



# **LESNÍ HLUBOKÉ**

## **ÚZEMNÍ PLÁN PO ZMĚNĚ Č. 1**

**TEXTOVÁ ČÁST ÚPLNÉHO ZNĚNÍ**

**Brno, červen 2021**

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	3
2.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	3
2.1.	Koncepce rozvoje území.....	3
2.2.	Obyvatelstvo a bytový fond .....	4
2.3.	Hospodářská základna území.....	4
2.4.	Ochrana přírody a krajiny .....	5
2.5.	Ochrana kulturních hodnot.....	6
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	6
3.1.	Urbanistická koncepce .....	6
3.2.	Návrh členění území obce na funkční plochy .....	9
3.3.	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	12
3.4.	Návrh systému sídelní zeleně.....	12
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ ..	13
4.1.	Návrh koncepce občanského vybavení .....	13
4.2.	Návrh koncepce dopravy .....	13
4.3.	Návrh koncepce technické infrastruktury a nakládání s odpady .....	15
5.	KONCEPCE UPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	17
5.1.	Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch.