásadní otázky k nimž se dosud obec nijak nevyjadřuje a domnívám se, že tato situace jen potvrzuje to, že uváděné důvody změny druhu pozemku fakticky neexistují.

4/ Argumentace o tom, že pozemek může sloužit jako zahrada pro domy nově postavené vpravo (stísněné, úzká parcela za novými domy), již považujeme za zcela otevřenou snahu vytvářet předpoklady k tomu, aby se někdo mohl obohatit na úkor mého vlastnictví tím, že v případě změny územního plánu bude na mne vyvíjen tlak, abych předmětný pozemek poskytla jako zahrady vlastníkům oněch nově postavených domů, aby si tedy mohli vybudovat zahrady, když nemohou u svých domů v důsledku úzkých a stísněných parcel za domy.

Jasně proto sděluji, že tento pozemek neposkytnu v žádné formě vlastníků nových domů k tomu, aby si zde zřizovali své zahrady a zhodnocovali své nemovitosti a to za cenu znehodnocení mého pozemku.

Je jisté jen náhoda, že rodinní příslušníci některých členů rady obce, která tuto změnu druhu mého pozemku navrhuje, mají postavené nové domy právě v blízkosti mého uvedeného pozemku 484/45 a tedy by, v případě změny druhu mého pozemku, jej zřejmě chtěli využívat ke zřízení oněch výše zmíněných zahrad.

5/ Poslední důvod, tedy, že nově vzniklé zahrady a sady vytvoří lepší vzhled na tuto část obce ze státní silnice vedoucí do obce Lesní Hluboké, potom považuji za zcela absurdní. Chce snad obec kolem celé obce vysazovat sady a zřizovat zahrady ? Z návrhu změny územního plánu jsem se nic takového nedozvěděla.

6/ Lze tedy konstatovat, že žádný z důvodů, kterými je odůvodňována změna druhu mého pozemku není ani relevantní, ani žádný takový důvod nebyl nijak konkrétně doložen a ani jsem o žádném takovém důvodu nebyla dopředu informována. Celé to spíše vypadá jako snaha vytvořit, aniž by mne kdokoliv z obce o navrhované změně informoval a navrhovanou změnu se mnou předem projednal, tedy za mými zády, určitou výhodu do budoucna pro skupinu vlastníky domů nacházejících se při mém pozemku a to za cenu poškození mých zájmů a znehodnocení mého pozemku.

III.

Znovu tedy opakuji, nesouhlasím s navrhovanou změnou druhu pozemku p.č. 484/45 zorné půdy

na zahradu, jak se navrhuje v návrhu Změny č.I - změny územního plánu Lesní Hluboké. Pozemek je dlouhodobě a řádně obhospodařován zemědělskou společností, k pozemku si plním řádně veškeré daňové povinnosti. Předmětný pozemek p.č.484/45 na zahrady majitelům nových domů přes ulici neprodám ani nepronajmu, přičemž návrh této změny druhu mého pozemku vnímám jako pokus finančně mne poškodit za účelem vytvoření jakési výhody do budoucna pro majitele, kteří mají svůj dům přes ulici naproti mému pozemku. Navrhuji proto, aby byla předmětná změna pozemku p.č.484/45 v k.ú, Lesní Hluboké, z orné půdy na zahradu, z návrhu Změny č.I Územního plánu Lesní Hluboké - vyškrtuta.

Doplnění 13. 7. 2020:

Dne 13.6. 2020 jsem podala své námítky ze dne 13.6.2020 k návrhu Změny č. 1 územního plánu pro obec Lesní Hluboké. Tyto námítky nyní doplňuji takto :

Jsem vlastníkem pozemku :

- p.č. 484/45, orná půda, o výměře 12.208 m², zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 287 pro obec a k.ú. Lesní Hluboké u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, dále jen Dotčený pozemek.

Tento Dotčený pozemek je dosud dle platného územního plánu veden z části jako plocha Z5 (BI) plochy bydlení - příměstské a zčásti jako plocha R2 (BI) rezerva plochy bydlení – příměstské.

Území dotčené námítkami je obec a k.ú. Lesní Hluboké, plocha v návrhu územního plánu označená jako Z21.02.

II.

/4/ Návrh Změny č. 1 Územního plánu Lesní Hluboké – návrhu opatření obecné povahy předpokládá, že :

a) na ploše - kód ploch změn K 26 – se ze stávající plochy bydlení - příměstské, dle současného platného územního plánu plocha Z5, má stát do budoucna plocha Pz – zahrady, zahrádkářské lokality. Plocha změn K26 přitom navržena pouze a výlučně na Dotčeném pozemku, tedy na p.č. 484/45 v k.ú. Lesní Hluboké v mém vlastnictví.

b) na zbývající ploše Dotčeného pozemku se stávající účel využití, tedy rezerva plochy bydlení – příměstské, dle stávajícího ÚP plocha R2, má zcela zrušit.

/5/ Tyto navrhované změny jsou v odůvodnění Změny č. 1 územního plánu odůvodňovány takto :

ad a) str. 18 textové části odůvodnění změny č. 1 územního plánu, cituji

„K 26 – plochy zemědělské – zahrady a zahrádkové lokality – Pz. Tato plocha byla původně vymezena jako zastavitelná plocha Z5. Část původní plochy Z5 byla vypuštěna z důvodu vyhodnocení stavu v území, jako již zastavěná v současnosti využívaná pro bydlení. Tato část plochy byla nově vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení příměstského, zbývající část plochy (cca 1/7 původní zastavitelné plochy) je rozdělena na dvě vzdálené části (Z5a a Z5b). Nově vymezená plocha K26 (a navazující K25) představuje zbývající část někdejší zastavitelné plochy Z5. Jelikož nová zástavba je realizována ve velmi úzkém pásu a domům chybí zázemí v podobě soukromých zahrad, území je navíc potenciálně ohroženo větrnou erozí a splachem ornice do zastavěného území, je na zbývající části někdejší zastavitelné plochy Z5 navržena plocha pro možnost umístění zeleně zahrad a sadů, která by měla nepříznivý stav území zlepšit a v neposlední řadě zajistit ochranu krajinného rázu, když bude nová zástavba pohledově zacloněna vzrostlou zelení zahrad, přičemž bude zajištěn vizuálně tradiční přechod sídla do krajiny.“ konec citace.

III.

/6/ Podávám tímto námítky proti navrhované Změně č. 1 územního plánu uvedeným v čl. II. odst. /4/ tohoto doplnění námitek, tedy navrhovaným změnám na plochách označených pod kódy ploch změn K 26 a na ploše Z1.02, v rozsahu zbývající části pozemku p.č. 484/45 v k.ú. Lesní Hluboké, tedy Dotčeného pozemku.

IV.

A/ Námítka : Navrhovaná změna č. 1 územního plánu – změna plochy K 26 na pozemek využitelný pro účely Pz zahrada a sady, nesleduje veřejný zájem, poškozuje podatelku v rovině ekonomické a majetkoprávní a je zcela nepřiměřená a neproporciální poměrům plochy Dotčeného pozemku, tedy plochy K26.

Odůvodnění námítky :

/7/ Stávající územní plán počítá s tím, že plocha Dotčeného pozemku je zahrnuta do plochy bydlení – příměstské, jako plocha Z5. Z toho vyplývá, že je zde možno stavět. Podatelka má vnuky u nichž předpokládá, že by zde mohli na části této plochy rovněž realizovat výstavbu tří RD, v případě rozdělení pozemků.

Plocha na níž podatelka předpokládá realizaci zmíněných 3 RD by byla tvořena :

- a) částí Dotčeného pozemku, v zákresu do katastrální mapy, který je přílohou č. 1 tohoto doplnění Námitek, je tato plocha označena jako Z5c, jedná se dle současného návrhu ÚP o část plochy K 26, tedy o plochu stávajícím ÚP určenou po bydlení - příměstské a dále
- b) částí Dotčeného pozemku, v zákresu do katastrální mapy, který je přílohou č. 1 tohoto doplnění Námitek, je tato plocha označena jako Z5d, jedná se dle současného návrhu ÚP o část plochy R2 dle stávajícího ÚP, tedy rezervy plochy bydlení – příměstského.

Stávající platný ÚP předpokládá, že v ploše Z5 bude postaveno cca 16 rodinných domů. V současné době je na sousedních 12-ti pozemcích mezi Dotčeným pozemkem a ulicí Nad rybníčkem, již realizováno nebo připravováno 12 staveb RD, v souladu s ÚP. Územní plán přitom v této lokalitě předpokládá cca 16 RD takže stávajících 12 RD + 3 RD realizované na části Dotčeného pozemku, celkem tedy 15, jsou stále v souladu s ÚP. Tato výstavba 3 RD na části Dotčeného pozemku přitom bude v souladu s platným ÚP i z toho hlediska, že dosud realizované stavby RD se inženýrskými sítěmi napojují na infrastrukturu v ulici Nad rybníčkem, přičemž podatelka je spoluvlastníkem i p.č. 484/63 v k.ú. Lesní Hluboké, která je umístěna mezi Dotčeným pozemkem, s nímž sousedí a komunikací ulice Nad rybníčkem, takže má přístup k této infrastruktuře a přes tento pozemek p.č. 484/63 v k.ú. Lesní Hluboké lze napojit výstavbu 3 RD na částí Dotčeného pozemku.

Navíc podatelka jež zadala architektonické kanceláři přípravu projektové dokumentace na stavbu oněch dvou RD na části Dotčeného pozemku.

/8/ Navrhovaná změna, tedy zrušení plochy Z5 jako plochy bydlení a přeměna její části - plochy K26 na plochu Pz zahrady, zahrádkářské kolonie, tedy zásadně mění možnosti využití Dotčeného pozemku z plochy pro bydlení na plochy pro zahradu, nejen značně ekonomicky poškozuje podatelku a její oprávněné zájmy a znehodnocuje její pozemek p.č. 484/45 v k.ú. Lesní Hluboké, tedy Dotčený pozemek, ale tato navrhovaná změna není ani logicky a řádně odůvodněna a to zejména z následujících důvodů :

a) Dosud platný územní plán od samého počátku počítal s tím kde na jakých plochách a za jakých podmínek mohou stavebníci, vlastníci pozemku na ploše Z5 stavět, resp. kde je plocha rezervy pro plochu bydlení. Pokud se tedy vlastníci nyní již realizovaných staveb rozhodli stavět na svých pozemcích RD činili tak za podmínek územního plánu, který jim nesliboval žádné další pozemky, jako jejich zahrady a nemají tedy žádný nárok nyní, když první skupina vlastníků své domy postavila žádat, aby se další pozemky ze stavebních pozemků změnily – znehodnotily, na pozemky určené pouze jako zahrady, pro ty vlastníky sousedních pozemků, kteří si své RD již postavili.

Toto je nutno považovat za nepřipustný a nepřiměřený zásah do práv a oprávněných zájmů podatelky – jako vlastníka Dotčeného pozemku.

b) V případě ponechání plochy Z5, alespoň v rozsahu dle návrhu podatelky pro stavbu dalších 3 RD, v současném účelu užití, tedy ploše pro příměstské bydlení, nebude nutno řešit změnu plochy na zahradu, neboť v návaznosti na výstavbu RD na těchto pozemcích se přirozeně změní způsob užívání tohoto pozemku, tak jako je to u sousedních pozemků na nichž jsou již RD realizovány a pozemky jsou upraveny.

c) Pořizovatel změny č. 1 územního plánu, obecní úřad Lesní Hluboké, jako správní orgán je povinen při přípravě návrhu změny územního plánu postupovat mimo jiné rovněž podle základních zásad činnosti správních orgánů, které jsou uvedeny v hlavě II z.č. 500/2004 Sb.,

správního řádu.

Podle ustanovení § 2 odst. 3 z.č. 500/2004 Sb., správního řádu správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká (dále jen „dotčené osoby“), a může zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu.

Jednou z těchto podmínek je skutečnost, že navrhovaná změna musí být řádně odůvodněna, což v daném případě, domníváme se, není splněno.

V daném případě změny č. 1 územního plánu a změny využití plochy K26, z plochy pro bydlení na plochu na zahrady je navrhována změna, která není nijak logicky ani objektivně odůvodněna, když odůvodnění této změny obsahuje argumenty, které buď nejsou veřejným zájmem – zřízení soukromých zahrad vlastníků pozemků s RD, které sousedí s Dotčeným pozemek podatelky, nebo nejsou nijak objektivně doloženy, když dostupné mapové podklady o podmínkách větrné a vodní eroze na ploše K26, tedy Dotčeném pozemku, v žádném případě nepotvrzují ono údajné riziko větrné a vodní eroze, k čemuž se blíže vyjádřím dále v odst. /10/ a /11/.

d) V textové části odůvodnění změny č. 1 územního plánu se čl. II.11.2 Požadavky na urbanistickou koncepci, v návaznosti na požadavek aktualizace zastavěného území dle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj s února 2014 s názvem „Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu“ v odstavci 3 uvádí, cituji

„Prověřit stávající zastavitelné plochy a nově navrhované zastavitelné plochy především s ohledem na respektování principů udržitelného rozvoje, ale také s důrazem na zachování, či zlepšení kvality stávajícího a budoucího života obyvatel. Zastavitelné plochy výrazně nerozšiřovat – především z důvodu zachování obce ve vesnickém rázu, problémy s pitnou vodou.“

V následném odůvodnění pořizovatele se uvádí : Je respektováno. Zastavitelné plochy byly prověřeny, některé převedeny do ploch stabilizovaných. Nově byla navržena pouze zastavitelná plocha Z12 a to na místě někdejší územní rezervy. Jiné zastavitelné plochy nad rámec dosavadního vymezení nebyly navrženy. S ohledem na limitovaný rozvoj sídla kvůli omezené kapacitě vodních zdrojů byla vypuštěna územní rezerva pro bydlení.

Nicméně v tomto odůvodnění chybí jakákoliv konkrétní a jasná argumentace o onom limitovaném rozvoji sídla, tedy z čeho pořizovatel změny územního plánu tento limitovaný rozvoj sídla dovozuje. Proč výstavba 10-ti nových RD v ploše Z12 je v souladu s rozvojem sídla, ačkoliv dosud je tato plocha Z12 dle platného ÚP zahrnuta pouze v územní rezervě a proč dostavba platným ÚP určené plochy pro bydlení Z5 v rozsahu do cca 16 RD, z nichž je již na 12-ti stavebních pozemcích sousedících s Dotčeným pozemkem povětšinou stavba RD realizována nebo se realizuje či připravuje a proto je tato plocha zahrnuta návrhem změny č. 1 ÚP do stabilizovaných ploch bydlení (s výjimkou plochy Z5a), tedy vlastně dostavba cca 4 RD, již není v souladu s tímto rozvojem sídla.

V odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP chybí jasná a konkrétní argumentace proč na výstavbu 10 RD v lokalitě Z12 vodní zdroje jsou postačující a proč na dostavbu cca 4 RD v lokalitě Z5 již postačující nejsou. K těmto otázkám navrhovaná změna č. 1 ÚP neuvádí žádnou nebo je zcela nekonkrétní, po všechnou a nepřezkoumatelnou argumentaci.

/9/ Potřeba zřízení soukromých zahrad na Dotčením pozemku, tedy na ploše K26, pro vlastníky sousedních pozemků, není rozhodně veřejným zájmem a důvodem pro změnu využití Dotčeného pozemku a to zejména z těchto důvodů :

a) Na prvním místě v odůvodnění změny č. 1 územního plánu k této navrhované změně na str. 18 je uvedeno, že jelikož nová zástavba je realizována ve velmi úzkém pásu a domům chybí zázemí v podobě soukromých zahrad, je na předmětné ploše navržena plocha pro možnost umístění zeleně zahrad a sadů.

Z tohoto odůvodnění navrhované změny je zřejmé, že touto změnou má být dosaženo toho, aby skupina soukromých vlastníků, kteří zčásti již realizovali výstavbu RD na svých pozemcích a z části ji teprve realizují, či budou budoucnu realizovat, zhodnotila své nemovitosti tím, že budou mít možnost užívat pozemek podatelky pro účely svých soukromých zahrad a

sadů.

Takovýto postup považuje podatelka za zcela protiprávní a nedůvodný, který nemá nic společného s veřejným zájmem, neboť je zdůvodňován pouze údajnou soukromou potřebou majitelů sousedních pozemků, mít možnost umístění zeleně zahrad a sadů na pozemku podatelky.

Podatelka s tímto návrhem zásadně nesouhlasí, neboť řeší jen zvýhodnění skupiny soukromých vlastníků sousedních pozemků s RD na úkor podatelky tím, že navrhovaná změna poškozují podatelku, neboť Dotčený pozemek, dosud ÚP určený jako plocha pro příměstské bydlení, má mít nyní zcela jiný méně hodnotný účel využití.

Přestože podatelka nikdy nesdělila, že má záměr Dotčený pozemek vlastníkům sousedních pozemků s RD na jejich zahrady prodat nebo pronajmout, zpracovatel či zadavatel změny územního plánu se zde pokouší navrhovanou změnou vytvářet tlak na podatelku, aby takovéto užívání pozemků vlastníkům sousedních pozemků umožnila tím, že podatelce znemožní užívat do budoucna Dotčený pozemek jako plochu pro bydlení.

Navrhovaná změna je navíc nedomyšlená i z hlediska majetkoprávního, neboť podatelka nemá žádnou povinnost vlastníkům sousedních pozemků s RD, svůj Dotčený pozemek na jejich soukromé zahrady, jak to předpokládá návrh změny č. 1 ÚP, přenechávat a to ani do nájmu na jim příslušné části Dotčeného pozemku prodat.

Navrhovanou změnou pořizovatel jen nepřipustně vytváří nátlak na podatelku, aby za pro ni nevýhodných ekonomických podmínek zřejmě toto užívání Dotčeného pozemku umožnila, což opět nelze považovat za veřejný zájem.

Je tedy zřejmé, že navrhovaná změna územního plánu bude mít, pokud by byla realizována, v každém případě negativní ekonomický dopad do majetkové sféry podatelky, přičemž hlavním důvodem této navrhované změny má být v zásadě nedůvodné a nepřiměřené zvýhodnění majitelů sousedních pozemků s RD.

b) V důsledku navrhované změny – užívání a rozparcelování Dotčeného pozemku na ony „soukromé zahrady“, jak se navrhuje v návrhu změny územního plánu, by došlo k situaci, že by k pozemkům s RD přibily zahrady o výměrách v řadě případů větších, než je výměra stávajících ploch pozemků s RD.

Ačkoliv podatelka v zásadě nemá zájem přenechávat svůj Dotčený pozemek pro účely zřízení soukromých zahrad jiným osobám – vlastníkům sousedních pozemků, není přitom ani zřejmé, zda a kolik vlastníků z předmětných 12 sousedních pozemků by o tyto zahrady usilovali a za jakých finančních podmínek, nicméně pokud by všichni vlastníci pozemků s RD neměli zájem o zřízení zahrady, podatelka by byla přesto povinna celý Dotčený pozemek, o výměře 12.208 m², využívat jen jako zahrady a tedy případně vynakládat další finanční prostředky na tento způsob užívání Dotčeného pozemku.

I jen z tohoto pohledu je nutno navrhovanou změnu považovat za neuváženou a nepřiměřenou situaci v daném místě.

/10/ Odůvodnění návrhu změny č. 1 cituji „nová zástavba je realizována ve velmi úzkém pásu a domům chybí zázemí v podobě soukromých zahrad“ konec citace, neodpovídá skutečnosti a to z následujících důvodů :

a) Pokud se týká jednotlivých pozemků přiléhajících k Dotčenému pozemku podatelky, na nich jsou realizovány jednotlivé RD, je nutno konstatovat, že se jedná celkem o 13 pozemků, které mají dle údajů v katastru nemovitostí následující výměry : 791 m², 666 m², 617 m², 651 m², 719 m², 851 m², 819 m², 812 m², 812 m², 1.091 m², 1008 m², 602 m² a 603 m².

Je tedy zřejmé, že se jedná o pozemky o výměře od 602 m² do výměry 1.091 m², tedy nijak malé pozemky.

Dále je nutno konstatovat, že z oněch 13 pozemků :

aa) 9 pozemků sousedí s Dotčeným pozemkem svojí kratší – užší stranou, a delší širší stranou pozemků, sousedí spolu navzájem. Jsou tedy prostorově orientovány kolmo na pozemek Dotčený podatelky.

ab) 1 pozemek sousedí s Dotčeným pozemkem stranou, která je stejně dlouhá jako hranice

toho pozemku s vedlejšími pozemky, tento pozemek je tedy víceméně čtvercového tvaru.

ac) 3 pozemky sousedí s Dotčeným pozemkem svojí delší - širší stranou a kratší strana tento pozemků sousedí s dalšími pozemky navzájem. Tyto pozemky jsou tedy prostorově orientovány podélně s Dotčeným pozemkem podatelky. Z těchto 3 pozemků je jeden ve spoluvlastnictví (SJM) podatelky a jejího manžela.

Z uvedeného vyplývá, domníváme se, že argumentace v odůvodnění návrhu změny územního plánu o tom, jak je zástavba realizována ve velmi úzkém pásu a domům chybí zázemí v podobě soukromých zahrad, neodpovídající skutečnosti, neboť jednotlivé domy, přestože ne všechny pozemky jsou v současné době zastavěny, jsou realizovány na pozemcích jejich průměrná výměra činí 772,46 m², tedy nijak malá výměra pozemků a celých 9 z oněch 13 pozemků je orientováno kolmo k Dotčenému pozemku.

Opětovně je tedy nutno konstatovat, že je věcí vlastníků zda a za jakých podmínek budou stavět na svých pozemcích RD a takovéto následné jednostranné zvýhodňování jedné skupiny vlastníků pozemků ke škodě vlastníka jiného pozemku, nejen že není žádným veřejným zájmem, ale je to nutno považovat za svévolný a excesivní zásah do práv a oprávněných zájmů podatelky.

b) Dle návrhu změny územního plánu má být oněch 13 pozemků sousedících s Dotčeným pozemkem podatelky zařazeno zčásti do stabilizované plochy BI, tedy plochy bydlení příměstské a zčásti do zastavitelných ploch Z5a a Z5b.

Z návrhu změny plánu není zřejmé, proč se její pořizovatel domnívá, že pozemek pro bydlení příměstské s průměrnou výměrou 772,46 m² má mít k tomu další soukromou zahradu o výměře dalších 770 – 1.000 m², což je cca průmět šířek pozemků s RD v jejich šířce do Dotčeného pozemku, který je k nim kolmo. To již v návrhu změny není uvedeno. Navíc se domníváme, že by tyto relace ploch tedy pozemek a RD necelých 800 m² + zahrada o dalších cca 770 – 1.000 m², zcela přesahovaly charakter plochy bydlení příměstského.

/11/ Odůvodnění návrhu změny, cituji „území je navíc potenciálně ohroženo větrnou erozí“ konec citace, je nepravdivé a neodpovídá skutečnosti, tedy opět zde absenteje jakýkoliv veřejný zájem, a to z následujících důvodů :

a) Podle dostupných podkladů – mapy oblastí potenciálně ohrožených větrnou erozí na podkladu půdně – klimatických faktorů (podle LPIS), kterou vede Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i., viz v příloze Mapa č. 1, která je volně přístupná na serveru <http://geoportal.vumop.cz>, je pro celé katastrální území Lesní Hluboké, tedy na všech jeho pozemcích stejné riziko větrné eroze, viz v příloze Mapa č. 1.

b) Podle dostupných podkladů – mapy oblastí potenciálně ohrožených větrnou erozí na podkladu půdně – klimatických faktorů (podle KÚ), kterou vede Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i., viz v příloze Mapa č. 2, která je volně přístupná na serveru <http://geoportal.vumop.cz>, je v katastrálním území Lesní Hluboké riziko větrné eroze zvýšené a větší na pozemcích, které se nacházejí na východní straně katastrálního území. Dotčený pozemek, tedy p.č. 484/45 se však nachází uprostřed katastrálního území stovky metrů od oblasti se zvýšeným rizikem větrné eroze.

c) Je tedy otázkou na základě jakých v návrhu ale neuvedených skutečností má zadavatel či zpracovatel navrhované změny územního plánu za to, že plocha K26, tedy Dotčený pozemek ve vlastnictví podatelky, je potenciálně ohrožen větrnou erozí. Není to pravda a je potom otázkou, proč se v návrhu změny územního plánu uvádí tato argumentace, která je v zásadním rozporu s dlouhodobě sledovanými a publikovanými údaji o větrnou erozí ohrožených pozemcích ?

/12/ V odůvodnění návrhu změny se rovněž uvádí, že území je navíc potenciálně ohroženo splachem ornice do zastavěného území, toto tvrzení je rovněž nutno považovat za účelové a neodpovídající skutečnosti. Tato argumentace – potenciálním ohrožením splachem ornice z tohoto pohledu opět není veřejným zájmem a to z následujících důvodů :

a) Podle dostupných podkladů – mapy potenciální ohroženosti zemědělské půdy vodní erozí – vyjádření dlouhodobým průměrným smyvem půdy – dlouhodobá průměrná ztráta půdy (G), kterou vede Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i., viz v příloze Mapa č. 3, a která je volně přístupná na serveru <http://geoportal.vumop.cz>, je riziko dlouhodobé ztráty půdy na Dotčeném pozemku poměrně nízké a obdobné jako na mnoha jiných pozemcích

v intravilánu. Naopak z mapy vyplývá, že na řadě pozemků v severní a východní části obce je řada zemědělských pozemků, které mají výrazně vyšší riziko dlouhodobé ztráty půdy, tedy jejího smyvu, nicméně ve vztahu k těmto pozemkům se zvýšeným rizikem dlouhodobé ztráty půdy není v návrhu změny územního plánu počítáno s žádnými obdobnými opatřeními, jako na ploše K 26. Naopak např. v případě navrhované změny plochy K 23 – zemědělská půda – louka, výměra této plochy se v návrhu změny 1 územního plánu, oproti této ploše ve stávajícím platném územním plánu zmenšila, a to i přesto, že pozemky v ploše K 23 mají několikanásobně větší sklon než Dotčený pozemek v ploše K 26.

b) Podle dostupných podkladů – mapy erozní ohroženosti půd ČR vodní erozí ve vztahu ke koncepci DZES 5, která je definována nař. vládou č. 48/2017 Sb., o stanovení požadavků aktů a standardů dobrého zemědělského a environmentálního stavu pro oblasti pravidel podmíněnosti a důsledků jejich porušení pro poskytování některých zemědělských podpor, kterou vede Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i., viz v příloze Mapa č. 4, a která je volně přístupná na serveru <http://geoportal.vumop.cz>, je toto riziko erozního ohrožení Dotčeného pozemku vodní erozí, klasifikováno jako nejmenší ze tří stupňů rizika dle Mapy č. 4, když Dotčený pozemek je na této mapě v barvě zelené (na přiložené černobílé Mapě č. 4 – barva středně šedá). Vyšší stupeň rizika ohrožení pozemků vodní erozí je na mapě v barvě žluté (na přiložené černobílé Mapě č. 4 – barva světle šedá) a nejvyšší stupeň rizika ohrožení pozemků vodní erozí je na mapě v barvě hnědé (na přiložené černobílé Mapě č. 4 – barva černá). Tyto dle uvedené mapy vodní erozí nejvíce ohrožené pozemky se opět nachází na severním okraji obydlené části obce, stovky metrů daleko od Dotčeného pozemku, tedy pozemku p.č. 484/45.

c) Již dokončené stavby RD na oněch 13 pozemcích sousedících s Dotčeným pozemkem, které mají již stavebně dokončeno a upraveno okolí RD mají na hranici pozemku s Dotčeným pozemkem postaveny buď celé zídky nebo ploty s podezdívkou z betonových tvárníc, které zjevně brání případnému splachu půdy do zastaveného území. Lze přitom důvodně předpokládat, že po dostavbě všech RD na pozemcích sousedících s Dotčeným pozemkem, budou tyto zídky či ploty se zděnou betonovou podezdívkou na hranicích tvořit souvislou bariéru na hranici Dotčeného pozemku.

S podatelkou nebyla dosud nikdy tato záležitost případného splachu půdy na sousední pozemky řešena, nebyla o tom nikdy informována. Příslušný orgán ochrany ZPF, tedy Městský úřad Rosice, ji nikdy nestanovil žádné podmínky, ani s ní neprojednal žádné omezení při užívání Dotčeného pozemku. Je tedy opět otázkou na základě jakých, v odůvodnění návrhu změny územního plánu ale neuvedených skutečností ve vztahu k údajnému tvrzenému, avšak ničím nedoloženému potenciálnímu riziku splachu ornice do zastaveného území, je tato změna vůbec navrhována.

d) Současně je nutno konstatovat, že podatelce je známo, že pořizovatel návrhu změny č. 1 ÚP, ve spolupráci s dalšími orgány v poslední době vyvíjí určitou aktivitu za účelem „odůvodnění“ údajného ohrožení Dotčeného pozemku větrnou a vodní erozí, když jsou svolávána jednání, na něž není podatelka přizvána, ačkoliv se jí tato problematika samozřejmě velmi týká, kde se řeší tato „problematika“ údajné větrné či vodní eroze na Dotčeném pozemku apod., např. počátkem července mělo proběhnout nějaké úřední jednání v tomto směru, na něž podatelka nebyla přizvána, takže se k jeho obsahu nemůže ani blíže vyjádřit.

/13/ Dále se v odůvodnění navrhované změny územního plánu – plochy K26 uvádí, že nová zástavba bude pohledově zacloněna vzrostlou zelení zahrad, přičemž bude zajištěn vizuálně tradiční přechod sídla do krajiny. Tuto argumentaci je nutno považovat opět za zcela nepřipadnou, účelovou jen pro formální odůvodnění navrhované změny, neodpovídající situaci na místě a to zejména z následujících důvodů.

a) Ačkoliv v případě plochy K 26 zadavatel projevuje starost o zajištění tradičního přechodu sídla do krajiny, v případě navrhované změny územního plánu v ploše Z 12 pro budoucí plochu příměstského bydlení, zadavatel již takovou snahu a pozornost nevěnuje, přitom plocha Z 12 je pohledově z hlediska vstupu i výstupu do sídla mnohem exponovanější, než plocha K26. Přesto zadavatel nemá potřebu tuto plánovanou budoucí výstavu jakkoliv pohledově zaclonovat.

V odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP přitom nejsou uvedeny žádné důvody pro takovýto rozdílný přístup a podatelka má za to, že se opět jedná pouze o zcela účelové zdůvodnění, mající formálně vylepšit argumentaci pro odůvodnění navrhované změny, pro jejíž skutečnou realizaci ale neexistují žádné relevantní důvody.

b) Vzhledem ke konfiguraci terénu plochy K 26 a vzrostlému stromoví podél přístupové komunikace do sídla, nejsou RD na sousedních pozemcích Dotčeného pozemku ani dobře viditelné.

Jednak je území v mírném svahu a většina stavebníků své RD na pozemcích sousedících s Dotčeným pozemkem podatelky na svých parcelách tzv. „zakopává“, když tyto parcely se svahem vyrovnávají tak, že odkopu část zeminy, aby pozemky vyrovnali a na hranici těchto pozemků s Dotčeným pozemkem staví opět zídky z betonových tvárnic, které v úrovni terénu Dotčeného pozemku, tedy na hranici pozemků, dále pokračují do výšky buď podezdívkou z těchto betonových tvárnic a plotem nebo plnou zídkou z těchto betonových tvárnic.

Takže z oněch RD z přístupové komunikace do sídla, jsou vidět v zásadě pouze střechy a betonové zídky či ploty na hranicích pozemků, což jen opět potvrzuje, že argumentace zadavatele a zpracovatele změny č. 1 územního plánu, neodpovídá reálným podmínkám v místě, je pouze účelová a zcela nepřiměřená dané situaci.

Navíc není nic tradičního na tom, že RD stojí na uměle vyrovnaném (odkopaném) pozemku a za ním by se o 1,5 m výše začala zvedat plocha zahrady, která by byla v mírném svahu. Takto nikdy nebyla tradiční sídla uspořádána, ta vždy respektovala přirozenou konfiguraci terénu. O takovou situaci se ale v daném případě rozhodně nejedná.

Navíc argumentace zaclonění nové zástavby vzrostlou zelení zahrad, je zcela nepravdivá, neboť na zahradě nemusí být vzrostlá zeleň, může tam být jen trávnik, který pohledově novou zástavbu nezakryje.

Navíc podatelka opravdu nemá zájem, jak již výše uvedeno v odst. /9/, přenechávat či prodávat části Dotčeného pozemku jako soukromé zahrady vlastníkům sousedních pozemků, takže jaký smysl vlastně má navrhovaná změna č. 1 ÚP, která je navrhována pro zřízení soukromých zahrad vlastníkům sousedních pozemků, kdy jim podatelka neumožní Dotčený pozemek jako jejich soukromé zahrady užívat ?

/14/ Je nutno konstatovat a poukázat na to, že argumentace k této navržené změně užívání plochy K26 na plochu pro zahrady a sady je značně nepřesvědčivá, když se argumentuje v zásadě neexistujícími, nezdůvodněnými důvody jako např. údajný nedostatek vody, údajné potencionální nebezpečí větrné a vodní eroze, když na jiných pozemcích v obci s horšími podmínkami, sklonu pozemků atd. pořizovatel změny č. 1 územního plánu, žádná opatření neřeší.

Zejména ale navrhovaná změna neodůvodňuje žádný veřejný zájem, ale pouze snahu skupiny soukromých osob – vlastníků přilehlých sousedních pozemků s RD o získání neadekvátní výhody vůči podatelce a to znehodnocení jejich pozemků (změna využití z pozemku pro bydlení na pozemky pro zahradu), snahou „vyrobit“ z plochy pro bydlení - zahradu o výměře více než 12.000 m², což je kromě zájmu vlastníků sousedních pozemků odůvodňováno pouze „potencionálním“ rizikem údajné větrné a vodní eroze, a takové řešení podatelka považuje za zcela nepřiměřené a neadekvátní, které ani nejenže neodůvodňuje veřejný zájem ale současně poškozují oprávněné zájmy podatelky a zasahuje do oprávněných zájmů podatelky a to nikoliv za podmínek zákona a jen v nezbytném rozsahu.

Máme tedy za to, že tyto skutečnosti jen potvrzují neodůvodněný a nepřiměřený postup pořizovatele k vytvoření zcela neadekvátní změny územního plánu v ploše K 26, tedy na ploše Dotčeného pozemku, která naprosto neodpovídá objektivní situaci na Dotčeném pozemku, když je tato změna odůvodňována v zásadě neexistujícími a nepřiměřenými argumenty a která, v případě její realizace, by poškozovala podatelku.

B/ Námítka : Navrhujeme, aby stávající plocha R2 – rezerva plochy bydlení, v rozsahu zbývající části Dotčeného pozemku (v příloze č. 1 tohoto podání označená jako plocha Z5d), byla přeměněna na plochu bydlení – příměstského a to v návaznosti na podatelkou zamýšlenou výstavbu 3 RD na části Dotčeného pozemku

/15/ Pokud se týká přeměny plochy části Dotčeného pozemku, v příloze č. 1 k tomu podání označené jako Z5d, která je stávajícím ÚP určena jako rezerva plochy bydlení – příměstského, tato plocha sice formálně rozšiřuje stávající plochu Z5 určenou stávajícím ÚP jako plocha bydlení – příměstského, nicméně nezvyšuje požadavky na kapacitu inženýrských sítí pro oblast Z5 dle stávajícího ÚP a vedla by jen funkčnějšímu využití části Dotčeného pozemku pro stavbu 3 RD, když nelze přehlédnout ani to, že by opět rozšiřovala faktickou plochu zahrad kolem pozemků

s RD, nacházejících se mezi Dotčeným pozemkem a ulicí Nad rybníčkem, čímž by fakticky naplňovala ochranu území před vlivy větrné a vodní eroze, jak argumentuje odůvodnění změny č. 1 ÚP.

Většina argumentace uváděné podatelkou výše v bodech pro plochu K26 potom platí i pro plochu Z5d dle přílohy č. 1 tohoto podání, tedy pro plochu zbývající části Dotčeného pozemku, jež je dosud v ÚP určena jako plocha R2 rezerva plochy bydlení a přestože argumentaci pořizovatele návrhu změny č. 1 ÚP považuje podatelka za neodpovídající, převodem plochy Z5d, dle přílohy č. 1 tohoto podání, z rezervy plochy bydlení – příměstského do plochy bydlení příměstského, by pořizovatel dosáhl ještě vyšší ochrany před větrnou a vodní erozí.

III.

/16/ Ačkoliv tedy podatelka s argumentací pořizovatele změny č. 1 ÚP nesouhlasí, jak výše uvedeno, zachováním části Dotčeného pozemku v rozsahu plochy Z5c a Z5d, dle přílohy č. 1 tohoto podání, fakticky dojde k tomu, že po výstavbě předmětných 3 RD, na části Dotčeného pozemku a úpravě okolí těchto 3 RD, zde budou vytvořeny zahrady a bude tedy dosaženo obdobného stavu, jaký je uveden v návrhu změna č. 1 ÚP, v ploše K 26, tedy plocha zahrada a to na ploše větší než je polovina plochy K 26 dle současného návrhu změny ÚP.

Přičemž toto řešení neznamená žádné další vícenáklady na infrastrukturu, oproti nyní platnému ÚP, a neznamená zcela zásadní a závažný, přitom nedůvodně, zásah do práv a oprávněných zájmů podatelky.

Podatelka má za to, že územní plán by měl sledovat co možná účelné využití území obce a pokud je možnost dosáhnout pořizovatelem předpokládaného cílového stavu, kterým by mohl být zájem na ochraně před potenciálními vlivy větrné a vodní eroze, nikoliv však zájemem na zřízení soukromých zahrad jiných vlastníků RD, mělo by být přijato řešení které je nejvíce přiměřené a nejméně konfliktní z hlediska střetu veřejných zájmů a zájmů soukromých vlastníků. Tomuto řešení potom podatelkou navrhované řešení vyhovuje na větší části plochy K 26, kdy podatelka navrhuje ponechat část Dotčeného pozemku jako stávající plochu pro bydlení – příměstské a tedy namísto změnou č. 1 navrhovaných pouze zahrad, využít toto území k výstavbě 3 RD s tím, že kolem nich vzniknou zahrady

IV.

/17/ Podatelka tedy nesouhlasí s navrhovanou změnou druhu pozemku p.č. 484/45 v k.ú. Lesní Hluboké z orné půdy na zahradu v ploše K 26, jak se navrhuje v návrhu změny č. 1 územního plánu. Dotčený pozemku má zájem využít částečně pro stavbu 3 RD, jak výše uvedeno, a to v rozsahu :

- a) plochy Z5c, dle přílohy č. 1 tohoto podání, která je současným ÚP vymezena jako plocha bydlení příměstského, když pro změnu využití této plochy nejsou relevantní důvody a dále v rozsahu
- b) plochy Z5d, dle přílohy č. 1 tohoto podání, která je současným ÚP vymezena jako rezerva plochy bydlení - příměstského, v rámci plochy R2 dle stávajícího ÚP.

Podatelka je současně přesvědčena o tom, že neexistuje na Dotčeném pozemku reálné riziko větrné eroze ani vodní eroze, ani další důvody uvedené v odůvodnění této změny jako pohledové zclonění nové zástavby vzrostlou zelení zahrad pro zajištění vizuálně tradičního přechodu sídla do krajiny, a že tyto důvody jsou jen zcela formální a nepřipadné pro navrhovanou změnu užívání Dotčeného pozemku, přičemž prvoplánový důvod umožnění vzniku soukromých zahrad na Dotčením pozemku zjevně není veřejným zájmem.

Podatelka proto žádá, aby pořizovatel změny č. 1 územního plánu obce Lesní Hluboké :

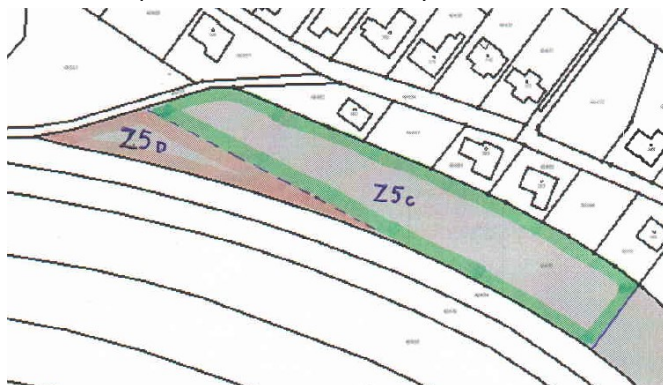
- a) Z návrhu změnu č. 1 ÚP, změny v ploše označené jako plocha K 26, tedy změnu ze stávající plochy bydlení – příměstského, na plochu Pz – zahrada, zahrádkářská kolonie, z návrhu změny č. 1 územního plánu, zcela vypustil.
 - b) V návrhu změnu č. 1 ÚP, zachoval na části Dotčeného pozemku, specifikované v příloze č. 1 tohoto podání jako plocha Z5c, plochu bydlení – příměstského, když i dle stávajícího ÚP je tato plocha v rámci plochy Z5 určena jako plocha bydlení – příměstského.
- ### III.
- c) V návrhu změnu č. 1 ÚP, určil na části Dotčeného pozemku, specifikované v příloze č. 1

tohoto podání jako plocha Z5d, plochu bydlení – příměstského, když i dle stávajícího ÚP je tato plocha v rámci plochy Z5 určena jako plocha rezervy bydlení – příměstského, pro umožnění výstavby RD či zahrad okolo RD v návaznosti účelné využití předmětné části Dotčeného pozemku označené jako plocha Z5c, dle přílohy č. 1 tohoto podání.

IV.

Shrnutí podstaty námítky:

Nesouhlasí se změnami na pozemku p. č. 484/45 v k. ú. Lesní Hluboké. Plocha K26 a plocha Po. Nesouhlasí se zrušením zastavitelné plochy bydlení Z5. Požaduje ponechat část pozemku v zastavitelné ploše a část územní rezervy R2 změnit na zastavitelnou plochu viz. nákres:



Dotčené území

p. č. 484/45 v k. ú. Lesní Hluboké v části změny Z1.02.

Rozhodnutí o námítkce:

Výrok: Námítce se vyhovuje v části týkající se plochy K26 ve zbytku se námítka zamítá.

Odůvodnění: 1) Na základě námítky byl zrušen návrh plochy K26 a na jejím místě byla vymezena stabilizovaná plocha Po – plocha zemědělská – orná půda. Všechna opatření, ke kterým měla plocha sloužit jdou realizovat i v ploše zemědělské.

Úprava byla bezkonfliktně projednána v rámci opakovaného veřejného projednání.

2) Změna Z1.02 obsahuje zrušení územní rezervy R2, zrušení plochy Z5, která je v části, která byla stavebně využita převedena do stabilizovaných ploch (BI), v části, která nebyla stavebně využita do stabilizovaných ploch (Po), zbylé části zastavitelné plochy pro bydlení, které lze vhodně zastavět a obsluhovat z přílehlé komunikace, jsou nově označeny Z5a a Z5b a navržená účelová komunikace je z části převedena do stabilizované plochy veřejných prostranství, z části ponechána ve zmenšené ploše Z10 (DS), změna vymezení zastavěného území.

Plocha Z5 byla již stavebně využita, až na drobné proluky vymezené nyní jako Z5a a Z5b, a tvoří souvislé rozhraní urbanizované části obce a volné krajiny.

Dalšímu stavebnímu využití ve zbývající části zastavitelné plochy Z5 v zadním plánu předpokládané výstavby brání nevhodný tvar zbylé plochy (je příliš úzká na umístování nových rodinných domů) a dále není zajištěna obsluha této zbývající části plochy – veřejné prostranství (obslužná komunikace).

Změna plochy územní rezervy na zastavitelnou plochu nepřichází v úvahu zejména proto, že se jedná o pozemky zemědělského půdního fondu, řádně obhospodařované jako orná půda, náležející do ploch BPEJ II. třídy ochrany, tudíž nelze řádně odůvodnit vynětí těchto ploch ze ZPF, jelikož zde neexistuje veřejný zájem, který by převažoval nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Územní rezerva nezakládala vlastníkovu žádný nárok na to, aby byly pozemky zahrnuty do zastavitelné plochy. Územní rezerva byla v rámci změny č. 1 prověřena a bylo konstatováno, že její využití pro bydlení je nevhodné. Zásadním důvodem je fakt, že je zde zásadní střet s veřejným zájmem na ochraně zemědělské půdy.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávnímu zájmu, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona a ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Je

nutné také uvést, že smysl územního plánu spočívá v komplexním řešení funkčního využití území a ve vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo.

Jednoznačný střet s veřejným zájmem na ochraně zemědělské půdy. Pozemek se nachází půdě na zemědělské půdě II. třídy ochrany, pro kterou platí dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Individuální rodinná výstavba není veřejným zájmem, ale zájmem soukromým.

Námítky uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání

Námítka č. 6

Podatel: ČEPS a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10

Datum podání: 22. 11. 2021

Text námítky: Vážení,
ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor ve smyslu § 23a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického vedení 400kV, podává tímto námítku k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lesní Hluboké.

Námítka se týká textové části, kapitoly 4.3.2. Zásobování elektrickou energií, kde v úplném znění územně plánovací dokumentace po změně č. 1 bude nesprávně uveden následující text:

„ČEPS, a.s. Praha, která je provozovatelem přenosové soustavy sítí WN plánuje v roce 2020 zdvojení vedení WN 400 kV č.422 Havl.Brod- Mírovka-Čebín. Tento rozvojový záměr je vymezen návrhem v ZÚR Jihomoravského kraje jako TEE03. Zdvojení vedení bude probíhat v souběhu se stávajícím vedením, v územním plánu je vymezen jako koridor KT1.“

Text požadujeme upravit: „Rozvojový záměr zdvojení vedení Čebín - Příbyslavice - hranice kraje (- Mírovka) je vymezen v ZÚR Jihomoravského kraje jako TEE03, v územním plánu je vymezen jako koridor KT1.“

Důvodem úpravy textové části je skutečnost, že uvedené informace jsou v podrobnosti, která nenáleží územně plánovací dokumentaci a dále jsou tyto informace mylné a zavádějící. Jedná se o záměr zdvojení vedení Čebín - Příbyslavice - hranice kraje (-Mírovka), který je plánován nejdříve na období 2032-3035 a bude se jednat o přestavbu jednoduchého vedení 400kV na dvojitě vedení 400kV převážně ve stávající trase, tzn. že jedna stožárová konstrukce ponese dvě linky o napěťové hladině 400 kV.

Dotčené území: Záměr TEE03 – KT1

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: **Námítce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Jedná se pouze o zpřesnění technického popisu záměru v návrhu úplného znění po změně č. 1.

Námítka č. 7

Podatelé: Šafránek Jan, č. p. 6, 66483 Lesní Hluboké
Šafránková Andrea, č. p. 6, 66483 Lesní Hluboké

Datum podání: 29. 11. 2021

Text námítky: Obecní úřad Lesní Hluboké oznámil pod č. j. OULH/389/2021 dne 25. 10. 2021 veřejnou vyhláškou zahájení opakovaného řízení o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lesní Hluboké, a stanovil, že připomínky a námítky mohou uplatnit oprávněné osoby do 06. 12. 2021 včetně. Jsme vlastníky pozemků dle LV 272 v k. ú. Lesní Hluboké, viz příloha č. 1 tohoto podání.

Jakožto vlastníci pozemků v k. ú. Lesní Hluboké, kteří jsou dotčeni změnami soustředěnými pod názvem Změna č. 1 územního plánu, uplatňujeme v zákonem stanoveném termínu tyto námitky:

Námitka č. 1:

Dokumentace Změna č. 1 Územního plánu Lesní Hluboké (i obecně jakéhokoliv územního plánu nebo jeho změny) musí obsahovat část textovou a výkresovou, a to v rozsahu, jak je předepsáno pro územní plán vyhláškou č. 500/2006 Sb., § 11, 13 a 14, a přílohou č. 7 této vyhlášky, a tak, aby bylo v textové i grafické části jednoznačně čitelné a srozumitelné obsaženo:

- co se Změnou č. 1 pro druhé (opakované) veřejné projednání mění oproti územnímu plánu dosud platnému, a případně nejlépe i proti dokumentaci Změna č. 1 územního plánu pro první veřejné projednání, a toto musí být obsaženo, a být jednoznačně čitelné a srozumitelné v části textové i v části grafické. Návrh územního plánu k druhému veřejnému projednání musí obsahovat kompletní změny oproti platnému územnímu plánu, a nikoliv jen vůči návrhu k prvnímu veřejnému projednání, jak je uvedeno a patrně i dokumentováno v nyní projednávaném návrhu územního plánu k druhému veřejnému projednání.

- případně k druhému veřejnému projednání doložit i to, co se Změnou č. 1 pro první veřejné projednání měnilo oproti územnímu plánu dosud platnému samostatnými výkresy, případně ponecháním k nahlédnutí i znění dokumentace projednávané při prvním řízení (co se mění návrhem změny oproti platnému ÚP nebylo zcela zřejmé ani v návrhu pro první veřejné projednání).

Obvykle je to v návrhu k opakovanému veřejnému projednání vyhotoveno v textu barevně odlišeném v režimu sledování změn oproti textu územního plánu a oproti textu změny k prvnímu veřejnému projednání. Ve výkresech to lze řešit a řeší se doplňujícím výkresem, v návrhu změny se obvykle řeší tím, že stávající územní plán je neba řevný, a pro vyznačení změn oproti současně platnému znění výkresů je použita barevnost.

- dále by měl být součástí projednání návrh úplného znění Územního plánu Lesní Hluboké po

Změně č. 1, který by měl být v souladu s navrhovanou změnou pro druhé veřejné projednání.

Dokumentace vystavená na webových stránkách obce výše uvedené náležitosti neobsahuje, a tedy dotčené orgány státní správy ani další osoby stanovené v ustanovení § 52 (včetně vlastníků pozemků, kteří jsou oprávněni uplatnit námitky) nemohou změněné části jednoznačně identifikovat a posoudit, jak jsou změnami zasažena jejich vlastnická práva, případně k návrhům námitky uplatnit.

Není možno na dotčených orgánech a ostatních stranách ponechat a předpokládat, že budou srovnávat text i všechny výkresy platného územního plánu, změny č. 1 k prvnímu veřejnému projednání a změny k opakovanému druhému veřejnému projednání.

Odůvodnění:

Dokumentaci vystavenou na webových stránkách obce je možno považovat za nedostatečnou a zmatečnou, neboť textová část výroku i odůvodnění Změny č. 1 obsahuje jen modře dopsané doplňky, které jsou dle textu těchto dokumentů pouze změnami proti textu Změny č. 1 pro první veřejné projednání (viz text na str. 1 Textové části: „...Pozn.: části textu, které jsou oproti dokumentaci odevzdané pro veřejné projednání změněny, jsou vyznačeny modře“), a tedy nejsou s ohledem na tento text zřejmě k dispozici vyznačeny veškeré změny, které jsou navrženy oproti platnému územnímu plánu. Vystavenou výkresovou část je možno rovněž považovat za nepřehlednou a nedostatečnou, neboť údajně obsahuje jen změny (úpravy) pouze proti dokumentaci Změny č. 1 předložené k prvnímu veřejnému projednání, nikoliv všechny navrhované změny oproti územnímu plánu dosud platnému (viz text na hlavním výkresu: „Poznámka zpracovatele: Dokumentace upravená pro opakované veřejné projednání je v místech, kde se oproti stavu k veřejnému projednání nic nemění, překrytá bílou vrstvou s 50 % transparentností. Plně viditelná jsou místa změn, provedených k opakovanému veřejnému projednání“). Uvedené překrytí bílou vrstvou s 50 % transparentností není možno jednoznačně rozpoznat, a rovněž není zřejmé, co je předmětem Změny č. 1 oproti platnému územnímu plánu. Text poznámky je nejednoznačný, zřejmě je myšleno, že dokumentace upravená pro druhé opakované veřejné projednání je v místech, kde se oproti stavu změn k prvnímu veřejnému projednání nic nemění, poněkud světlejší barevnosti (?). To je velmi obtížně rozpoznatelné, alespoň na dokumentaci vystavené na webových stránkách, ostatně již bylo obtížně identifikovatelné, o jaké změny se

jedná i v návrhu změny pro prvé veřejné projednání.

Výkresová část vystavená na stránkách obce dále mj. neobsahuje výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, předepsaný prováděcím předpisem k územnímu plánu (vyhláška č. 500/2006 Sbv příloha č. 7, kap. I., či. (4) c), byť v textu územního plánu a jeho změn jsou veřejně prospěšné stavby obsaženy. Výkres měl být součástí Změny č. 1, a to i pokud by v něm k žádným změnám nedošlo. Z textu je však zřejmé, že ke změnám tohoto výkresu dojít mělo rovněž.

Dále dokumentace vystavená na webové stránce neobsahuje návrh výkresové části úplného znění územního plánu po vydání změny č. 1 územního plánu (po veřejném projednání a opakovaném veřejném projednání, kde zřejmě došlo ke změnám změn); ve vystaveném seznamu dokumentace je obsažen návrh úplného znění změn text, což by mohlo být i uznáno jako text úplného znění, pokud by bylo možno vypnout sledování změn. To však v souboru pdf nelze. Výkresy úplného znění chybí.

Jedná se o poměrně závažná pochybení, která by měla být napravena, a jejichž nápravu by měl vyžádat či vyžadovat jak pořizovatel, tak nadřízený orgán územního plánování, případně následně i správní soud. Vlastníci nemohou jednoznačně zjistit, jaké změny se jejich vlastnictví mohou týkat, návrh je zmatečný.

Námítka č. 2.

Nesouhlasíme, aby jižní část pozemku č. pare. 106/66, k. ú. Lesní Hluboké, byla vedena jako plocha Zp zeleně veřejné, a současně vedena jako součást plochy Z17 - rozšíření veřejných prostranství pro umístění aleje. Pokud existuje veřejný zájem vzniku veřejné aleje Z17, veřejného prostranství Z18 o šíři, umožňující dopravní obsluhu změnou č. 1 navrhované plochy P6, a veřejný zájem vzniku změnou navrhované plochy Z19 - návrhu izolační zeleně kolem plochy P6, není důvod odnímat zemědělskou půdu severně od stávající obecní cesty č. pare. 550/11 (navíc zřejmě svahu), nýbrž je třeba rozšíření navrhovaného veřejného prostranství řešit směrem jižním do navrhovaných ploch P6 a Z19. K návrhu záboru zemědělské půdy v našem vlastnictví není žádný důvod. Návrhová plocha Z18, vedená jako plocha návrhová pro rozšíření veřejných prostranství k vybudování místní komunikace, je kromě toho v současnosti hranicemi totožná s pozemkem č. pare. 550/18, vedeným v KN jako ostatní komunikace a takto je i užívána; plocha Z18 tedy není rozšířením této komunikace, pouze potvrzením existující pozemní komunikace v její současné šíři (dnes cesty), dle KN 5 m mezi hranicemi parcely, reálná skutečná šíře částečně zpevněného povrchu cca 2,7 m, nikoliv jejím rozšířením, které by muselo sahat přes hranici č. pare. 550/11 směrem jižním. Pokud by mělo dojít k jejímu rozšíření, musely by být hranice funkční plochy pro komunikaci upraveny. Není logický zábor zemědělské půdy směrem severním na svažitou část našeho pozemku a na pozemky s ním sousedící, když rozšíření směrem jižním by žádný nový zábor zemědělské půdy nevyžadoval - č. pare. 561/1, 561/11, 561/12 a 561/13, k. ú. Lesní Hluboké, nejsou vedeny v ZPF.

Logiku v oboustranném rozšíření stávající cesty na úkor našeho vlastnictví a našeho pozemku pro vznik veřejného prostranství s pozemní komunikací a alejemi by měl tento návrh možná snad pouze v případě, že by bylo umožněno oboustranné obestavění této komunikace. To však bylo i přes určitou urbanistickou logiku a odůvodnění v námi zpracovaném návrhu Obcí odmítnuto.

Po navrhované komunikaci je vyznačen návrh cyklotrasy/cyklostezky. V legendě územního plánu se vyskytuje toto označení, přestože cyklotrasa a cyklostezka jsou odlišné pojmy. Cyklotrasa může být vedena i po cestě nebo pozemní komunikaci, cyklostezka je pozemní komunikací vyhrazenou výlučně pro pohyb cyklistů dopravním značením, tedy jedná se o samostatný pás obvykle vylučující pohyb ostatních účastníků dopravního pohybu, který by vyžadoval rozšíření komunikace o tuto komunikaci (pás), a pochopitelně by v daném místě z důvodu prakticky nulové intenzity provozu neměl opodstatnění.

Odůvodnění:

Jsme přesvědčeni, že se jedná o oprávněnou námítku, neboť se jedná o změny, které měly být řešeny v souvislosti s tím, že se mění územní plán z roku 2011 v návrhové ploše Z6 tohoto územního plánu (zastavitelná plocha se zmenšuje v rozloze a mění se i tvarem, a mění navíc na představovou), rozšíření prostoru s pozemní komunikací je tedy vyvoláno jednak potřebou zajistit dopravní obsluhu nově zobrazené plochy P8, jednak plocha zeleně, o kterou se původní zastavitelná plocha zmenšuje, umožňuje rozšíření směrem jižním včetně zeleně doprovodné. Navíc se jedná o chybu v návrhu.

Námítka č. 3:

Nesouhlasíme, aby pozemek č. pare. 46/2, k. ú. Lesní Hluboké, byl situován mimo hranice zastavěného území a byl veden jako plocha K24 pro zatravnění za účelem rekreace (veřejnosti?), a současně v ploše rekreace R (plochy pro pobytovou rekreaci - rezerva). Jedná se o pozemek vedený v KN jako zahrada, která je součástí celku pozemků v našem vlastnictví, a která náleží ke statku (k budovám) na č. pare. 24 a 25, současně tvoří zahradu se zahradou na č. pare. 35.

Požadujeme proto, aby pozemek č. parc. 46/2 byl veden v ploše BV. Není prokázán žádný veřejný zájem na tom, aby naše soukromá zahrada, užívaná jako zahrada, nebyla součástí obytného území, a byla plochou rekreace pro veřejnost. Jedná se o pochybení ve výkresové části územního plánu, respektive o potřebu zanesení a respektování současného stavu; pozemek je užívan jako zahrada celku v našem vlastnictví.

Zda se v případě návrhu K24 a R jedná rovněž o veřejně prospěšné stavby a opatření, nelze posoudit, výkres VPSO nebyl k projednávání předložen. Pokud se však jedná o pozůstatek záměru z dosud platného územního plánu, který nebyl po dobu více než 10 let realizován, není důvodu, aby nyní byl pozemek zahrady tímto v návrhu změny nadále zatěžován.

Odůvodnění:

Součástí návrhu změn by měla být aktualizace map katastru nemovitostí, hranic zastavěného území a kontrola, zda návrh odpovídá celkově aktuální situaci. Není důvodu bránit tomu, aby zahrada současně k tomu účelu užívaná a v KN vedená jako zahrada náležící k existujícímu souboru budov (areálu statku), navíc vlastnický totožná s areálem, byla vedena mimo hranice zastavěného území, a měl případně sloužit veřejnosti. Zahrada je v současnosti součástí zastavěného území, neboť náleží k existující stavbě a existujícímu celku (zastavěné části obce). Současně se tím logicky doplňuje tvar hranic (obvodu) sídla (zastavěného území).

Námítka č. 4:

Jako vlastníci pozemku č. parc. 46/1, 48/4, 48/12, 48/14, Lesní Hluboké, nesouhlasíme s návrhem plochy K24 - návrhem zatravnění pro rekreaci, a současně s návrhem územní rezervy pro rekreaci. Jedná se o pozemky, které jsou částečně pokryty dřevinnou zelení (46/1, 48/4), částečně jsou užívány k rostlinné výrobě jako orná půda, kde není důvodu toto využití měnit, případně zde může být i louka založena, ale nikoliv pro pobyt (pobyťová louka) a pro rekreaci občanů obce.

Zda se jedná rovněž v případě K24 a R o veřejně prospěšné stavby a opatření, nelze posoudit, výkres VPSO nebyl k projednávání předložen.

Odůvodnění:

V tomto případě se nejedná pravděpodobně o předmět změny č. 1, avšak pokud se změna tvoří na základě Vyhodnocení plnění územního plánu z roku 2012, mělo být vyhodnoceno, zda tento záměr rekreace veřejnosti je z hlediska potřeb obce ještě aktuální, zda jej obec hodlá realizovat v dalším návrhovém období, zda s tímto návrhem vlastníci souhlasí a zda budou ochotni strpět na svém vlastnictví tento veřejný zájem.

Závěr:

Pokud se platný územní plán mění změnou, je třeba jednoznačně a čitelně vymezit předmět změn oproti platnému stavu územního plánu, a aktualizovat jej jako celek. Změna č. 1 je souborem změn, ve kterém by měla být označena pořadovým číslem, popsána a zdůvodněna každá dílčí změna z tohoto souboru. Nelze souhlasit tedy pouze s tím, že by se mělo posuzovat jen to, co bylo požadováno změnit obcí, nebo změněno v dokumentaci pro druhé veřejné projednání vůči prvému veřejnému projednávání. Územní plán je třeba aktualizovat jako celek, aktualizovat mapový podklad, opravit nedostatky či zřejmá jednoznačná pochybení předchozího územního plánu, projednat se zněním změn i jako celek po případném přijetí změn, posoudit změny s platnými APÚR a AZUR, a pokud k návrhům obsaženým v územním plánu z roku 2012, které nebyly realizovány, nedošlo, zvážít ve Vyhodnocení i v návrhu změn jejich aktuálnost, prověřit je, a upravit i takové návrhové plochy. Pokud poslední jmenovaný úkol týkající se námítky č. 4 neobsahovalo Vyhodnocení plnění územního plánu, bylo v tomto ohledu nedostatečné.

Dotčené území Pozemky p. č. 106/66, 46/2, 46/1, 48/4, 48/12, 48/14 v k. ú. Lesní Hluboké

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námítka se ve všech částech zamítá.**

Odůvodnění: V rámci opakovaného veřejného projednání se dle ust. §53 odst. 2 stavebního zákona návrh změny projednává pouze v rozsahu úprav provedených po předchozím veřejném projednání. Námítka směřuje proti řešení, u kterých nedošlo v rámci návrhu změny č. 1 po veřejném projednání k žádné úpravě. Námítka měly být uplatněna při prvním veřejném projednání, tento úkon nelze prominout, neboť k námitkám uplatněných po stanovených lhůtách se nepřihlíží. Námítka měla být uplatněna do 20. 7. 2020.

I když není možné k námitce přihlížet, pořizovatel rozhodnutí o námitce odůvodňuje dle jejich částí také následovně:

Námítka č. 1:

- Co se Změnou č. 1 pro druhé (opakované) veřejné projednání mění oproti územnímu plánu dosud platnému a i proti dokumentaci Změna č. 1 územního plánu pro první veřejné projednání je v dokumentaci Změny č. 1 upravené pro opakované veřejné projednání obsaženo a jednoznačně čitelné a srozumitelné. Text je odevzdán v celkovém rozsahu (Změna č. 1 i její odůvodnění), takže obsahuje kompletní změny oproti územnímu plánu, a to, co bylo oproti znění dokumentace pro první veřejné projednání upraveno, je barevně (modře) vyznačeno v obou textových částech. V kapitole II.11.2 odůvodnění je navíc přehledně a beze zbytku vyhodnoceno, jak byly zapracovány požadavky na úpravu dokumentace. Zde je také zcela přesně uvedeno, na kterých parcelách je požadována úprava a kterých ploch se případná úprava týká a jak byla konkrétně provedena, případně je zdůvodněno, proč na základě požadavku úprava provedena nebyla.

- Co se Změnou č. 1 pro druhé (opakované) veřejné projednání mění oproti územnímu plánu dosud platnému je doloženo i v grafické části. Hlavní výkres výrokové části je zobrazen v kompletním zobrazení (takže je dokumentace zcela přehledná a zobrazuje navržené úplné znění), přičemž části území, na kterých neproběhla žádná změna oproti dokumentaci Změny č. 1, jsou překryty bílou plochou s 50 % transparentností, takže je odlišeno, kterých částí území se týká úprava pro opakované veřejné projednání. V ostatních výkresech jsou zobrazeny prvky dosud platného znění ÚP a jsou označeny všechny změny (prvky měněné a vypouštěné Změnou č. 1 ÚP. Obvyklé zobrazování výkresů s neprůhledným překryvem částí území, kterých se změna netýká nebyl použit zejména proto, aby bylo vidět hranice ploch, upravených v rámci provedené redigitalizace.

- Kompletní dokumentace v úplném znění se zpracovává až ve fázi zpracování čistopisu pro schválení v zastupitelstvu a vydání změny, z důvodů přehlednosti a možnosti kontroly průběhu hranic ploch, upravených z důvodů změny mapového podkladu v rámci redigitalizace územního plánu je však hlavní výkres zpracován prakticky jako úplné znění územního plánu po změně, přičemž jednotlivé lokality změn jsou ohraničeny a označeny ve výkresu a přehledně vyznačeny v textu, kde je v kap. II.8.1.2 komplexně zdůvodněno jejich zapracování.

- K odůvodnění námítky č. 1 je ještě nutno upřesnit, že i pro opakované veřejné projednání byl zpracován výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, dokumentace byla tedy odevzdána kompletní. Dále je nutné zdůraznit, že přílohou odůvodnění byl ve všech fázích projednání dokumentace vždy i text územního plánu s vyznačením změn. Změny dokumentace ve všech fázích zpracování byly tedy vyznačeny, podrobně popsány a zdůvodněny a návrh není možné považovat za zmatečný.

Námítka č. 2:

- Jižní část pozemku č. parc. 106/66 není dotčena Změnou č. 1. Návrhová plocha Zp (zeleně veřejné) je na této části pozemku vymezena v dosavadně platném územním plánu a k žádné změně, týkající se umístění, využití nebo rozsahu plochy zde nedochází. V rámci redigitalizace územního plánu bylo pouze doplněno označení plochy, takže nyní ji lze jednoznačně identifikovat jako Z17. K vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu v rámci Změny č. 1 došlo pouze v rámci doplnění chybějícího vyhodnocení v dosavadně platné dokumentaci a vyhodnocování faktických změn, tedy možnost srovnání předpokládaných dopadů na ZPF dle současně platných požadavků na vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF. Dále zmiňovaná plocha Z18 nezasahuje na předmětný pozemek (parc. 106/66), jak namítatel správně konstatuje, je vymezena na parcele č. 550/11 a její vymezení je řádně odůvodněno v kap. II.8.1.3. Další úvahy o logice, smyslu a účelu vymezení plochy Z18 (cyklostezka/cyklotrasa) jsou vzhledem k ploše Z17 bezpředmětné a bez zjevné příčinné souvislosti, plocha P8 se v dokumentaci nevyskytuje. Námítka je tedy bezdůvodná, změna územního plánu v této ploše nebyla v rámci požadavků obsažených v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu, obsažených ve zprávě o uplatňování územního plánu, ani v rámci požadavků na úpravy návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lesní Hluboké vyplývajících z vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání dle ust. § 55b stavebního zákona, obsažena.

Námítka č. 3:

- Pozemek č. parc. 46/2 není dotčen Změnou č. 1. Návrhová plocha PI (plochy zemědělské - louky) je na této části pozemku vymezena v dosavadně platném územním plánu jako návrh zatravnění (a současně územní rezerva R4 pro rekreaci - R) a k žádné změně, týkající se umístění, využití nebo rozsahu plochy zde nedochází. V rámci redigitalizace územního plánu bylo pouze doplněno označení plochy, takže nyní ji lze jednoznačně identifikovat jako K24. K odůvodnění námítky lze podotknout, že hranice zastavěného území byly změnou aktualizovány ke konkrétnímu datu (kdy tato parcela v katastrální mapě samostatně vymezena nebyla) avšak nelze

jednoznačně tvrdit, že je zahrada součástí zastavěného území, protože nenavazuje bezprostředně na zástavbu, pouze na další zahradu jednoho vlastníka, která je součástí zastavěného území a má značný rozsah. Námitka je tedy bezdůvodná, změna územního plánu v této ploše nebyla v rámci požadavků obsažených v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu, obsažených ve zprávě o uplatňování územního plánu, ani v rámci požadavků na úpravy návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lesní Hluboké vyplývající z vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání dle ust. § 55b stavebního zákona, obsažena.

Námitka č. 4:

- Pozemky č. parc. 46/1, 48/4, 48/12 a 48/14 nejsou dotčeny Změnou č. 1. Návrhová plocha PI (plochy zemědělské - louky) je na této části pozemku vymezena v dosavadně platném územním plánu jako návrh zatravnění (a současně územní rezerva R4 pro rekreaci - R) a k žádné změně, týkající se umístění, využití nebo rozsahu plochy zde nedochází. V rámci redigitalizace územního plánu bylo pouze doplněno označení plochy, takže nyní ji lze jednoznačně identifikovat jako K24. K odůvodnění námitky lze podotknout, že výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací byl součástí dokumentace a o veřejně prospěšné opatření ani stavbu se v tomto případě nejedná. Námitka je tedy bezdůvodná, změna územního plánu v této ploše nebyla v rámci požadavků obsažených v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu, obsažených ve zprávě o uplatňování územního plánu, ani v rámci požadavků na úpravy návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lesní Hluboké vyplývající z vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání dle ust. § 55b stavebního zákona, obsažena.

Závěrem vyhodnocení námitky je možno konstatovat, že Změna č. 1 územního plánu byla zpracována dle ustanovení stavebního zákona, jednotlivé změny byly v dokumentaci přehledně a čitelně vyznačeny, přičemž byl zachován soulad textové a grafické části, byla posouzena a na základě požadavků dotčených orgánů upravena. Vyhodnocení plnění územního plánu není v rámci zpracování změny územního plánu vhodné, ani možné, změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí, není jejím účelem prověřovat všechny návrhové plochy územního plánu, a aktuálnost požadavků obsažených v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu, obsažených ve zprávě o uplatňování územního plánu. Na uvedené námitky lze tedy nahlížet spíše jako na nové požadavky na prověření změn v území, tedy náměty na další změnu územního plánu.

Námitka č. 8

Podatelé:	Borkovec Pavel Ing., č. p. 74, 66483 Lesní Hluboké Fischerová Světlana, č. p. 10, 66483 Lesní Hluboké
Datum podání:	4. 11. 2021
Text námitky:	Obecní úřad Lesní Hluboké oznámil pod č. j. OULH/389/2021 dne 25. 10. 2021 veřejnou vyhláškou zahájení opakovaného řízení o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lesní Hluboké, a stanovil, že připomínky a námitky mohou uplatnit oprávněné osoby do 06.12. 2021 včetně. Jsme vlastníky pozemků dle LV 42 v k. ú. Lesní Hluboké, viz příloha č. 1 tohoto podání. Jakožto vlastníci pozemků v k. ú. Lesní Hluboké, kteří jsou dotčeni změnami soustředěnými pod názvem Změna č. 1 územního plánu, uplatňujeme v zákonem stanoveném termínu tyto námitky: Námitka č. 1: Dokumentace Změna č. 1 Územního plánu Lesní Hluboké (i obecně jakéhokoliv územního plánu nebo jeho změny) musí obsahovat část textovou a výkresovou, a to v rozsahu, jak je předepsáno pro územní plán vyhláškou č. 500/2006 Sb., § 11, 13 a 14, a přílohou č. 7 této vyhlášky, a tak, aby bylo v textové i grafické části jednoznačně čitelné a srozumitelně obsaženo: - co se Změnou č. 1 pro druhé (opakované) veřejné projednání mění oproti územnímu plánu dosud platnému, a případně nejlépe i proti dokumentaci Změna č. 1 územního plánu pro první veřejné projednání, a toto musí být obsaženo, a být jednoznačně čitelné a srozumitelné v části textové i v části grafické. Návrh územního plánu k druhému veřejnému projednání musí obsahovat kompletní změny oproti platnému územnímu plánu, a nikoliv jen vůči návrhu k prvnímu veřejnému projednání, jak je uvedeno a patrně i dokumentováno v nyní projednávaném návrhu územního plánu k druhému veřejnému projednávání. - případně k druhému veřejnému projednání doložit i to, co se Změnou č. 1 pro první

veřejné projednání měnilo oproti územnímu plánu dosud platnému samostatnými výkresy, případně ponecháním k nahlédnutí i znění dokumentace projednávané při prvním řízení (co se mění návrhem změny oproti platnému ÚP nebylo zcela zřejmé ani v návrhu pro prvé veřejné projednávání).

Obvykle je to v návrhu k opakovanému veřejnému projednávání vyhotoveno v textu barevně odlišeném v režimu sledování změn oproti textu územního plánu a oproti textu změny k prvému veřejnému projednávání. Ve výkresech to lze řešit a řeší se doplňujícím výkresem, v návrhu změny se obvykle řeší tím, že stávající územní plán je nebarevný, a pro vyznačení změn oproti současně platnému znění výkresů je použita barevnost.

-dále by měl být součástí projednávání návrh úplného znění Územního plánu Lesní Hluboké po Změně č. 1, který by měl být v souladu s navrhovanou změnou pro druhé veřejné projednávání.

Dokumentace vystavená na webových stránkách obce výše uvedené náležitosti neobsahuje, a tedy dotčené orgány státní správy ani další osoby stanovené v ustanovení § 52 (včetně vlastníků pozemků, kteří jsou oprávněni uplatnit námitky) nemohou změněné části jednoznačně identifikovat a posoudit, jak jsou změnami zasažena jejich vlastnická práva, případně k návrhům námitky uplatnit. Není možno na dotčených orgánech a ostatních stranách ponechat a předpokládat, že budou srovnávat text i všechny výkresy platného územního plánu, změny č. 1 k prvému veřejnému projednání a změny k opakovanému druhému veřejnému projednání.

Stránka 1 z 3

Odůvodnění:

Dokumentaci vystavenou na webových stránkách obce je možno považovat za nedostatečnou a zmatečnou, neboť textová část výroku i odůvodnění Změny č. 1 obsahuje jen modře dopsané doplňky, které jsou dle textu těchto dokumentů pouze změnami proti textu Změny č. 1 pro prvé veřejné projednání (viz text na str. 1 Textové části: „...Pozn.: části textu, které jsou oproti dokumentaci odevzdané pro veřejné projednání změněny, jsou vyznačeny modře“), a tedy nejsou s ohledem na tento text zřejmě k dispozici vyznačeny veškeré změny, které jsou navrženy oproti platnému územnímu plánu. Vystavenou výkresovou část je možno rovněž považovat za nepřehlednou a nedostatečnou, neboť údajně obsahuje jen změny (úpravy) pouze proti dokumentaci Změny č. 1 předložené k prvému veřejnému projednání, nikoliv všechny navrhované změny oproti územnímu plánu dosud platnému (viz text na hlavním výkresu: „Poznámka zpracovatele: Dokumentace upravená pro opakované veřejné projednání je v místech, kde se oproti stavu k veřejnému projednání nic nemění, překrytá bílou vrstvou s50 % transparentností. Plně viditelná jsou místa změn, provedených k opakovanému veřejnému projednání“). Uvedené překrytí bílou vrstvou s 50 % transparentností není možno jednoznačně rozpoznat, a rovněž není zřejmé, co je předmětem Změny č. 1 oproti platnému územnímu plánu. Text poznámky je nejednoznačný, zřejmě je myšleno, že dokumentace upravená pro druhé opakované veřejné projednání je v místech, kde se oproti stavu změn k prvému veřejnému projednání nic nemění, poněkud světlejší barevnosti (?). To je velmi obtížně rozpoznatelné, alespoň na dokumentaci vystavené na webových stránkách, ostatně již bylo obtížně identifikovatelné, o jaké změny se jedná i v návrhu změny pro prvé veřejné projednání.

Výkresová část vystavená na stránkách obce dále mj. neobsahuje výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, předepsaný prováděcím předpisem k územnímu plánu (vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, kap. I., či. (4) c), byť v textu územního plánu a jeho změn jsou veřejně prospěšné stavby obsaženy. Výkres měl být součástí Změny č. 1, a to i pokud byv něm k žádným změnám nedošlo. Z textu je však zřejmé, že ke změnám tohoto výkresu dojít mělo rovněž.

Dále dokumentace vystavená na webové stránce neobsahuje návrh výkresové části úplného znění územního plánu po vydání změny č. 1 územního plánu (po veřejném projednání a opakovaném veřejném projednání, kde zřejmě došlo ke změnám změn); ve vystaveném seznamu dokumentace je obsažen návrh úplného znění změn text, což by mohlo být i uznáno jako text úplného znění, pokud by bylo možno vypnout sledování změn. To však v souboru pdf nelze. Výkresy úplného znění chybí.

Jedná se o poměrně závažná pochybení, která by měla být napravena, a jejichž nápravu by měl vyžádat či vyžadovat jak pořizovatel, tak nadřízený orgán územního plánování, případně následně i správní soud. Vlastníci nemohou jednoznačně zjistit, jaké změny se jejich vlastnictví mohou týkat, návrh je zmatečný.

Námitka č. 2. v

Nesouhlasíme, aby jižní část pozemku č. parc. 106/65, k. ú. Lesní Hluboké, byla vedena jako plocha Zp zeleně veřejné, a současně vedena jako součást plochy Z17 - rozšíření veřejných prostranství pro umístění aleje. Pokud existuje veřejný zájem vzniku veřejné aleje Z17, veřejného prostranství Z18 o šíři, umožňující dopravní obsluhu změnou č. 1 navrhované plochy P6, a veřejný

zájem vzniku změnou navrhované plochy Z19 - návrhu izolační zeleně kolem plochy P6, není důvod odnímat zemědělskou půdu severně od stávající obecní cesty č. pare. 550/11 (navíc zřejmě svahu), nýbrž je třeba rozšíření navrhovaného veřejného prostranství řešit směrem jižním do navrhovaných ploch P6 a Z19. K návrhu záboru zemědělské půdy v našem vlastnictví není žádný důvod. Návrhová plocha Z18, vedená jako plocha návrhová pro rozšíření veřejných prostranství k vybudování místní komunikace, je kromě toho v současnosti hranicemi totožná s pozemkem č. pare. 550/11, vedeným v KN jako ostatní komunikace a takto je i užívaná; plocha Z18 tedy není rozšířením této komunikace, pouze potvrzením existující pozemní komunikace v její současné šíři (dnes cesty), dle KN min 5 m mezi hranicemi parcely, reálná skutečná šíře částečně zpevněného povrchu cca 2,7 m, nikoliv jejím rozšířením, které by muselo sahat přes hranici č. pare. 550/11 směrem jižním. Pokud by mělo dojít k jejímu rozšíření, musely by být hranice funkční plochy pro komunikaci upraveny. Není logický zábor zemědělské půdy směrem severním na svažitou část našeho pozemku a na pozemky s ním sousedící, když rozšíření směrem jižním

Stránka 2 z 3

by žádný nový zábor zemědělské půdy nevyžadoval - č. pare. 561/1, 561/11, 561/12 a 561/13, k. ú. Lesní Hluboké, nejsou vedeny v ZPF.

Logiku v oboustranném rozšíření stávající cesty na úkor našeho vlastnictví a našeho pozemku pro vznik veřejného prostranství s pozemní komunikací a alejemi by měl tento návrh možná snad pouze v případě, že by bylo umožněno oboustranné obestavění této komunikace. To však bylo i přes určitou urbanistickou logiku a odůvodnění v námi zpracovaném návrhu Obcí odmítnuto.

Po navrhované komunikaci je vyznačen návrh cyklotrasy/cyklostezky. V legendě územního plánu se vyskytuje toto označení, přestože cyklotrasa a cyklostezka jsou odlišné pojmy. Cyklotrasa může být vedena i po cestě nebo pozemní komunikaci, cyklostezka je pozemní komunikací vyhrazenou výlučně pro pohyb cyklistů dopravním značením, tedy jedná se o samostatný pás obvykle vylučující pohyb ostatních účastníků dopravního pohybu, který by vyžadoval rozšíření komunikace o tuto komunikaci (pás), a pochopitelně byv daném místě z důvodu prakticky nulové intenzity provozu neměl opodstatnění.

Odůvodnění:

Jsme přesvědčeni, že se jedná o oprávněnou námitku, neboť se jedná o změny, které měly být řešeny v souvislosti s tím, že se mění územní plán z roku 2011 v návrhové ploše Z6 tohoto územního plánu (zastavitelná plocha se zmenšuje v rozloze a mění se i tvarem, a mění navíc na přestavbovou), rozšíření prostoru s pozemní komunikací je tedy vyvoláno jednak potřebou zajistit dopravní obsluhu nově zobrazené plochy P8, jednak plocha zeleně, o kterou se původní zastavitelná plocha zmenšuje, umožňuje rozšíření směrem jižním včetně zeleně doprovodné. Navíc se jedná o chybu v návrhu.

Závěr:

Pokud se platný územní plán mění změnou, je třeba jednoznačně a čitelně vymezit předmět změn oproti platnému stavu územního plánu, a aktualizovat jej jako celek. Změna č. 1 je souborem změn, ve kterém by měla být označena pořadovým číslem, popsána a zdůvodněna každá dílčí změna z tohoto souboru. Nelze souhlasit tedy pouze s tím, že by se mělo posuzovat jen to, co bylo požadováno změnit obcí, nebo změněno v dokumentaci pro druhé veřejné projednání vůči prvému veřejnému projednávání. Územní plán je třeba aktualizovat jako celek, aktualizovat mapový podklad, opravit nedostatky či zřejmá jednoznačná pochybení předchozího územního plánu, projednat se zněním změn i jako celek po případném přijetí změn, posoudit změny s platnými APÚR a AZUR, a pokud k návrhům obsaženým v územním plánu z roku 2012, které nebyly realizovány, nedošlo, zvážit ve Vyhodnocení i v návrhu změn jejich aktuálnost, prověřit je, a upravit i takové návrhové plochy.

Dotčené území

Plocha Z17, Z6 a pozemek 106/65 v k. ú. Lesní Hluboké.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitka se ve všech částech zamítá.**

Odůvodnění: V rámci opakovaného veřejného projednání se dle ust. §53 odst. 2 stavebního zákona návrh změny projednává pouze v rozsahu úprav provedených po předchozím veřejném projednání. Námitka směřuje proti řešení, u kterých nedošlo v rámci návrhu změny č. 1 po veřejném projednání k žádné úpravě. Námitka měly být uplatněny při prvním veřejném projednání, tento úkon nelze prominout, neboť k námitkám uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží. Námitka měla být uplatněna do 20. 7. 2020.

I když není možné k námitce přihlížet, pořizovatel rozhodnutí o námitce odůvodňuje dle jejich částí také následovně:

Námitka č. 1:

- Co se Změnou č. 1 pro druhé (opakované) veřejné projednání mění oproti územnímu plánu dosud platnému a i proti dokumentaci Změna č. 1 územního plánu pro první veřejné projednání je v dokumentaci Změny č. 1 upravené pro opakované veřejné projednání obsaženo a jednoznačně čitelné a srozumitelné. Text je odevzdán v celkovém rozsahu (Změna č. 1 i její odůvodnění), takže obsahuje kompletní změny oproti územnímu plánu, a to, co bylo oproti znění dokumentace pro první veřejné projednání upraveno, je barevně (modře) vyznačeno v obou textových částech. V kapitole II.11.2 odůvodnění je navíc přehledně a beze zbytku vyhodnoceno, jak byly zapracovány požadavky na úpravu dokumentace. Zde je také zcela přesně uvedeno, na kterých parcelách je požadována úprava a kterých ploch se případná úprava týká a jak byla konkrétně provedena, případně je zdůvodněno, proč na základě požadavku úprava provedena nebyla.

- Co se Změnou č. 1 pro druhé (opakované) veřejné projednání mění oproti územnímu plánu dosud platnému je doloženo i v grafické části. Hlavní výkres výrokové části je zobrazen v kompletním zobrazení (takže je dokumentace zcela přehledná a zobrazuje navržené úplné znění), přičemž části území, na kterých neproběhla žádná změna oproti dokumentaci Změny č. 1, jsou překryty bílou plochou s 50 % transparentností, takže je odlišeno, kterých částí území se týká úprava pro opakované veřejné projednání. V ostatních výkresech jsou zobrazeny prvky dosud platného znění ÚP a jsou označeny všechny změny (prvky měněné a vypouštěné Změnou č. 1 ÚP. Obvyklé zobrazování výkresů s neprůhledným překryvem částí území, kterých se změna netýká nebyl použit zejména proto, aby bylo vidět hranice ploch, upravených v rámci provedené redigitalizace.

- Kompletní dokumentace v úplném znění se zpracovává až ve fázi zpracování čistopisu pro schválení v zastupitelstvu a vydání změny, z důvodů přehlednosti a možnosti kontroly průběhu hranic ploch, upravených z důvodů změny mapového podkladu v rámci redigitalizace územního plánu je však hlavní výkres zpracován prakticky jako úplné znění územního plánu po změně, přičemž jednotlivé lokality změn jsou ohraničeny a označeny ve výkresu a přehledně vyznačeny v textu, kde je v kap. II.8.1.2 komplexně zdůvodněno jejich zapracování.

- K odůvodnění námitky č. 1 je ještě nutno upřesnit, že i pro opakované veřejné projednání byl zpracován výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, dokumentace byla tedy odevzdána kompletní. Dále je nutné zdůraznit, že přílohou odůvodnění byl ve všech fázích projednání dokumentace vždy i text územního plánu s vyznačením změn. Změny dokumentace ve všech fázích zpracování byly tedy vyznačeny, podrobně popsány a zdůvodněny a návrh není možné považovat za zmatečný.

Námitka č. 2:

- Jižní část pozemku č. parc. 106/65 není dotčena Změnou č. 1. Návrhová plocha Zp (zeleně veřejné) je na této části pozemku vymezena v dosavadně platném územním plánu a k žádné změně, týkající se umístění, využití nebo rozsahu plochy zde nedochází. V rámci redigitalizace územního plánu bylo pouze doplněno označení plochy, takže nyní ji lze jednoznačně identifikovat jako Z17. K vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu v rámci Změny č. 1 došlo pouze v rámci doplnění chybějícího vyhodnocení v dosavadně platné dokumentaci a vyhodnocování faktických změn, tedy možnost srovnání předpokládaných dopadů na ZPF dle současně platných požadavků na vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF. Dále zmiňovaná plocha Z18 nezasahuje na předmětný pozemek (parc. 106/65), jak namítatel správně konstatuje, je vymezena na parcele č. 550/11 a její vymezení je řádně odůvodněno v kap. II.8.1.3. Další úvahy o logice, smyslu a účelu vymezení plochy Z18 (cyklostezka/cyklotrasa) jsou vzhledem k ploše Z17 bezpředmětné a bez zjevné příčinné souvislosti, plocha P8 se v dokumentaci nevyskytuje. Námitka je tedy bezdůvodná, změna územního plánu v této ploše nebyla v rámci požadavků obsažených v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu, obsažených ve zprávě o uplatňování územního plánu, ani v rámci požadavků na úpravy návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lesní Hluboké vyplývajících z vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání dle ust. § 55b stavebního zákona, obsažena.

Závěrem vyhodnocení námitky je možno konstatovat, že Změna č. 1 územního plánu byla zpracována dle ustanovení stavebního zákona, jednotlivé změny byly v dokumentaci přehledně a čitelně vyznačeny, přičemž byl zachován soulad textové a grafické části, byla posouzena a na základě požadavků dotčených orgánů upravena. Vyhodnocení plnění územního plánu není v rámci zpracování změny územního plánu vhodné, ani možné, změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí, není jejím účelem prověřovat všechny návrhové

plochy územního plánu a aktuálnost požadavků obsažených v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu, obsažených ve zprávě o uplatňování územního plánu. Na uvedené námítky lze tedy nahlížet spíše jako na nové požadavky na prověření změn v území, tedy námět na další změnu územního plánu.

IV.1. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Žádné podání typu připomínky, nebylo v rámci procesu pořizování změny č. 1 uplatněno.

IV.2. POUČENÍ

Proti Změně č. 1 územního plánu Lesní Hluboké vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Ing. Vladimír Ryšánek
Starosta obce Lesní Hluboké

.....
Ing. Libor Ustohal
Místostarosta obce Lesní Hluboké

Otisk razítka:

Příloha č. 1

Návrh úplného znění textové části ÚP Lesní Hluboké po změně č. 1 s vyznačením navrhovaných změn

Rušené části textu jsou vyznačeny v odrážce „**Odstraněno:**“, větší odstraněné části textu (např. tabulky) se nacházejí v závěrečné části dokumentu, doplněné části jsou zvýrazněny takto. Vysvětlení změn je v části odůvodnění změny č. 1.

I. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 31.1.2011, aktualizováno k 30.11.2019, a je zakresleno ve všech výkresech tohoto územního plánu.

Na území obce Lesní Hluboké je vymezeno více zastavěných území.

odstranil: <#>

odstranil: ¶

odstranil: ¶

Zastavěným územím je území vymezené územním plánem dle § 58 Zastavěné území zákona č.183/2006 Sb. stavební zákon.¶

odstranil: <#>

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

2.1. Koncepce rozvoje území

Charakter řešeného území bude zachován a respektován při územním rozvoji obce.

Bude respektován terénní reliéf a krajinný ráz z hlediska ochrany hodnot území:

krajinný ráz je dán situováním území v podhůří Českomoravské vysočiny, v Bítešské vrchovině. Terénní reliéf vytváří ve střední části katastru náhorní rovina, která se zalesněnými údolímí a stržemi svažuje k údolím potoků, a to při severní hranici k meandrovitému údolí Bílého potoka, podél východní hranice protéká Stříbrnický potok a podél západní Příbyslavický potok. Větší část katastru tvoří lesy, enklávou uprostřed lesů je zemědělsky využívaná náhorní rovina v okolí sídla.

Severní polovina katastru leží v přírodním parku Údolí Bílého potoka. Na řešeném území budou zachovány ekologicky významné segmenty krajiny.

Prevažujícím funkčním využitím zůstanou i nadále zemědělská výroba, která je regulována kvalitou půd a terénním reliéfem a lesní hospodaření, které je omezeno ochranou přírody a doplněno návrhem územního systému ekologické stability.

Podmínky rozvoje zástavby v území sídla jsou dány rozvojem osídlení ve střední části katastru:

- původní zástavbu tvoří zámek na návrší a rozvolněná zástavba usedlostí pod zámekem
- pozdější zástavba se rozvíjela západním směrem, podél příjezdné komunikace a podél polních cest
- nejnovější zástavba je na okrajích sídla, nové ulice s izolovanými domy příměstského typu v západní a severní části a dostavby proluk původní zástavby.

Charakter osídlení ve výše uvedených lokalitách bude zachován.

Severně, v údolí vodoteče, byl situován sportovní areál s vodní nádrží s čističkou vody a chatová rekreační lokalita. Na severovýchodním okraji byla farma s živočišnou výrobou, ve které je živočišná výroba zrušena s předpokladem, že provoz tohoto druhu již v této oblasti nebude povolen.

Katastrem obce prochází dálnice D1 Praha-Brno-Vyškov-Ostrava, silnice II. třídy č.602 Brno-Velké Meziříčí-Jihlava-Pelhřimov a silnice III/00211 Lesní Hluboké spojovací.

V západní části katastru při silnici II/602 leží motel Annahof, je situovaný v sousedství kulturní památky Devět křížů. Na Bílém potoce se nachází bývalý mlýn Ve žlebě.

Z příznivých podmínek pro bydlení a dobré dopravní obslužnosti vyplývají požadavky na rozšíření ploch pro bydlení, občanské vybavení- sport, rekreaci a pro podnikatelské aktivity.

Mimo hranice zastavěného území jsou navrženy: plochy pro bydlení - dostavba zástavby v západní a severní části sídla v návaznosti na zastavěné území, rozšíření plochy pro sport a rekreaci v severní části, smíšená plocha pro bydlení a podnikání - přestavba nevyužitá

odstranil:

zemědělské farmy ve východní části a plocha pro čistímu odpadních vod severně od zástavby obce.

2.2. Obyvatelstvo a bytový fond

2.2.1. Obyvatelstvo

Do výhledu se předpokládá vzhledem k zlepšujícím se vybavení, technické infrastruktúře a možnosti výstavby, počet obyvatel 300.

2.2.2. Zaměstnanost

Možnost vytvoření pracovních příležitostí v obci souvisí s případným rozvojem drobné výroby, obchodu, služeb a jiných podnikatelských aktivit.

2.2.3. Domovní a bytový fond, bydlení a bytová zástavba

Bytová výstavba rodinných domů bude realizována v první řadě dostavbou proluk v západní a severní části obce a dále dostavbou v západní části sídla.

Urbanistický návrh zajišťuje plochy pro výstavbu cca 28 rodinných domů.

Časová realizace výstavby RD a její celkový rozsah bude závislý na pozitivním demografickém vývoji obce.

Při obydlivosti 3,1 obyv. na 1 byt (předpokládaný počet obyvatel 300) by bylo v roce 2025 97 trvale obydlených bytů.

Navržená zástavba:

- Z3 - dostavba proluky v severní části obce (cca 1 RD)
- Z4 - dostavba na severním okraji podél záhumenní cesty (cca 6 RD)
- Z5 - výstavba v západní části, dostavba nové ulice RD
- Z12 - výstavba v jihozápadní části, dostavba nové ulice RD

2.3. Hospodářská základna území

2.3.1. Průmysl, drobná výroba a skladové hospodářství

Zařízení výrobních služeb, drobný průmysl, podnikání:

Pro podnikatelské aktivity bude využita navrhovaná smíšená zóna - navrhovaná přestavba nevyužitých zemědělských farmy ve východní části obce. Uvedená plocha bude smíšenou zónou bydlení a drobného podnikání, a to provozoven služeb a drobné výroby, menší hygienicky nezávadné provozy, které negativně neovlivňují životní prostředí svými exhalacemi, hlukem a prašností.

Plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit, jako jsou drobné provozovny služeb a výroby jsou situovány na okraji sídla.

2.3.2. Zemědělská výroba

Z hlediska organizace zemědělské výroby hospodaří v katastru obce Zemědělská společnost Devět křížů Domašov s.r.o. se sídlem v Domašově.

Rostlinná výroba

bude i nadále spočívat v obhospodařování orné půdy.

Živočišná výroba

situovaná ve východní okrajové části již byla zrušena.

Hospodářské objekty při obytných domech (jako součást obytného území) zůstanou využívány též k chovu drobného domácího zvířectva pro samozásobitelské účely.

odstranil: <#> ¶

odstranil: ¶

odstranil: Z1, Z2 - dostavba proluk v západní části obce (cca 5 RD) – I. etapa. ¶

odstranil: (cca 16 RD) – II. etapa.

odstranil: R1, R2 – rezervní plochy pro výhledovou zástavbu v západní a jižní části - cca 20 RD. ¶

odstranil: <#> ¶

2.3.3. Lesní hospodářství

Plochy lesů, lesní půdy v katastru Lesní Hluboké

Lesy jsou evidovaným krajinným prvkem, který je součástí kostry ekologické stability v území. Údolím Bílého potoka a údolím Stříbrnického potoka jsou vedeny trasy regionálního a lokálních biokoridorů ÚSES. Severní polovina katastru leží v přírodním parku Údolí Bílého potoka.

Dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude předmětem navazujícího řízení

odstranit: <#>¶
<#>¶

odstranit: o výměře 229 ha

2.4. Ochrana přírody a krajiny

Zvláště chráněná území

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území ani lokality Natura 2000.

Významné krajinné prvky

Budou chráněny významné krajinné prvky - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability, a to lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy.

Bude chráněn Přírodní park Údolí Bílého potoka.

Budou chráněny ekologicky významné krajinné prvky, které tvoří kostru ekologické stability v území: Údolní nivy, Lada v břimech, K doubí, U křížku, Padělky, Meze, V západních koutech a Rokle Čapková. Rovněž tak památný strom "Lípa v Lesním Hlubokém", jehož ochranné pásmo je kruh o poloměru 8,44m.

V území je rozdílný rozsah ekologicky nadprůměrně a průměrně stabilních segmentů krajiny. Nejvyššího stupně ekologické stability v území dosahují společenstva luk a pastvin na mokřích a vlhkých stanovištích v nivě Bílého a Přibyslavického potoka.

Stabilní, přírodě blízká společenstva pro vymezení funkčních a podmíněně funkčních prvků ÚSES jsou na lesní půdě a v nivách toků.

Nedostatek ekologicky stabilních ploch je na odlesněném území s velkým podílem scelených honů orné půdy s nestabilními agrocenózami.

V bezprostředním okolí sídla jsou určitým stabilizačním prvkem i plochy zahrad a drobné držby, které svou pestrostí dávají předpoklad vyšší stabilizace. Dále jsou v obci významné kvalitní stromy, které je nutno chránit.

V katastru obce je nutno věnovat maximální pozornost ochraně přírody a zeleně a opatření pro zajištění ekologické stability a to na základě návrhu místního ÚSES. K základu ÚSES je nutno v krajině doplnit další stabilizující prvky polyfunkčního charakteru jako jsou stromořadí kolem silnic, polních cest.

Ochrana krajinného rázu

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, bude chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Krajinný ráz je chráněn celoplošně, přičemž význam jeho ochrany stoupá souběžně s estetickou hodnotou jednotlivých partií krajiny.

odstranit: (nutnost vydání souhlasného stanoviska dle § 14, odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb. (lesní zákon)...

odstranit: ¶

odstranit: ¶

odstranit: ¶

odstranit: ¶

Významnými prvky ze zákona jsou lesy, vodní toky, údolní nivy. V katastrálním území jsou to všechny lesy, potoky a jejich nivy, tj. niva Bílého potoka, Stříbrnického a Přibyslavického potoka. Významné krajinné prvky budou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce. Z toho vyplývají následující požadavky:

- na území lesa hospodařit takovým způsobem, aby byla podpořena přirozená skladba porostů, což se musí odrazit především v lesním hospodářském plánu

- vysázet podél potoků břehové porosty v souladu s koncepcí ÚSES, udržovat břehové porosty a chránit údolní nivy před rozoráváním.

Při současném stavu krajiny v katastru jsou navrženy dílčí opatření, které napomohou její ekologii a estetice. Jde o výsadby stromořadí podél komunikací (pouze z domácích listnatých dřevin, nebo z ovocných dřevin), výsadby soliterních stromů na rozcestích apod., výsadby břehových porostů (pouze z domácích dřevin), situování hospodářské zeleně, drobné držby v návaznosti na zastavěné území tak, aby sady, zahrady obklopovaly sídlo.

2.5. Ochrana kulturních hodnot

V obci se nachází nemovité kulturní památky: zámek s kaplí Sv. Anny, Devět křížů a kříž z roku 1887. V sídle jsou stavby lidové architektury. Zájmem památkové péče je kulturní a historické hodnoty a stávající architektonickou skladbu obce zachovat a chránit.

Do územně plánovací dokumentace je zahrnováno území archeologického zájmu, tj. území archeologických kulturních památek známých i předpokládaných, které má preventivně ochranný charakter. Celé katastrální území obce Lesní Hluboké je územím archeologického zájmu.

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

3.1. Urbanistická koncepce

Návrh územního plánu Lesní Hluboké má záměr vytvořit vhodné prostředí pro bydlení a život obyvatelstva, zajištění potřebného vybavení a ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit.

Územní plán Lesní Hluboké respektuje stávající strukturu osídlení:

- historické jádro sídla, zámek s parkem a rozvolněná zástavba usedlostí pod zámkem
- pozdější zástavba podél příjezdných komunikací a původních polních cest
- nová zástavba na okrajích sídla, domy příměstského typu v západní a severní části.

Návrh respektuje historickou stavební strukturu, dotváří půdorysné uspořádání sídla v návaznosti na stávající zastavěné území. Navrhuje odstranění závad stavebních, urbanistických, dopravních a hygienických.

Navržená koncepce:

- územní plán navrhuje rozvoj bydlení, zůstává v platnosti dostavba ploch bydlení podle ÚPO z r. 1998 a to:
 - v západní části v lokalitě "Nad rybníčkem"
 - v severní části v lokalitě "Padělky"

územní plán navrhuje přestavbu nevyužitých ploch pro zemědělskou výrobu ve východní části obce na smíšenou plochu pro bydlení a podnikání

odstranil: ¶

odstranil: ¶

odstranil: r.č. 0791

odstranil: r.č. 0792 kaple, r.č.0793

odstranil: u silnice

odstranil: r.č. 0794

odstranil: ¶

odstranil: <#>¶

odstranil: ¶

odstranil: ¶

odstranil: ¶

odstranil: ¶

Mimo zastavěné území a zastavitelné území nebudou umístovány žádné stavby s výjimkou staveb liniových, tj. staveb pro dopravu a technickou infrastrukturu.¶

odstranil: ¶

odstranil: ¶

- další rozvoj bydlení je navržen v návaznosti na zastavěné území na plochách nezatižených dopravou a výrobou:

- výstavba RD v západní části v lokalitě "Nad rybníčkem" - protilehlá strana nové ulice RD

- územní plán navrhuje dostavbu občanského vybavení na stávajících plochách a rozšíření ploch pro občanské vybavení - sport a rekreaci:

- rozšíření plochy pro sport a rekreaci v severní části obce

- plochu pro sport a rekreaci ve východní části obce – návrh zatravnění.

✓ V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro zachování obrazu obce, které tvoří charakter zástavby, historické jádro obce – zámek s parkem a rozvolněná zástavba pod zámkem.

Pro zachování charakteru zástavby venkovské obce při dalších dostavbách je nutné respektovat její prostorové uspořádání, včetně šikmých střech.

Ráz zástavby zemědělských usedlostí v obci bude zachován.

✓ V územním plánu jsou současné funkční plochy nadále zachovány.

Zastavěné území bude nadále tvořit obytná zóna – plochy bydlení a funkční plochy spojené s funkcí obytné zóny.

✓ Vzhledem k dobré dopravní obslužnosti je navržen rozvoj drobné výroby a podnikatelských aktivit ve smíšené zóně pro bydlení a podnikání ve východní části obce.

- atraktivitu obce zvýší navrhované rozšíření a vybudování cyklistických tras a s tím spojený rozvoj služeb a podnikatelských aktivit v obci.

✓ Územní plán stanovuje zásady pro zachování krajinných hodnot a obnovy krajinného rázu:

- obnovu polních cest, osázení cest alejemi

- rozšíření ploch krajinné zeleně a trvalých travních porostů.

✓ Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty, nebudou povolovány nové stavby ani zásadní rozšíření stávajících zařízení.

3.1.1. Plochy obytné

Plochy bydlení – venkovské, tvoří převažující část zastavěného území.

Zastavěné území obce je chápáno jako stabilizované. Připouští se zde další výstavba v prolukách při respektování stávajícího charakteru zástavby, rovněž se připouští stavební úpravy stávajících objektů a jejich údržba.

Bytová výstavba rodinných domů bude realizována dostavbou proluk v západní a severní části obce a dále výstavbou v západní části sídla v návaznosti na zastavěné území.

Obytná zástavba bude realizovaná formou rodinných domků venkovského charakteru, přízemních, nejvýše však se dvěma nadzemními podlažními, s vestavěnou garáží. Doporučujeme sedlovou střechu, kterou je možno využít pro podkrovní byty.

Nové plochy bytové výstavby jsou dostavbou obce, dostavují proluky. Návrh rozšíření zastavěného území je dostavbou obce.

Pro drobnou soukromou zemědělskou výrobu a sklady budou nadále využívány hospodářská příslušenství a stodoly, charakter obytné zóny - bydlení s důrazem na životní prostředí zůstane hlavní funkcí. Rozvoj služeb a drobné zemědělské výroby nesmí funkci bydlení narušovat.

odstranil: ¶

odstranil: ¶

odstranil: ¶

odstranil: ¶

odstranil: ¶

odstranil: ¶

odstranil: ¶

odstranil: ¶

odstranil: <#>¶

<#>Mimo hranice zastavěného území zůstanou stávající funkční plochy, motel Annahof situovaný v sousedství kulturní památky Devět křížů, samota mlýn Ve žlebě na Bílém potoce a plochy s objekty rekreace na severním okraji obce, na okraji lesa v jižní a východní části katastru a zahrádkářská lokalita pod zámkem. ¶

odstranil: bydlení - venkovské

odstranil: ¶

3.1.2. Plochy občanského vybavení

Objekt zámku a parku vyžaduje rekonstrukci a vhodné využití pro občanskou vybavenost, vstupní prostranství zámku, s kaplí sv. Anny, je navrženo parkově upravit jako veřejné prostranství.

odstranit: Vybavení obce vyžaduje především dostavbu víceúčelové budovy obecního úřadu. ¶

Rozvoj občanské vybavenosti bude podporován v navrhované smíšené zóně situované ve východní části obce, a to zařízení pro obchod, služby a drobné provozovny, které nenaruší životní prostředí.

Plochy pro sport budou soustředěny ve stávajícím sportovním areálu, který je navrženo rozšířit. Bude dobudováno zázemí pro tenisové a víceúčelové hřiště, šatny a sociální zařízení a plocha pro parkování.

Občanské vybavení bude nadále plnit funkci základního vybavení. Rozvoj občanské vybavenosti bude podporován i v soukromých domech a to zařízení pro obchod, služby a drobné provozovny, které nenaruší životní prostředí.

odstranit: ¶

3.1.3. Plochy veřejných prostranství

odstranit: <#>¶

Plocha veřejného prostranství je navržena ve vstupním prostoru před zámkem, prostranství s kaplí sv. Anny je navrženo parkově upravit. Plochy místních a účelových komunikací včetně ploch zeleně, které je doprovázejí, jsou v zastavěném území vymezeny jako plochy veřejných prostranství.

3.1.4. Plochy pro rekreaci

odstranit: <#>¶

Pro individuální rekreaci slouží chatové lokality na severním okraji obce, na okraji lesa v jižní a východní části katastru a zahrádkářská lokalita pod zámkem.

3.1.5. Plochy výroby a skladování

odstranit: <#>¶

Pro výrobu a skladování je vymezena územní rezerva na jihozápadě řešeného území.

3.1.6. Plochy smíšené obytné

Pro podnikatelské aktivity bude využita přestavbová plocha smíšená obytná na severovýchodním okraji zastavěného území. Plocha bude smíšenou zónou bydlení a drobného podnikání, a to provozovny služeb a komerčního občanského vybavení, menší hygienicky nezávadné provozy, které negativně neovlivňují životní prostředí svými exhalacemi, hlukem a prašností.

odstranit: navrhovaná smíšená zóna

odstranit: ve

odstranit: části obce

odstranit: výroby

3.1.7. Plochy dopravní infrastruktury

odstranit: <#>¶
<#>Plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit, jako jsou drobné provozovny služeb a výroby jsou situovány na okraji sídla.¶
<#>¶

Silniční síť

Je v katastrálním území obce stabilizována a prochází jí:

odstranit: silnice

D1 _____ Praha – Brno – Vyškov - Ostrava

odstranit:

II/602 _____ Brno – Velké Meziříčí – Jihlava - Pelhřimov

odstranit:

III/00211 _____ Lesní Hluboké – spojovací

odstranit:

Hlavní dopravní trasou v řešeném území je dálnice D1 procházející krátkým úsekem jihozápadního okraje katastru obce. V rámci vymezené územní rezervy R5 se předpokládá rozšíření úseku D1 Mirošovice – Kývalka. V k.ú. obce je situována polovina MUK Exit 168 Devět křížů, a to nájezd a výjezd ve směru na Prahu. Druhá polovina MÚK pro směr na Brno je v k.ú. Domašov.

odstranit: ¶

odstranit: ochranného pásma dálnice bude realizováno její

Obec je na dálnici připojena prostřednictvím silnice krajského významu a v majetku JMK - II/602, a to MÚK Exit 168 Devět křížů.

Rovněž v jihozápadním okraji katastru obce je vedena v souběhu s D1 silnice II/602, původní trasa Brno – Praha, která funguje jako záložní pro D1 v případě uzavření dálnice. Trasa II/602 je v území stabilizována a bude upravována dle požadavků ŘSD v kategorii S 9,5/80.

Obec je na II/602 připojena silnicí lokálního významu - III/00211, která v obci končí, je v území stabilizována ve stávající trase a bude mimo průjezdní úsek upravována dle Návrhové kategorizace silnic JMK z roku 2008 v kategorii S 6,5/60.

Železnice

V současnosti neprochází katastrálním územím obce žádná železniční trať. Podle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) bude držena územní rezerva pro výstavbu Vysokorychlostní tratě (VRT) Berlín – Praha – Brno – Vídeň, která je součástí transevropských železničních koridorů. V rámci vymezené územní rezervy R6 bude držen koridor o celkové šíři 400m, procházející jihozápadním cípem řešeného území.

Místní komunikace

Budou doplněny pro obsluhu navržené zástavby na jižním a severním okraji zastavěné části obce a upraveny křižovatky se silnicí III/00211 v rámci vybudované autobusové točny.

Pěší a cyklistické komunikace

Chodníky pro pěší budou doplněny v souvislosti s řešením místních komunikací, zastávek hromadné dopravy, zvýšením dopravní bezpečnosti a prostupnosti obce.

Je navržena stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/00211 k autobusové zastávce Lesní Hluboké, Motel 9 křížů. Dále jsou navrženy cyklotrasy po obnovených účelových komunikacích a to směrem do údolí Bílého potoka na Radoškov k mlýnu Ve žlebě a k bývalým mlýnům Javůrecký a Maršovský. Dále pak ve směru na Domašov, kde se připojí na zrekonstruovanou „Železnou cestu“ vedenou do Šmelcovny rovněž v údolí Bílého potoka.

Doprava v klidu

Je navrženo doplnění parkovacích ploch pro občanskou vybavenost. Parkování firem se bude zajišťovat ve vlastním areálu. Garážování, tj dlouhodobé odstavení aut si zajistí každý majitel na svém pozemku.

Hromadná doprava

Je navržena nová autobusová zastávka na okraji obce pro oba jízdní směry pro nové lokality výstavby. V zastavěném území obce je navržena rekonstrukce autobusové točny dle normy; nyní je pouze neorganizovaná zpevněnou plochou. Nástupiště zastávek budou navázány na navržené chodníky pro pěší.

Účelová doprava

Budou obnoveny trasy účelových komunikací v blízkém okolí zástavby, které mají svůj pozemek jako polní cesta. V údolí Příbyslavického potoka je navržena lesní cesta pro vedení cyklotrasy. V obci zatím nebyly vyhlášeny Komplexní pozemkové úpravy.

3.2. Návrh členění území obce na funkční plochy

Urbanistický návrh dělí území z hlediska funkčního na území (zóny) urbanizované (zastavěné) a území (zóny) neurbanizované (krajinné, přírodní). Dále člení území na funkční plochy se stávající zástavbou - stabilizované, na nichž se uplatňují shodné prvky prostorové regulace, vycházející z charakteru okolní zástavby nebo území s plánovanými urbanistickými změnami v období působnosti plánu. Některá území (zóny) jsou chráněny před nežádoucí či před veškerou výstavbou (např. zóna centrální nebo krajinná zeleň).

odstranil: ¶

odstranil: 600 m celkem, který je veden severní částí katastru a zástavbu obce nezasahuj...

odstranil: e

odstranil: ¶

odstranil: ¶

odstranil: ¶

odstranil: ¶

odstranil: ¶

odstranil: ¶

odstranil: ¶

Podmínky využití funkčních ploch (funkční regulace) jsou stanoveny v kap. 6.

V hlavním výkrese č. 2 jsou vyznačeny tyto funkční plochy:

A. PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ

Plochy obytné

BV - plochy bydlení – venkovské

- obytné území se stávající zástavbou - stabilizované

Z3 - dostavba proluky v severní části obce

Z4 - dostavba v severní části obce podél záhumenní cesty v lokalitě "Padělky"

BI - plochy bydlení - příměstské

- obytné území se stávající zástavbou - stabilizované

Z5a - výstavba v západní části, dostavba nové ulice RD v lokalitě "Nad rybníčkem"

Z5b - výstavba v západní části, dostavba nové ulice RD v lokalitě "Nad rybníčkem"

Z12 - výstavba v západní části, dostavba nové ulice RD podél cesty k zámku

SB - plochy smíšené obytné,

- plochy stabilizované

P6 - přestavba ve východní části obce na smíšenou plochu pro bydlení a podnikání.

Plochy občanského vybavení

O - plochy občanského vybavení

- stabilizované plochy

Os - plochy občanského vybavení – sport

- stabilizované plochy

Z7 - dostavba sportovního areálu

Plochy veřejných prostranství

Pv - plochy veřejných prostranství

- stabilizované plochy

Z9 - dostavba a rozšíření veřejného prostranství pro umístění zastávky

Z15 - veřejné prostranství pro vybudování místní komunikace a umístění zastávky

Z16 - veřejné prostranství pro vybudování místní komunikace

Z18 - rozšíření veřejných prostranství pro vybudování místní komunikace

P20 - rozšíření veřejných prostranství pro parkoviště u víceúčelového objektu

Z21 - rozšíření veřejných prostranství pro parkoviště u sportovního areálu

Zp - plochy zeleně – veřejné

Z17 - rozšíření veřejných prostranství pro umístění aleje

Plochy pro rekreaci

R - plochy rekreace

- stabilizované plochy, územní rezerva

Plochy výroby a skladování

Vd - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba

- územní rezerva

odstranil: Dále plán vyjímá územní části sídla v těch případech, kdy je nutno zpracovat podrobnější dokumentaci, toto území reguluje pouze rámcově. ¶

odstranil: ¶

odstranil: URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

odstranil: ¶

odstranil: - venkovské – BV¶

odstranil:

odstranil: ¶

Plochy obytné - příměstské – BI¶

odstranil: Z1, Z2 - dostavba proluk v západní části obce¶

odstranil:

odstranil: ¶

odstranil: Plochy

odstranil: - SB

odstranil: Z6

odstranil:

odstranil: ¶

odstranil: - O

odstranil: Op

odstranil: ého

odstranil: ¶

odstranil: e - R

odstranil: plochy chatových lokalit

odstranil: Rz - plochy zahrádkářských lokalit¶

odstranil: - V

Plochy systému sídelní zeleně

Zi - plochy zeleně - izolační

Z19 - návrh izolační zeleně kolem plochy P6 (SB)

odstraní: ¶

odstraní: Zp - zeleň na veřejných prostranstvích - veřejná zeleň ¶

odstraní: zeleň

Plochy technické infrastruktury

T - plochy technické infrastruktury

- stabilizované plochy,

Plochy dopravní infrastruktury

DS - plochy dopravní infrastruktury

- stabilizované plochy,

Z10 - účelová komunikace pro pěší a vedení cyklotrasy

Z11 - cyklostezka a chodník pro pěší

Z13 - účelová komunikace pro vedení cyklotrasy

Z14 - účelová komunikace pro vedení cyklotrasy

B. PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

odstraní: ¶

odstraní: NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

Plochy lesní

Zl - plochy lesní

- stabilizované plochy

Plochy přírodní

odstraní: ¶

Pp - plochy přírodní

- stabilizované plochy biocenter

Zk - plochy přírodní - krajinná zeleň

- stabilizované plochy krajinné zeleně

K22 - návrh krajinné zeleně u MÚK

Plochy zemědělské

Pl - plochy zemědělské - louky

- stabilizované plochy luk

K23 - návrh zatravnění na přechodu sídla do krajiny

K24 - návrh zatravnění - louky pro rekreaci

odstraní: ¶

odstraní: - plochy

odstraní: ¶

odstraní: trvalé porosty

Po - plochy zemědělské - orná půda

- stabilizované plochy polí

odstraní: ¶

Pd - plochy zemědělské - drobná držba

- stabilizované plochy

odstraní: ¶

odstraní: parcelace

Pz - plochy zemědělské - zahrady, zahrádkové lokality

- stabilizované plochy zahrad

odstraní: ¶

odstraní: sady,

Plochy vodní a vodohospodářské

W - plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy

- stabilizované vodní plochy a toky

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Návrh územního plánu určí plochy, které budou potřebné pro přirozený rozvoj obce. Tyto plochy jsou jednoznačně využitelné, a to pro rozvoj obytné výstavby, občanského vybavení a dopravní infrastruktury.

Tento návrh využití ploch určuje zásady dalšího vývoje obce. Navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou vyznačeny a očíslovány v grafické části.

Plochy zastavitelné - BV (bydlení - venkovské - pro obytnou výstavbu RD)

Plocha Z3 - dostavba proluky v severní části obce, cca 1 RD. Dům bude obsluhován ze stávající komunikace. Plochou Z3 prochází vedení VN 22 kV, jehož ochranné pásmo musí být respektováno. V ÚP je navržena přeložka vedení na hranici pozemku.

Plocha Z4 - dostavba na severním okraji podél záhumenní cesty, cca 6 RD. Domy budou obsluhovány z navržené místní komunikace, vybudované v trase polní cesty. Lokalitou prochází vedení 22 kV, jehož ochranné pásmo musí být respektováno. V ÚP je navrženo přeložení vedení severním směrem mimo lokalitu.

Plochy zastavitelné - BI (bydlení - příměstské - pro obytnou výstavbu RD)

Plocha Z5 - výstavba v západní části, dostavba nové ulice RD, cca 16 RD. Domy budou obsluhovány ze stávající místní komunikace napojené na silnici III/00211.

Plocha Z12 - výstavba v západní části, dostavba nové ulice RD podél cesty k zámku, cca 8 RD. Domy budou obsluhovány ze stávající místní komunikace napojené na silnici III/00211, která je navržena k rozšíření.

Plochy zastavitelné Os (občanského vybavení - sport)

Plocha Z7 - navržena pro rozšíření plochy pro sport a rekreaci v severní části obce. Pro návštěvníky areálu bude vybudováno parkoviště včetně příjezdné komunikace, vedené v trase stávající polní cesty.

Plochy přestavbové - SB (smíšené obytné - pro obytnou výstavbu a pro rozvoj podnikání a služeb)

Plocha P6 - navržena přestavba nevyužitých zemědělských farmy ve východní části obce, cca 5 RD, je určena pro výstavbu rodinných domů a pro rozvoj podnikání a služeb v rámci RD

Plochy přestavbové - Pv (veřejných prostranství)

Plocha P20 - navržena přestavba na veřejné prostranství - vybudování parkoviště a chodníku

3.4. Návrh systému sídelní zeleně

Plochy veřejné zeleně tvoří udržovaná plocha u pomníku padlých, menší plocha u kříže ve středu obce a uliční zeleně. Plochy veřejné zeleně je nutné v zájmu zlepšení životního prostředí obce rozšířit: v návrhu je parková úprava navrženého veřejného prostranství před zámekem s kaplí sv. Anny, úprava ploch u občanského vybavení, hřišť a doplnění uliční zeleně.

K obrazu obce patří vysoká zeleň (lípy) u zámečku, u křížku v obci, skupina javorů u kaple sv. Anny, stávající hodnotnou zeleň chránit. Uliční prostranství s novou výstavbou budou ozeleněny.

Největší plochou zeleně je vyhrazená zeleň ve sportovním areálu s vodní nádrží a hřišti, s udržovanou loukou a skupinami zeleně, podle podrobného návrhu je nutné upravit i navrhované rozšíření plochy severním směrem.

Významná je plocha bývalé zámecké zahrady, kde byla v minulosti kompozice anglického parku, nyní zpustlá. Spolu s novým využitím zámku pro občanské vybavení je potřeba řešit i rekonstrukci zámeckého parku v přírodně krajinářském duchu.

odstraní: ¶

odstraní: ¶

odstraní: ,

odstraní: výroby

odstraní: technické

odstraní: Z - plochy změn, situované mimo zastavěné území.¶

odstraní: ho

odstraní: území

odstraní: obytné

odstraní: ¶

odstraní: ho

odstraní: území

odstraní: obytné

odstraní: Plochy Z1, Z2 - dostavba proluk v západní části obce, cca 5 RD. Domy budou obsluhovány ze stávající místní komunikace napojené na silnici III/00211.¶

odstraní: ¶
Plochy zastavitelného území - SB (smíšené obytné - pro obytnou výstavbu)¶

a pro drobnou výrobu a služby)¶
Plocha Z6 - navržena přestavba nevyužitých zemědělských farmy ve východní části obce, cca 5 RD, je určena pro výstavbu rodinných domů a pro drobnou výrobu a služby.¶

odstraní: Os

odstraní: ¶

odstraní: Zastavitelné plochy (větší než 0,5 ha)¶

¶

pořadové číslo plochy

... [1]

odstraní: ¶

Součástí obnovy kulturní krajiny je doplnění alejí kolem silnic a polních cest.

Veřejná zeleň je zahrnuta do ploch veřejných prostranství, významnější plochy jsou vymezeny samostatně jako plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

odstranil: ¶

4.1. Návrh koncepce občanského vybavení

odstranil: ¶

Obec Lesní Hluboké má neúplnou základní občanskou vybavenost, obec využívá občanské vybavení města Velká Bíteš a obce Domašov.

odstranil: ¶

Funkční plochy občanského vybavení jsou v územním plánu respektovány a zůstanou zachovány. Je dokončena dostavba víceúčelové budovy obecního úřadu, navrženo rozšíření plochy pro sport a rekreaci – sportovního areálu, prověřeno využití zámku pro občanskou vybavenost.

odstranil: ¶

odstranil: navržena

odstranil: vhodné

odstranil: nové

Správa a veřejné instituce,

odstranil: ¶

Obecní úřad je umístěn v přízemní budově ve východní části obce, kde je kancelář obecního úřadu a knihovna, prodejna potravin a garáž hasičské zbrojnice.

odstranil: – Návrh dostavby

V současné době je dobudována víceúčelová budova situovaná při vjezdu do obce v západní části, se záměrem umístění kanceláře Obecního úřadu, knihovny, sálu, prodejny potravin a hostince, vzhledem k víceúčelovosti objektu je, stejně jako areál zámku, zahrnuta do ploch smíšených obytných.

odstranil: v rekonstrukci

Zařízení kulturní a osvětlová,

Pro kulturní a společenské akce se využívá sál s kapacitou 100 míst, v přístavbě sálu bude příslušenství a podium.

odstranil: Matriční úřad je v Říčanech, pošta je v Domašově, stavební úřad je v Rosicích.¶

odstranil: – Návrh dostavby

Místní lidová knihovna je v budově Obecního úřadu.

Klubovna ve sportovním areálu je využívána pro letní zábavy.

Kaple sv. Anny, památkově chráněná je před budovou zámku.

Zařízení tělovýchovné a sportovní,

odstranil: ¶

Pro tělovýchovu a sport v obci slouží sportovní areál situovaný v severní části obce. V areálu je hřiště na kopanou, dětské hřiště, hřiště – tenis, vodní nádrž využívaná jako koupaliště, stánek s občerstvením a přístřešek s venkovním posezením.

odstranil: – Návrh dostavby

V návrhu ÚP je rozšíření sportovního areálu a dostavba zázemí pro hřiště, šatny a sociální zařízení.

4.2. Návrh koncepce dopravy

odstranil: ¶

Stávající dopravní skelet v obci je zachován, zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu území.

odstranil: ¶

Silnice

odstranil: ¶
Nově se vymezuje:¶

– konec silnice III/00211 v obci bude součástí rekonstrukce autobusové točky

– dálnice D1 - pro rozšíření je vymezena územní rezerva

odstranil: bude rozšířena v rámci ochranného pásma

– Silnice II. třídy bude upravována mimo průjezdní úsek v kategorii S 9,5/80, silnice III. třídy v kategorii S 6,5/60

– v průjezdním úseku bude silnice III/00211 upravována ve funkční skupině C a typu MS2 7/6/50

Místní komunikace

– místní komunikace do navržené lokality Z4 ve funkční skupině C a typu MO2 6,5/5,5/30. Místní komunikace bude zakončena úvraťovým obratištěm pro osobní automobily s možností občasného otočení nákladního automobilu určeného pro

technickou obsluhu území (svoz odpadu). Začátek komunikace je ve veřejném prostranství navrženém pro rekonstrukci autobusové točky

- místní komunikace do navržené lokality Z6 v trase účelové, ve funkční skupině C a typu MO2 6,5/5,5/30. Začátek komunikace je ve veřejném prostranství navrženém pro rekonstrukci autobusové točky
- místní komunikace v zastavitelné ploše Z15 v trase účelové, ve funkční skupině C a typu MO2 6,5/5,5/30. Začátek komunikace je na západním okraji zástavby, souvisí s veřejným prostranstvím navrženým pro umístění autobusové zastávky
- na konci silnice III/02211 (nyní neorganizovaná plocha), bude v ploše rekonstruována autobusová točka s jednosměrným provozem a do ní budou připojeny stávající místní komunikace a upraveny jejich křižovatky. Tím vznikne dopravně organizovaná plocha.

Pěší a cyklistické komunikace

- komunikace pro pěší a cyklisty, jako Z11, ve funkční podskupině D2 podél silnice II/00211 v celkové šířce dle normy 3,0 m
- stezka pro pěší v kategorii D2 od navržené zastávky autobusu do centra obce (p.č. 519/1,2,4,5), celková šířka 2,0 m
- cyklotrasy z obce do údolí Bílého potoka, v trasách stávajících a obnovených účelových komunikací. Je navržena trasa směrem na Radoškov (částečně po žluté turistické trase), k Javůreckému a Maršovskému mlýnu a na Domašov (po zelené turistické trase).

Doprava v klidu

- parkoviště s podélným stáním pro víceúčelový objekt,
- parkoviště pro sportovní areál,
- Parkování krátkodobé bude součástí ploch veřejných prostranství, parkování dlouhodobé a odstavení vozidel bude možné pouze na pozemku majitele vozidla.

Hromadná doprava

- nová zastávka v lokalitě nové výstavby na okraji obce pro oba směry
- autobusové točka na konci silnice III/02211 na ploše veřejného prostranství

Účelová doprava

- účelová komunikace v trase původní polní cesty a jejího pozemku Z10 v návrhové lokalitě Z5 a R2 v kategorii P5/30,
- účelová komunikace v trase původní polní cesty a jejího pozemku (Z14) severovýchodně zástavby v kategorii P4/30; naváže na stávající lesní cestu a je vedena do údolí Bílého potoka k Javůreckému a Maršovskému mlýnu,
- účelová komunikace v nové trase jako lesní cesta údolím Příbyslavického potoka (Z13), která propojuje stávající lesní cesty vedoucí k mlýnu ve žlebě.

odstranit: občanského vybavení č. 4 (výkr. č. 8a)

odstranit: _ parkoviště s kolmým stáním pro objekt občanského vybavení č. 1 (výkr. č. 8a)

odstranit: objekt občanského vybavení č. 5, 6, 7

odstranit: (výkr. č. 8a)

odstranit: _ p

odstranit: <#>izochroma dostupnosti 400 m, t.j. pro docházkovou vzdálenost cca 10 minut

Podmínky pro umístění:

Navržené silnice a místní komunikace jsou součástí ploch veřejných prostranství. Jejich kategorie a stávající funkční skupina a typ vyplývá ze stávajícího stavu komunikací. Navržené komunikace jsou jednoznačně vymezeny pozemkem stavby a určeny navrženou funkční skupinou a typem komunikace. Na pozemcích tras a ploch vymezených pro dopravní infrastrukturu nesmí být umístěny a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb, s výjimkou liniových staveb technického vybavení.

Plochy veřejného prostranství je možno používat pro dopravu v klidu.

Pro stavby dopravní infrastruktury jsou stanoveny speciální podmínky; platí nutnost projednat tyto z hlediska zájmu vojenské dopravy s MO ČR.

4.3. Návrh koncepce technické infrastruktury a nakládání s odpady

4.3.1. Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Obec Lesní Hluboké má vybudovaný veřejný vodovod, obec je zásobena vodou spolu se sousedními Příbyslavicemi, a to využitím lokálního zdroje podzemní pramenité vody

„U Františka“ na rozhraní obou katastrů a využitím vodojemu hydroglobusu motelů Devět křížů pro zásobení vesnic pitnou vodou.

Do obce je přiveden zásobovací řad PE 80.

Vlastníkem a provozovatelem skupinového vodovodu je Dobrovolný svazek obcí 9 křížů se sídlem v Příbyslavicích, zajišťuje na základě smluvních vztahů provoz a rozvoj vodovodů a kanalizací.

Pro navrhovanou výstavbu je navrženo prodloužení vodovodní sítě. Stávající systém zásobení pitnou vodou je vyhovující, vodovodní síť je zcela funkční a kromě doplnění větví budoucí zástavby není třeba žádných změn.

Odvedení a zneškodnění odpadních vod

V obci Lesní Hluboké je vybudovaná dešťová kanalizace, která odvádí vody ve dvou místech severním směrem do přítoku Příbyslavického potoka a na jižní straně do Stříbrnického potoka. Její současný stav nedovoluje napojení splaškových odpadních vod.

V obci je vybudována splašková kanalizace a čistírna odpadních vod. V oddělených částech zástavby je odkanalizování řešeno soukromými jímkami na vyvážení. Výjimečně lze u jednotlivých staveb využít jako alternativu domovních čistíren odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění za splnění všech podmínek příslušné legislativy.

Jsou vymezeny:

- koridory navrhovaných vodovodních řadů.

Podmínky umístění:

Vodovodní řady budou umístěny v plochách dopravní infrastruktury a v plochách veřejných prostranství.

Odtokové poměry, vodní plochy a meliorace

Katastrální území Lesní Hluboké leží v povodí řeky Svratky. Podél severní hranice katastru protéká významný vodní tok Bílý potok. Dále protékají podél hranice katastru potoky Příbyslavický a Stříbrnický, které obtékají severní, východní a jižní hranici katastru obce. Zastavěné území je rozvodím bezejmenných potoků, které ústí do Bílého potoka v prostoru nad Šmelcovnou.

odstranil: zastoupením VUSS Brno

odstranil: ¶

odstranil: ¶

odstranil: Podle Programu rozvoje vodovodů a kanalizací pro kraj Jihomoravský (PRVKÚC) se pro výhledové období uvažuje se zachováním stávající koncepce zásobení pitnou vodou, včetně rozvodné sítě. Pro navrhovanou výstavbu je navrženo prodloužení

odstranil: ¶

odstranil: Podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje je navržena koncepce odkanalizování: ¶
V obci je uvažováno s výstavbou nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody, stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace. ¶

¶
Tato koncepce byla již navržena ve schváleném ÚPO Lesní Hluboké z r.1998. ¶

Je navrženo nové umístění ČOV a soustava gravitačních stok s kombinací přečerpáním, stoky jsou spojeny v kmenovou stoku svedenou na ČOV situovanou při severním okraji obce. ¶

Obec má zpracovanou dokumentaci na Kanalizaci a ČOV v obci Lesní Hluboké, pro nové umístění ČOV je již schváleno územní rozhodnutí. Pro likvidaci odpadních vod z obce je navržena čistírna odpadních vod, je založena na biologickém principu jako nízkozářžová aktivace pro 560 EO. Kalové hospodářství zpracovává kal aerobní stabilizací s gravitačním zahuštěním a následným odvozem k likvidaci na jinou ČOV. ¶

Do doby vybudování centrální ČOV bude v místních

odstranil: ¶

odstranil: studny, které mají kvalitu pitné vody, jako alternativní zdroj pitné vody. ¶

odstranil: <#>koridory splaškové kanalizace v celé obci ¶
- koridory dešťové kanalizace ¶

odstranil: a řady splaškové kanalizace

odstranil: veřejné zeleně

odstranil: ¶

odstranil: , který je ve správě Povodí Moravy, s.p., přímou správou toku vykonává závod Dyje, provoz Brno-Svratka...

odstranil: Bílý potok je ve správě Povodí Moravy, s.p, ostatní toky jsou ve správě LČR s.p. ...

Bude respektováno pásmo pro zabezpečení správy vodního toku - nezastavěný pruh š. 8 m od břehové hrany významného vodního toku Bílého potoka oboustranně, u ostatních toků 6 m.

Údolí Bílého potoka, Příbyslavického a Stříbrného potoka jsou biokoridory v navrhovaném systému ÚSES.

odstranil: ochranné

4.3.2. Zásobování elektrickou energií

V katastru obce Lesní Hluboké budou respektovány stávající dvě vedení nadřazené soustavy, které prochází katastrem severně od obce ve směru severozápad-jihovýchod, a to VVN 220 kV č.203, Opočinec – Sokolnice a VVN 400 kV č.422 Havl.Brod- Mírovka-Čebín. Jedná se o venkovní jednoduchá vedení na ocelových příhradových stožárech.

Rozvojový záměr zdvojení vedení Čebín - Příbyslavice - hranice kraje (- Mírovka) je vymezen v ZÚR Jihomoravského kraje jako TEE03, v územním plánu je vymezen jako koridor KTL

Mechanický i přenosový stav nadzemní elektrické sítě je dobrý. Řešené katastrální území bude i ve výhledu zásobováno ze severní strany od Radoškova, z vedení VN 22 kV č.187.

Z tohoto vedení jsou samostatnými přípojkami volného vedení napájené jednotlivé TS v obci.

V katastru obce jsou provozovány celkem 3 transformační stanice, z nichž dvě slouží pro zajištění distribučního odběru a třetí je umístěna v prostoru motelu u Devíti křížů a slouží pro jeho potřebu a pro potřebu Svazku obcí Devět křížů, který provozuje vodovod. Transformační stanice jsou venkovního provedení, TS1 Obec je železná příhradová a TS2 U okálů je betonová, umožňují rekonstrukci a zvýšení transformačního výkonu u TS1 a TS2 do 400 kVA.

Lokalitami Z3 a Z4 prochází vedení VN 22 kV, jehož ochranné pásmo musí být respektováno. V ÚP je navrženo přeložení vedení VN po obvodu navržených ploch.

Kabelové rozvody VN jsou v území pouze jako přípojky k transformačním stanicím, a to pro TS3 u motelu v délce cca 600 m a pro TS Cestmistroství, která je na Domašovském katastru.

Rozvodná síť NN

Pro současnou potřebu obce je její stav vyhovující.

Rozšiřování do nově navrhovaných lokalit výstavby bude navázáním na stávající stav, případně provedením samostatných kabelových vývodů z jednotlivých trafostanic – podle požadovaných příkonů a rozsahu vlastní výstavby.

Veřejné osvětlení

V nových lokalitách výstavby bude provedeno jeho rozšíření navázáním na současný stav.

4.3.3. Zásobování plynem

Obec Lesní Hluboké je plynofikována v celém rozsahu zástavby, bude respektováno stávající plynárenské zařízení.

Pro obec byl vybudován STL přivaděč PE 90 z Příbyslavic do Lesního Hlubokého, který je vedený podél silnice II/602 k motelu Annahof, dále obecní lesní cestou do prostoru zástavby Nad Rybníčkem a dále v souběhu s místní komunikací.

Rozšíření STL sítě do nových lokalit naváže na stávající rozvody.

Jsou vymezeny:

- koridory STL plynovodu v návrhových lokalitách

odstranil: ¶

odstranil: ČEPS, a.s. Praha, která je provozovatelem přenosové soustavy sítě VVN plánuje v roce 2020 zdvojení vedení VVN 400 kV č.422 Havl.Brod-Mírovka-Čebín. Tento rozvojový záměr je vymezen návrhem ZÚR Jihomoravského kraje jako TE3. Zdvojení vedení bude probíhat v souběhu se stávajícím vedením.¶

odstranil: Správce a provozovatelem distribuční soustavy, ze které je obec zásobována elektrickou energií je E.ON Česká republika, a.s., Regionální správa sítě VN a NN....

odstranil: ¶

odstranil: ¶

odstranil: ¶

Podmínky umístování:

Trasy STL plynovodu budou umístěny v plochách dopravní infrastruktury a v plochách veřejných prostranství.

odstranil: veřejné

odstranil: zeleně

odstranil: ¶

4.3.4. Zásobování teplem

Palivoenergetická bilance tepelných zdrojů preferuje zemní plyn s minimální doplňkovou funkcí elektrické energie.

4.3.5. Telekomunikační a spojová zařízení

odstranil: <#>¶

Jihozápadním okrajem katastrálního území procházejí dvě trasy dálkových kabelů. V souběhu se silnicí II/602 ve směru Brno-Jihlava po její levé straně probíhá metalický dálkový kabel. Dálkový optický kabel se nachází v dělicím pásu dálničního tělesa.

Telekomunikační kabel je veden přes k.ú. obce, z prostoru pod zámkem podél místní komunikace do prostoru zástavby Nad Rybníčkem v trase plynovodu a vodovodu před motel a pak dále podél komunikace II/602 směrem do Přibyslavic.

Telefonní zařízení - sítě

Bude provedeno dobudování telefonní sítě v lokalitách navrhované výstavby.

odstranil: ¶

Místní rozhlas

Rozvodná síť místního rozhlasu bude rozšířena do lokalit nové výstavby.

odstranil: ¶

Radiokomunikace

V katastru se nachází vysílač T-Mobile situovaný cca 120 m severně od dálnice D1.

odstranil: ¶

odstranil: Nad řešeným územím v současnosti neprochází paprsek radioreléové (rr.) trasy veřejné komunikační sítě ve správě Českých radiokomunikací a.s.¶

4.3.6. Odpadové hospodářství

Odstraňování komunálních a stavebních odpadů z obce bude nadále zajištěno firmou. Bude prováděno třídění odpadu v kontejnerech na plasty a sklo a papír. Dále bude prováděn mobilní svoz nebezpečných odpadů z obce, sběr objemného odpadu a sběr papíru a hadrů a sběr odpadových kovů.

odstranil: ¶

Situování samostatného sběrového dvora se vzhledem k velikosti obce nenavrhuje.

5. KONCEPCE UPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

odstranil: <#>¶

Zájmové území budou i nadále tvořit z větší části plochy lesa a zemědělské - orné půdy.

Z hlediska ochrany krajinného rázu budou respektovány tyto zásady:

odstranil: ¶

Bude respektován krajinný ráz území a v částech tvořících obraz obce (lesy a břehové porosty vodních toků, louky v údolích toků), včetně zapojení zastavěných území do krajiny (obnova stromořadí podél silnic a polních cest). Případné zásahy do území (komunikace, nadzemní inženýrské sítě, vodohospodářské úpravy) musí být citlivě situovány a začleněny do krajiny.

odstranil: . Jedná se o funkční plochy, které pokud to není navrženo v územním plánu, nelze zastavět.¶

odstranil: ¶

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny. Vychází z předpokladu, že je třeba od sebe vzájemně oddělit labilní části krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a současně je nutné pro uchování genofondu krajiny vzájemně propojit často izolovaná přirozená stanoviště společenstev, pro dané území charakteristických.

odstranil: ¶

Budou chráněny významné krajinné prvky - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability, a to lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy.

Bude chráněn Přírodní park Údolí Bílého potoka.

Budou chráněny ekologicky významné segmenty krajiny, které tvoří kostru ekologické stability v území:

Údolní nivy, Lada v břimech, K Doubí, U křížku, Padělky, Meze, V západních koutech a Rokle Čapková.

Na regionální úrovni byla určena trasa regionálního biokoridoru RK 1457, který je veden údolím Bílého potoka a bylo vymezeno regionální biocentrum RBC 241 Hamerská.

odstranil: 031

odstranil: je

odstranil: 032

5.1. Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní (biocentra, biokoridory)
- plochy přírodní – krajinná zeleň

odstranil: –

odstranil: smíšené nezastavitelného území

Podmínky realizace jiného způsobu využití ploch mohou být upřesněny na základě Komplexních pozemkových úprav.

5.2. Územní systém ekologické stability

Jsou vymezeny skladebné prvky ÚSES – biocentra, biokoridory a interakční prvky.

Základ ÚSES tvoří na regionální úrovni **regionální biocentrum RBC 241 Hamerská** a **regionální biokoridor RK 1457** vedený údolím Bílého potoka. V k. ú. jsou vymezeny trasy lokálních biokoridorů, které vychází z regionálního biocentra Hamerská: západním směrem je veden biokoridor údolím Příbyslavického potoka s biocentrem **LBC 3 Mihovec** a jižním směrem je veden biokoridor v nivě toku Stříbrnického potoka s biocentrem **LBC 4 U zámku**. Z biocentra U zámku pokračuje biokoridor pramenným úsekem Stříbrnického potoka k biocentru **LBC 3 Křížní jedle** a po hřebenu vrchu k biocentru LBC Mihovec a dále pokračuje do k. ú. Radoškov.

odstranil: 032

odstranil: 031

5.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

Síť stávajících účelových komunikací je stabilizovaná a nebude měněna. V návrhu ÚP je obnovení původních spojovacích cest, a to:

- ze západní části obce lokalitou Z5, souběžně s vodovodem k motorestu,
- dvou polních cest vycházejících ze severovýchodního okraje obce (U křížku) severním směrem k mlýnu Ve žlebě a východním směrem do rokle Čapková ke Stříbrnickému potoku.

5.3.1. Protierozní opatření a opatření k zachycení přívalových vod

odstranil: <#>¶

Bylo provedeno posouzení erozního smyvu na vybraných drahách povrchového odtoku. Území je zčásti erozně ohrožováno, a to především kolem obce. Proto se doporučuje na plochách erozně ohrožených vodní erozí upravit osevní postupy (pásové střídání plodin, vyloučení erozně náchylnějších plodin.), případně navrhnout prvky ÚSES, které by velké zemědělské plochy rozčlenily s ohledem na snížení povrchové eroze.

Je vhodné zachovat stávající funkci vodohospodářských zařízení, toků a nádrží v území. Správci vodních toků a nádrží nepředpokládají podstatné úpravy vodních koryt, nutná je soustavná údržba a čištění koryt pro zajištění odpovídajících průtokových poměrů a kvality prostředí podél toků. Se správci toků je třeba projednat veškeré územně plánovací návrhy v blízkosti toků a případná dotčení.

odstranil: ¶

Z hlediska ochrany před přívalovými vodami je ohrožena severní část obce v místní trati

„Padělky“. Erozní smyv je zde překročen, takže je navržen pás zatravnění nad obcí. Případná další opatření proti vodní erozi vyplynou z návrhu pozemkových úprav.

Nové lokality budou napojeny na systém navržené kanalizace a odpadní vody z domácností budou svedeny na ČOV. Vody ze zpevněných ploch (střechy, chodníky, komunikace) budou v co největší míře zadrženy a vsáknuty (trávníky, zahrady), případně svedeny do stávající dešťové kanalizace.

Je třeba usilovat o maximální akumulaci vody v povodí a snížení množství unášených sedimentů do toku.

5.3.2. Plochy rekreace

Rekreační chatové lokality na severním okraji obce, na okraji lesa v jižní a východní části katastru a lokalita pod zámek zůstanou na stávajících plochách.

5.3.3. Plochy pro dobývání nerostů

Územní plán nenavrhuje plochy pro dobývání nerostů.

V katastrálním území obce Lesní Hluboké nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny žádná chráněná ložisková území (CHLÚ).

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

6.1. Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku celé řešené území

Na plochách s rozdílným způsobem využití je sledováno:

- typ plochy, specifikovaný kódem, v grafické části barvou a kódem
- rozlišení ploch stabilizovaných a ploch změn
- podmínky pro využití ploch

6.2. Na řešeném území jsou rozlišovány plochy

- a) plochy zastavěné a zastavitelné
- b) plochy nezastavěného území a plochy změn v krajině

Plochy zastavěné a zastavitelné tvoří:

- a) plochy bydlení - venkovské **BV**
- b) plochy bydlení - příměstské **BI**
- c) plochy smíšené obytné **SB**
- d) plochy občanského vybavení **O**
- e) plochy občanského vybavení - sport **Os**
- f) plochy veřejných prostranství **Pv**
- g) plochy zeleně veřejné **Zv**
- h) plochy rekreace **R**
- ch) plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba **Vd**
- i) plochy zeleně - izolační **Zi**
- j) plochy dopravní infrastruktury **DS**
- k) plochy technické infrastruktury **T**

Plochy nezastavěného území a plochy změn v krajině tvoří:

- a) plochy lesní **ZI**
- b) plochy přírodní **Pp**
- c) plochy přírodní - krajinná zelen **Zk**
- d) plochy zemědělské - louky **PI**

odstranit: ¶

odstranit: Podle §27 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) jsou vlastníci pozemků povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, splavování půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny.¶

odstranit: ¶

odstranit: zahrádkářská

odstranit: ¶

odstranit: ¶

odstranit: ¶

odstranit: (současně zastavěné území a plochy změn)

odstranit: nezastavěné a nezastavitelné

odstranit: ¶

odstranit: obytné

odstranit: obytné

odstranit: plochy rekreace - chatové lokality **R**

odstranit: plochy rekreace - zahrádkářské lokality **Rz**

odstranit: systému sídelní zeleně -¶
plochy zeleně - veřejné **Zp**¶
plochy

odstranit: pro

odstranit: infrastrukturu

odstranit: pro technickou

odstranit: u

odstranit: 1) plochy vodní a vodohospodářské¶

odstranit: nezastavěné a nezastavitelné

odstranit: ostatní plochy mimo současně zastavěné a zastavitelné území plochy lesní

odstranit: vodní plochy a toky

- e) plochy zemědělské – orná půda **Po**
- f) plochy zemědělské – drobná držba **Pd**
- g) plochy zemědělské – zahrady, zahrádkové lokality **Pz**
- h) plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky **W**

6.3. Podmínky pro využití ploch - definice pojmů

Podzemní podlaží

podlaží, které má více než polovinu plochy podlahy alespoň 0,8 m pod úrovní terénu.

Nadzemní podlaží

podlaží, které není podzemním.

Přízemí

první nadzemní podlaží.

Podkroví

přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

Koeficient zastavěné plochy

poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře stavebního pozemku, vyjádřený procentem. Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají, balkony nikoliv. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že například zpevněná zastřešená plocha pro letní posezení do pojmu zastavěná plocha spadá (započítává se do zastavěné plochy), chodníčky, příjezdové cesty nikoliv (nezapočítávají se).

Koeficient zeleně

poměr výměry části stavebního pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku, vyjádřený procentem.

6.4. Podmínky pro využití ploch

A. PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ

A.1. Plochy obytné

Plochy bydlení – venkovské BV

- plochy bydlení se stávající zástavbou - stabilizované
- Z3 - dostavba proluky v severní části obce
- Z4 - dostavba na severním okraji podél záhumenní cesty

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: trvalé i dočasné bydlení venkovského charakteru se zázemím užitkových zahrad a hospodářských traktů pro samozásobitelské hospodářství.

Přípustné využití: úměrná zemědělská a řemeslná výroba bez negativních vlivů na životní prostředí. Občanské vybavení pro obsluhu území, drobné provozovny služeb a řemesel.

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

odstranil: plochy ZPF a PUPFL

odstranil: ¶

odstranil: stanovují

odstranil: - podmínky prostorového uspořádání území, kterými se stanoví základní prostorové charakteristiky jednotlivých částí území ¶
- limity funkčního využití území, kterými se stanoví stručný popis a výčet činností pro jednotlivé zóny ¶
- hlavní využití - jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena ¶
- přípustné využití - jedná se o výčet využití, které jsou v dané ploše přípustné ¶
- podmíněně přípustné využití - výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze ¶
při splnění určených podmínek ¶
- nepřípustné - funkce v území, které vedou k narušení základní funkce území ¶
Organizace území Lesní Hluboké ve vztahu k prostorovému uspořádání odpovídá funkčnímu vymezení území obsaženému ve výkresu č.2 "Hlavní výkres"....¶
¶
¶

odstranil: ¶

¶

odstranil: ¶

odstranil: URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

odstranil: ¶

odstranil: bydlení

odstranil: obytné

odstranil: ¶

zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou velkovýrobu, skladování a velkoobchod, stavby náročné na dopravní obsluhu. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují přípustnou mez.

Podmínky prostorového uspořádání

- respektovat tradiční charakter zástavby, hmotovou strukturu
- max.výška přízemí a obytné podkroví, koeficient zastavěné plochy max. 40%
- nové stavby a nástavby, přístavby, přestavby a stavební úpravy stávajících staveb nesplňující tyto regulativy nejsou doporučeny.

odstranil: ¶

Plochy bydlení - příměstské – BI

- obytné území se stávající zástavbou - stabilizované

Z5a, Z5b - výstavba v západní části, dostavba nové ulice RD (plocha bude využita za předpokladu, že v navazujícím řízení bude pro tuto plochu provedeno hlukové vyhodnocení, které prokáže, že jsou splněny požadavky vyplývající s platných právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví).

Z12 - výstavba v západní části, dostavba nové ulice RD podél cesty k zámku

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: trvalé i dočasné bydlení příměstského charakteru se zázemin zahrad.

Přípustné využití: drobné provozovny služeb a řemesel bez negativních vlivů na životní prostředí.

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod, stavby náročné na dopravní obsluhu. Veškeré stavby a činnosti, které mají negativní účinky na životní prostředí a pohodu bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání

- respektovat příměstský charakter zástavby, hmotovou strukturu
- max. výška přízemí a obytné podkroví, koeficient zastavěné plochy max.40%
- v ploše Z12 bude přípustná výška objektů 2. NP + šikmá střecha (dle zpracované územní studie) resp. od úrovně terénu po hřeben střechy max. 8m
- nové stavby a nástavby, přístavby, přestavby a stavební úpravy stávajících staveb nesplňující tyto regulativy nejsou doporučeny.

odstranil: ¶

odstranil: obytné

odstranil: Z1, Z2 - dostavba proluk v západní části obce¶

odstranil: ¶

Plochy smíšené obytné - SB

- P6 přestavba nevyužitých ploch zemědělské výroby ve východní části obce

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: plochy bydlení nebo bydlení se smíšenou funkcí (služby, plochy občanské vybavenosti, podnikatelské aktivity).

Přípustné využití: drobné provozovny služeb a řemesel bez negativních vlivů na životní prostředí.

Podmíněně přípustné využití: zemědělská a řemeslná výroba, pokud bude v následném řízení dle stavebního zákona prokázáno, že předpokládané negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou hranici plochy.

Nepřípustné využití: průmyslová výroba, zemědělská výroba většího rozsahu, stavby náročné na dopravní obsluhu. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují přípustnou mez.

odstranil: ¶

odstranil: Z6

odstranil: ¶

odstranil: výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba, zemědělská malovýrobaobčanské v

odstranil: v případě umístění výrobních aktivit nesmí být zhoršeno životní prostředí a pohoda bydlení obytné zástavby...

Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška dvě nadzemní podlaží, koeficient zastavěné plochy max. 40%.

odstranil: ¶

A.2. Plochy občanského vybavení

odstranil: ¶

Plochy občanského vybavení – O

Rozvojové monofunkční území zahrnující plochy stávající občanské vybavenosti, jednoznačně vymezené prostory v zástavbě a plochy pro novou občanskou vybavenost v obci.

Podmínky pro využití plochy

odstranil: ¶

Hlavní využití: občanská vybavenost, stavby pro služby, obchod a veřejné stravování, ubytování a sport, stavby pro školství a kulturu, stavby pro zdravotnictví a sociální péči, stavby církevní.

Přípustné využití: stavby pro individuální bydlení.

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno.

Nepřípustné využití: provozů ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, prach, znečištění, bezpečnost apod.), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro zemědělskou výrobu.

odstranil: *druhy funkčního využití území*

Podmínky prostorového uspořádání

odstranil: ¶

- max. výška dvě nadzemní podlaží nebo přízemí a obytné podkroví.

Plochy občanského vybavení - sport – Os

odstranil: ¶

Rozvojové polyfunkční plochy pro sport a trávení volného času.

Z7 - dostavba sportovního areálu.

Podmínky pro využití plochy

odstranil: ¶

Hlavní využití: plochy sportovních hřišť a jiné plochy vhodné pro sport a trávení volného času.

Přípustné využití: občanská vybavenost, stavby pro služby, stravování, ubytování, které souvisí s hlavní funkcí.

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno.

Nepřípustné využití: obytná zástavba, průmyslová výroba, živočišná výroba, řemeslná výroba.

odstranil: ¶

Podmínky prostorového uspořádání

Objekty doprovodných služeb pro sportovní zařízení – max. 2 nadzemní podlaží, tvar střechy bez omezení.

A.3 Plochy veřejných prostranství

odstranil: ¶

Plochy veřejných prostranství - Pv

Plochy pro veřejné užívání zpevněné i nezpevněné, přístupné každému bez ohledu na vlastnictví pozemků.

Z9 - dostavba a rozšíření veřejného prostranství pro umístění zastávky

Z15 - veřejné prostranství pro vybudování místní komunikace a umístění zastávky

Z16 - veřejné prostranství pro vybudování místní komunikace

Z18 - rozšíření veřejných prostranství pro vybudování místní komunikace

Z21 - rozšíření veřejných prostranství pro parkoviště u sportovního areálu

P20 - rozšíření veřejných prostranství pro parkoviště u víceúčelového objektu

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: veřejné prostranství.

Přípustné využití: sadovnické úpravy, pěší a cyklistické komunikace, místní a účelové komunikace, parkování, obratiště, drobné stavby pro sport a volnočasové aktivity, kryté přístřešky pro cyklisty, malé vodní prvky, altány, památníky a umělecká díla, sakrální stavby (kříže, boží muka, kaple), technická infrastruktura sloužící k obsluze území.

Podmíněně přípustně využití: umístování drobných staveb občanského vybavení doplňující funkci hlavního využití – obecní mobiliář (lavičky, odpadkové koše, pouliční osvětlení atd.), pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce, komerční stánky, hygienická a informační zařízení, atp. za podmínky, že svojí funkcí, architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru veřejného prostranství.

Nepřípustné využití: výroba, bydlení, rekreace a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území.

Plochy zeleně - veřejné - Zp

Plochy pro veřejné užívání zpevněné i nezpevněné, přístupné každému bez ohledu na vlastnictví pozemků.

Z17 - rozšíření veřejných prostranství pro umístění aleje

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: zeleň na veřejných prostranstvích.

Přípustné využití: veřejné prostory, zařízení, která svým charakterem odpovídají způsobu využití ploch zeleně:

- parková zeleň, aleje,
- drobná veřejně přístupná sportoviště,
- odpočinkové plochy a dětská veřejná hřiště,
- pěší komunikace.

Nepřípustné využití: bydlení, výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující veřejnému užívání ploch a snižující kvalitu veřejné zeleně, těžba nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání

koeficient zeleně min. 70%.

A.4 Plochy systému sídelní zeleně

V zastavěném území obce do těchto ploch patří:

Plochy zeleně izolační - Zi

Z19 - návrh izolační zeleně kolem plochy P6 (SB)

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: izolační zeleň.

Přípustné využití: veřejné prostory, zařízení, která svým charakterem odpovídají způsobu využití ploch zeleně:

- parková zeleň, aleje,
- pěší komunikace.

Nepřípustné využití: bydlení, výroba, občanské vybavení, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující veřejnému užívání ploch a snižující kvalitu veřejné zeleně, těžba nerostů.

odstranil: ostatní stavby

odstranil: ¶

odstranil: ZELENĚ

odstranil: <#>plochy zahrad u rodinných domů, na kterých je možno připustit stavby garáží a doprovodných staveb bydlení a drobné hospodářské činnosti (jedná se o překryvnou funkci s funkcí obytního území)¶
<#>plochy vyhrazené zeleně v areálech občanského vybavení (jsou součástí jejich plochy)¶
<#>plochy veřejné zeleně.¶

¶
Zp - plochy zeleně veřejné - (vymezené odstínem zelené barvy na hlavním výkresu územního plánu). Stabilizované polyfunkční území uvnitř obce.¶

¶
Podmínky pro využití plochy¶

Hlavní využití: veřejná zeleň¶

Přípustné využití: veřejné prostory, zařízení, která svým charakterem odpovídají způsobu využití ploch zeleně:¶

- <#>drobná veřejně přístupná sportoviště¶
- <#>odpočinkové plochy a dětská veřejná hřiště¶
- <#>pěší komunikace¶

Nepřípustné využití: výstavba objektů na těchto plochách¶

¶
Zi -

odstranil: p

odstranil: Plochy izolační zeleně po obvodu ploch výroby a skladování....

A.5. Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - Vd

Plochy drobné výroby a služeb, podnikatelské aktivity.

Plocha územní rezervy R3 v jižní části katastru, severně dálnice D1.

Podmínky k prověření vymezené územní rezervy

Hlavní využití: plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba.

Přípustné využití: podnikatelské aktivity (služby, řemeslná výroba, zemědělská malovýroba.)

Nepřípustné využití: průmyslová výroba, zemědělská výroba s negativními vlivy přesahujícími vymezenou plochu.

Podmínky prostorového uspořádání

Budou stanoveny s ohledem na ochranu krajinného rázu.

A6. Plochy pro rekreaci

Plochy rekreace – R

Plochy pro pobytovou rekreaci stabilizované, územní rezerva.

Hlavní využití: plochy rekreace – chatové lokality.

Přípustné využití: stavby a plochy pro pobytovou rekreaci.

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména provoz ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, prach, znečištění, bezpečnost apod.), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro zemědělskou výrobu.

A7. Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury - DS

Plochy pozemních komunikací, plochy pro parkování a odstavení motorových vozidel, plochy dopravních zařízení.

Z10 - účelová komunikace pro pěší a vedení cyklotrasy

Z11 - cyklostezka a chodník pro pěší

Z13 - účelová komunikace pro vedení cyklotrasy

Z14 - účelová komunikace pro vedení cyklotrasy

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: dopravní infrastruktura.

Přípustné využití: technická infrastruktura a zařízení sloužící obsluze a provozu dopravní infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: technická infrastruktura, pokud neomezí provoz na pozemních komunikacích.

Nepřípustné využití: výroba, bydlení, rekreace, občanské vybavení a technická a dopravní infrastruktura omezující nebo zabraňující provozu na pozemních komunikacích.

Další podmínky využití: Využití plochy Z11 nesmí omezit vedení stávající silnice III/00211 v šířce odpovídající Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK.

A8. Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury - T

odstraní: ¶

odstraní: Výhledová rezervní p

odstraní: ¶

odstraní: pro využití plochy

odstraní: podnikatelské aktivity

odstraní: bydlení nebo bydlení se smíšenou funkcí

odstraní: rekreace

odstraní: většího rozsahu

odstraní: ¶

odstraní: Stavební zásahy sladit se stávajícím prostředím

odstraní: ¶

odstraní: chatové lokality -

Plochy pro umístění technického vybavení a provozně souvisejících zařízení včetně pozemků jejich staveb jako například stavby a zařízení pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: technická infrastruktura.

Přípustné využití: čistírna odpadních vod, dopravní infrastruktura a zařízení sloužící obsluze a provozu technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: výroba, bydlení, rekreace, občanské vybavení a dopravní infrastruktura omezující nebo zabraňující provozu zařízení technické infrastruktury.

B. PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

B.1. Plochy lesní

Plochy lesní - ZL

Plochy lesní jsou lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesa.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: plnění funkcí lesa.

Přípustné využití: stavby a zařízení lesního hospodářství pro zajištění produkce dřevní hmoty, chovu lesní zvěře, ochrany lesních porostů a půd, vodní toky a plochy, opatření pro ochranu přírody a krajiny, opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajinná opatření, technická a dopravní infrastruktura – vedení a stavby technické infrastruktury účelové komunikace, založení prvků ÚSES.

Podmíněně přípustné využití: doprovodné stavby např. přístřešky, stavby pro chov včelstev, opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty, hygienická zařízení, ekologická a informační centra pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití a bude respektován ÚSES, zařazení pozemků oddělených od souvislého lesního porostu do zemědělského půdního fondu, pokud bude územním řízením prokázáno, že jejich výměra nepřesahuje 1 ha a bezprostředně navazují na zemědělské plochy vymezené územním plánem.

Nepřípustné využití: stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím nebo snižující kvalitu lesních porostů.

B.2. Plochy přírodní

Plochy přírodní - Pp

Plochy přírodní jsou plochy, které jsou určeny k ochraně přírody a krajiny a pro založení ÚSES, zejména biocenter.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: ochrana přírody a krajiny.

Přípustné využití: založení prvků územního systému ekologické stability zajišťujících ekologickou stabilitu přirozenou druhovou skladbou bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, zejména v biocentrech, vodní toky a plochy, mokřady, opatření pro ochranu přírody a krajiny.

Podmíněně přípustné využití: opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní a protipovodňová opatření –

odstraní: ¶

Plochy rekreace – zahrádkářské lokality - RZ¶

Plocha pro zahrádkářskou lokalitu situovaná jižně od zámku.¶

¶

Podmínky pro využití plochy¶

Hlavní využití: plochy rekreace – zahrádky a chaty¶

Přípustné využití: stavby a plochy pro pobytovou rekreaci, oplocení.¶

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, prach, znečištění, bezpečnost apod.), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro zemědělskou výrobu.¶

¶

¶

¶

odstraní: NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

odstraní: ¶

odstraní: zeleně v krajině

odstraní: jsou plochy pokryté vegetačním krytem sloužící pro zachování a reprodukci přírodních a krajinných hodnot a pro vytváření náhrady za ztracené původní přírodní prostředí.¶

¶

Funkční typy:¶

odstraní: –

odstraní: plochy

odstraní: lesní¶

odstraní: ů. Jejich využití je možné pouze v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb.

odstraní: ¶

odstraní: ¶

přírodního charakteru (např. větrolamy, průlehy, zasakovací pásy apod.), pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití, liniová vedení technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za podmínky minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce (např. je přípustné křížení vedení inženýrských sítí, není možný souběh, který by znamenal významné omezení přírodních hodnot).

Nepřípustné využití: stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabírající užívání ploch v souladu s hlavním využitím nebo snižující ekologickou hodnotu porostů, včetně oplocení (kromě dočasného oplocení výsadeb), těžba nerostů.

Plochy přírodní – krajinná zeleň – Zk

Plochy krajinné zeleně jsou plochy hospodářsky nevyužívané zeleně, které jsou určeny k ochraně přírody a krajiny a pro založení ÚSES, zejména biokoridorů.

K22 - návrh krajinné zeleně u MÚK

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: krajinná zeleň

Přípustné využití: remízky, mokřady, stromová a keřová zeleň vhodných přirozených druhů rostlin, protierozní a protipovodňová opatření přírodního charakteru, opatření pro ochranu přírody a krajiny, založení prvků územního systému ekologické stability,

Podmíněně přípustné využití: stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití, opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické a pěší stezky,

Nepřípustné využití: stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabírající užívání ploch v souladu s hlavním využitím nebo snižující ekologickou hodnotu porostů, včetně oplocení (kromě dočasného oplocení výsadeb), těžba nerostů.

B.3. Plochy zemědělské

Plochy zemědělské – louky - Pl

Louky, pastviny - trvalé travní porosty mají funkci jak produkční, tak protierozní ochrany.

K23 - návrh zatravnění na přechodu sídla do krajiny

K24 - návrh zatravnění - louky pro rekreaci

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: trvalé travní porosty.

Přípustné využití: hospodaření na zemědělské půdě, doprovodné zemědělské stavby např. polní krmíšče, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov dobytka v případě pastvin, opatření pro ochranu přírody a krajiny (například protierozní, půdoochranná, retenční opatření), vedení technické infrastruktury, vodní hospodářství, meliorace, ÚSES.

Podmíněně přípustně využití: dopravní infrastruktura (např. účelové a místní komunikace), pokud je ve veřejném zájmu a nelze ji umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce, opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty, hygienická zařízení, ekologická a informační centra – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití.

odstranil: Zk -

odstranil: p

odstranil: ¶

odstranil: Funkční regulace ploch krajinné zeleně:¶

odstranil: Přípustné jsou:¶

odstranil: <#>jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství. Z těchto staveb jsou vyloučeny ty, které mohou sloužit individuální rekreaci¶

odstranil: Nepřípustné je:¶ zastavení a zmenšování ploch krajinné zeleně, pokud není navrženo tímto územním plánem¶

odstranil: 2

odstranil: Funkční typy:¶

odstranil: - 1

Nepřípustné využití: stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby, rozorávání ploch do velkých souvisle obhospodařovaných celků, oplocování pozemků (kromě dočasného oplocení a oplocování pastvin, viz výše), technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím, rušení nebo zmenšování stávajících ploch trvalých travních porostů – zejména kolem vodních toků a v místech erozního ohrožení, skladování bioodpadu, např. chlévské mrvy apod..

Plochy zemědělské – orná půda – Po

Plochy určené pro hospodaření na zemědělské půdě.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: zemědělství a zemědělská produkce, ochrana zemědělských půd.

Přípustné využití: hospodaření na zemědělské půdě, doprovodné zemědělské stavby např. polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov dobytka v případě pastvin, opatření pro ochranu přírody a krajiny (například protierozní, půdoochranná, retenční opatření), vedení technické infrastruktury, vodní hospodářství, meliorace, ÚSES, změny kultur.

Podmíněně přípustně využití: dopravní infrastruktura (např. účelové a místní komunikace), pokud je ve veřejném zájmu a nelze ji umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce, opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty, hygienická zařízení, ekologická a informační centra – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití, zalesnění pozemků, pokud bude v územním řízení prokázáno, že jejich výměra nepřesahuje 1 ha, bezprostředně navazují na plochy lesní vymezené územním plánem, jsou realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu nebo na plochách, které nejsou bonitovány, přičemž je dodržena vzdálenost 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch.

Nepřípustné využití: stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby, oplocování pozemků (kromě dočasného oplocení a oplocování pastvin, viz výše), technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím nebo snižující kvalitu zemědělské půdy, rušení nebo zmenšování stávajících ploch trvalých travních porostů – zejména kolem vodních toků a v místech erozního ohrožení, skladování bioodpadu, např. chlévské mrvy apod..

Plochy zemědělské – drobná parcelace – Pd

Plochy určené pro hospodaření na zemědělské půdě.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: hospodaření na zemědělské půdě se zachováním rozmanitosti jejího využití.

Přípustné využití: doprovodné zemědělské stavby např. polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov dobytka v případě pastvin, opatření pro ochranu přírody a krajiny (například protierozní, půdoochranná, retenční opatření), vedení technické infrastruktury, vodní hospodářství, meliorace, ÚSES.

Podmíněně přípustně využití: dopravní infrastruktura (např. účelové a místní komunikace), pokud je ve veřejném zájmu a nelze ji umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce, opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty, hygienická zařízení, ekologická a informační centra – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití.

Nepřípustné využití: stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby, rozorávání ploch do velkých souvisle obhospodařovaných celků, oplocování pozemků (kromě dočasného oplocení

odstranil: ¶

odstranil: - orná půda¶

a oplocování pastvin, viz výše), technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím, rušení nebo zmenšování stávajících ploch trvalých travních porostů – zejména kolem vodních toků a v místech erozního ohrožení, skladování bioodpadu, např. chlévské mrvy apod..

Plochy zemědělské - zahrady, zahrádkové lokality – Pz,

Plochy soukromé zeleně zahrad, sadů a zahrádkářských lokalit.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: hospodaření na zemědělské půdě soukromých zahrad a sadů.

Přípustné využití: doprovodné zemědělské stavby např. kolny, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení, stavby pro uskladnění výpěstků, vodní hospodářství, meliorace, opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajinnotvorná opatření (rozptýlená zeleň, meze, terasy, remízy a podobně).

Podmíněně přípustně využití: dopravní infrastruktura (např. účelové a místní komunikace), pokud je ve veřejném zájmu a nelze ji umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce, opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty, hygienická zařízení, ekologická a informační centra – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití.

Nepřípustné využití: technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch a snižující kvalitu soukromé zeleně, stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby a občanské vybavení, rušení nebo zmenšování stávajících ploch trvalých travních porostů – zejména kolem vodních toků a v místech erozního ohrožení.

B.4. Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy – W

Plochy určené pro vodní hospodářství, ochranu vodních ploch a toků.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: vodní toky a plochy, stavby a zařízení na nich,

Přípustné využití:

- pozemky koryt vodních toků a vodních ploch
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních toků a ploch, vodohospodářské stavby, protipovodňové stavby a opatření
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- břehová zeleň, ÚSES

Podmíněně přípustně využití: stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití.

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby a oplocení

odstraní: - drobná parcelace¶

odstraní: - sady, zahrady

odstraní: ¶

Funkční regulace ploch zemědělských:¶

Hlavní využití: zemědělské plochy.¶

Přípustné jsou:¶

<#>změny kultur, pokud nedojde ke změně krajinného rázu (dle zák. č. 114/1992 Sb.)¶

<#>jednotlivé účelové stavby a zařízení sloužící zemědělské rostlinné výrobě, z nichž vyloučeny jsou ty, které mohou sloužit individuální rekreaci (např. zahrádkářské chaty a domky)¶

<#>u ploch zahrad Pz je přípustné oplocení a drobné stavby pro zahrádkářskou činnost¶

<#>účelové komunikace¶

Nepřípustné je:¶

<#>zastavování a zmenšování těchto ploch, pokud není navrženo tímto územním plánem¶

<#>rušení nebo zmenšování stávajících ploch trvalých travních porostů – zejména kolem vodních toků a v místech erozního ohrožení.¶

¶

odstraní: ¶

odstraní: ¶

odstraní: jsou

odstraní: <#>- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury¶

-

- veřejná prostranství

Před dotčením vodních toků je nutné projednání s určenými správci těchto vodních toků.

C. OBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

C.1. Podmínky využití ploch z hlediska hluku a negativních účinků na ŽP

1. Návrhové plochy, které mohou být negativně ovlivňovány (plochy pro bydlení, pro sport a rekreaci,...) hlukem ze stávajících zdrojů (průmyslová výroby, plochy pro podnikání, dopravní plochy, plochy veřejné vybavenosti,...) jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:

- chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb lze do území se zdroji hluku umisťovat až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže, splnění hygienických limitů hluku, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření (plochy bydlení, občanské vybavení – zdravotnictví, školství),
- chráněné venkovní prostory lze do území se zdroji hluku umisťovat až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže, splnění hygienických limitů hluku, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření (plochy rekreace, sport),
- chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření (návrh plochy pro bydlení u stávajících dopravních staveb),
- před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

2. Návrhové plochy, které mohou mít negativní vliv (plochy pro výrobu, pro dopravní stavby, pro veřejnou vybavenost...) na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:

- nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umisťované na plochy výroby bude prokázáno, že hluková zátěž z těchto ploch nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku,
- nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření (návrh plochy dopravních staveb u stávající obytné zástavby),
- v případě souběžného návrhu ploch dopravy a chráněných ploch nepřekročí hluková zátěž z dopravní stavby hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření (souběžný návrh plochy dopravních staveb a návrhu plochy pro bydlení).

3. Pro plochy s potenciálně rozdílným využitím (např. plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, plochy pro bydlení s občanskou vybaveností apod.) je stanovena podmínka specifikující nepřipustné využití a to:

nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).

D. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Nové stavby a stavební úpravy stávajících staveb musí respektovat ulicový charakter zástavby, typologicky budou odpovídat samostatně stojícímu rodinnému domu, výjimečně dvojdomu, musí respektovat kontext okolní zástavby.

E. ČASOVÝ HORIZONT

V územním plánu se rozdělují plochy z hlediska časového horizontu:

STAV (STABILIZOVANÉ) plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání je bez větších plánovaných změn (prvky shodné se současným stavem)

PLOCHY ZMĚN plochy, zahrnující území s plánovanými urbanistickými změnami v návrhovém období (plochy zastavitelné, přestavbové a plochy změn v krajině)

7. YMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

7.1. Plochy a koridory s možností vvvlastnění

7.1.1. Veřejně prospěšné stavby

VT – technická infrastruktura

VT 1, Vodovod pro novou výstavbu

VT 4, Plynofikace pro novou zástavbu

VT 5, Přeložení el. vedení VN

VT 8, Zdvojení vedení ZVN v koridoru KT1

VD – dopravní infrastruktura

VD 6, Místní komunikace

VD 7, Chodníky pro pěší

VD 8, Parkoviště

VD 9, Autobusové zastávky

VD 10, Účelové komunikace

VD 11, Cyklistické stezky

7.1.2. Veřejně prospěšná opatření

VU1 Založení prvků lokálního ÚSES

VU2 Založení prvků regionálního ÚSES

VK1 Zatravnění

VK2 Obnovení a vybudování alejí kolem silnic a polních cest

odstranit: Plochy dopravní infrastruktury

Plochy pro dopravu jsou řešeny ve výkresech č.2 – Hlavní výkres a č.8a – Koordinační výkres - výřez a v kapitole č.4.2. textové části územního plánu.
Plochy pro dopravu jsou přehledně graficky vyznačeny ve výše uvedených výkresech.
Funkční plocha **doprava** – monofunkční plochy pozemních komunikací, ploch pro parkování a odstavení motorových vozidel, ploch dopravních zařízení.
Hlavní využití: dopravní infrastruktura.
Přípustné je: umístění zařízení sloužící obsluze a provozu těchto zařízení.
Nepřípustné je: umístění jiných funkcí.

odstranit: Plochy technické infrastruktury a likvidace odpadů - 1

Plošné nároky na umístění nových staveb technické infrastruktury jsou znázorněny ve výkrese č.3 - Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury - zásobení vodou, kanalizace a č.4 - Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury - energetika a spoje a popsány v kapitole č.4.3. textové části územního plánu.
Plochy pro síť technické infrastruktury jsou přehledně graficky vyznačeny ve výše uvedených výkresech.
Hlavní využití: technická infrastruktura.
Přípustné je: umístění zařízení sloužící obsluze a provozu těchto zařízení.
Nepřípustné je: umístění jiných funkcí.

odstranit:

odstranit: <#>

odstranit: (na výkrese č.5 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace)

odstranit: (dle § 170 st.zák.)

<#>

odstranit: .

odstranit: VT 2. Dešťová kanalizace pro novou zástavbu
VT 3. Splašková kanalizace s odvedením na ČOV

odstranit: .

odstranit: .

odstranit: D 1. Rozšíření dálnice na 6 pruhů v rámci ochranného pásma dálnice

odstranit: .

odstranit: .

odstranit: .

odstranit: .

odstranit: .

odstranit: .

odstranit: .

odstranit: .

odstranit: .

odstranit: .

odstranit: .

odstranit: .

odstranit: .

odstranit: .

odstranit: .

odstranit: .

odstranit: .

odstranit: .

odstranit: .

odstranit: .

odstranit: .

odstranit: .

odstranit: .

odstranit: .

odstranit: .

odstranit: .

odstranit: .

odstranit: .

odstranit: .

odstranit: .

odstranit: .

odstranit: RBK 031 Regionální biokoridor Údolí Bílého potoka

odstranit: RBC 032 Regionální biocentrum Hamerská

odstranit: VU2. Obnovení a vybudování alejí kolem silnic a polních cest

8. YMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nebyly vymezeny.

9. YMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Nebyly vymezeny.

odstranil: ¶
¶

odstranil: ¶

odstranil: ¶

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

Nebyly vymezeny.

11. ŠTANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace není stanovena.

12. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MUŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Nebyly vymezeny.

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Byly vymezeny tyto plochy a koridory územních rezerv:

- **R3** – plocha územní rezervy pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba (Vd). Územní rezerva je určena pro prověření budoucího využití a plošných nároků záměru výstavby areálu pro výrobu a skladování. Plochy v územní rezervě mohou být využívány v souladu s podmínkami využití stanovenými územním plánem (stabilizované plochy: plochy zemědělské – orná půda). Potřeba a plošné nároky pro budoucí využití je nutno prověřit, v ploše územní rezervy jsou nepřipustné změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

Podmínky pro prověření:

Prověřit možnost napojení plochy na technickou infrastrukturu, dopravní obslužnost plochy, podmínky prostorového uspořádání plochy.

- **R4** – plocha územní rezervy pro rekreaci (R). Územní rezerva je určena pro prověření budoucího využití a plošných nároků záměru umístění rekreačního areálu – golfového hřiště. Plochy v územní rezervě mohou být využívány v souladu s podmínkami využití stanovenými územním plánem (stabilizované plochy: plochy zemědělské – louky). Potřeba a plošné nároky pro budoucí využití je nutno prověřit, v ploše územní rezervy jsou nepřipustné změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

Podmínky pro prověření:

Prověřit možnost napojení plochy na technickou infrastrukturu, dopravní obslužnost plochy, podmínky prostorového uspořádání plochy.

- **R6** – koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu (DZ). Územní rezerva je určena pro prověření budoucího využití a plošných nároků záměru vedení vysokorychlostní trati železnice. Plochy v územní rezervě mohou být využívány v souladu s podmínkami využití stanovenými územním plánem. Potřeba a plošné nároky pro budoucí využití je nutno prověřit, v ploše územní rezervy jsou nepřipustné změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

odstranil: ¶

odstranil: Plochy pro bydlení Z1 – Z4 jsou zařazeny do I. etapy výstavby.¶
Plocha pro bydlení Z5 je zařazena do II. etapy výstavby.

odstranil: ¶

odstranil: ¶

odstranil: STAVEB NEZPŮSOBLÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA...

odstranil: Nebyly vymezeny.

Podmínky pro prověření:

Prověřit vliv na krajinný ráz, na negativní vlivy na zastavěné a zastavitelné plochy (hluková zátěž, vibrace apod.), na dopravní napojení sousedních obcí, na prostupnost krajiny a dopad na ÚSES.

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

Textová část:	I. Územní plán Lesní Hluboké.....počet listů	32
Grafická část:	Územní plán Lesní Hluboké.....počet výkresů	3
	1. __ Výkres základního členění	1 : 5000
	2. __ Hlavní výkres	1 : 5000
	5. __ Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5000

odstranil: Návrh územního plánu Lesní Hluboké byl zpracován podle zákona č.183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v souladu s §13 a přílohou č.7- Obsah územního plánu dle vyhlášky č.500/2006 Sb.
Seznam příloh:
t

odstranil: 30

odstranil: 5

odstranil: 3. Hlavní výkres-Koncepce technické infrastruktury
- zásobování vodou, kanalizace 1: 2000
Hlavní výkres-Koncepce technické infrastruktury
- energetika a spoje 1: 2000

Zábor ZPF v navržených plochách změn

Příloha č. 2

Označení plochy/koridoru		Navržené využití		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	Změna Z1	
Označení	k. ú.	Kód ploch	Způsob využití ploch		I.	II.	III.	IV.	V.							
Z12	Lesní Hluboké	BI	plochy bydlení - příměstské	0,82	0,00	0,82	0,00	0,00	0,00	0,00		NE	NE	NE	ANO	celá plocha vymezena v platné ÚPD jako územní rezerva pro bydlení, nebylo vyhodnocováno
celkem		plochy bydlení		0,82	0,00	0,82	0,00	0,00	0,00	0,00						
Z15	Lesní Hluboké	Pv	plochy veřejných prostranství	0,13	0,00	0,13	0,00	0,00	0,00	0,00		NE	NE	NE	ANO	plocha vymezena v platné ÚPD částečně jako územní rezerva pro bydlení, částečně jako účelová komunikace, malá část (0,01 ha) vyhodnocena jako zábor Z9 pro stejné využití, jinak nebylo vyhodnocováno
celkem		plochy veřejných prostranství		0,13	0,00	0,13	0,00	0,00	0,00	0,00						
celkem		navržené plochy změnou č.1		0,95	0,00	0,95	0,00	0,00	0,00	0,00						

Doplnění záboru ZPF v plochách změn dosavadního ÚP

Příloha č. 3

Označení plochy/koridoru		Navržené využití		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	Změna Z1
Označení	k. ú.	Kód ploch	Způsob využití ploch		I.	II.	III.	IV.	V.						
P6	Lesní Hluboké	SB	plochy smíšené obytné	0,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,09	0,00	NE	NE	NE	NE	celá plocha vymezena v platné ÚPD jako plocha přestavby shodného způsobu využití, nebylo vyhodnocováno
celkem		plochy bydlení		0,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,09	0,00					
Z7	Lesní Hluboké	Os	plochy občanského vybavení - sport	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	0,00	NE	NE	NE	NE	celá plocha vymezena v platné ÚPD jako zastavitelná plocha shodného způsobu využití, nebylo vyhodnocováno
celkem		plochy občanského vybavení		0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	0,00					
Z16	Lesní Hluboké	Pv	plochy veřejných prostranství	0,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,06	0,00	NE	NE	NE	NE	namísto plochy byl v platné ÚPD vymezen návrh místní komunikace, nebylo vyhodnocováno
P20	Lesní Hluboké	Pv	plochy veřejných prostranství	0,01	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	namísto plochy byl v platné ÚPD vymezen návrh parkoviště, nebylo vyhodnocováno
Z21	Lesní Hluboké	Pv	plochy veřejných prostranství	0,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,07	0,00	NE	NE	NE	NE	namísto plochy byl v platné ÚPD vymezen návrh parkoviště, nebylo vyhodnocováno
Z17	Lesní Hluboké	Zp	plochy zeleně veřejné	0,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,08	0,00	NE	NE	NE	NE	celá plocha vymezena v platné ÚPD jako návrhová plocha shodného způsobu využití, nebylo vyhodnocováno
celkem		plochy veřejných prostranství		0,22	0,00	0,01	0,00	0,00	0,21	0,00					
Z19	Lesní Hluboké	Zi	plochy zeleně izolační	0,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,12	0,00	NE	NE	NE	NE	celá plocha vymezena v platné ÚPD jako návrhová plocha shodného způsobu využití, nebylo vyhodnocováno
celkem		plochy zeleně		0,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,12	0,00					
Z14	Lesní Hluboké	DS	plochy dopravní infrastruktury	0,30	0,00	0,00	0,11	0,00	0,19	0,00	NE	NE	NE	NE	namísto plochy byl v platné ÚPD vymezen návrh účelové komunikace, nebylo vyhodnocováno
celkem		plochy dopravní infrastruktury		0,30	0,00	0,00	0,11	0,00	0,19	0,00					
celkem		plochy ÚP nově vyhodnocené		0,75	0,00	0,01	0,11	0,00	0,63	0,00					

Zábor ZPF v měněných (rušených) plochách změn

Příloha č. 4

Označení plochy/koridoru		Navržené využití		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	Změna Z1	Rozdíl výměry záboru ZPF oproti platnému ÚP v ha
Označení	k. ú.	Kód ploch	Způsob využití ploch		I.	II.	III.	IV.	V.							
Z2	Lesní Hluboké	BI	plochy bydlení - příměstské	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	vymezeno v platné ÚPD jako zastavitelná plocha shodného způsobu využití v rozloze záboru 0,20 ha - bylo vyhodnoceno, 0,19 ha bylo zastavěno, 0,01 ha vypuštěno ze zastavitelných ploch a zůstává v ZPF	-0,01
Z5a Z5b	Lesní Hluboké	BI	plochy bydlení - příměstské	0,30	0,00	0,30	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	vymezeno v platné ÚPD jako zastavitelná plocha Z5 shodného způsobu využití v rozloze záboru 1,97 ha - bylo vyhodnoceno, 0,87 ha bylo zastavěno, 0,80 ha vypuštěno ze zastavitelných ploch a zůstává v ZPF	-0,80
celkem		plochy bydlení		0,30	0,00	0,30	0,00	0,00	0,00	0,00						-0,81
Z9	Lesní Hluboké	Pv	plochy veřejných prostranství	0,20	0,00	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	vymezeno v platné ÚPD jako návrh autobus. zastávky a veř. zeleně v rozloze záboru 0,09 ha - bylo vyhodnoceno, 0,07 ha vypuštěno ze zastavitelných ploch a zůstává v ZPF	-0,07
celkem		plochy veřejných prostranství		0,20	0,00	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00						-0,07
celkem		zábor ploch upravených změnou č.1		0,50	0,00	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00						-0,88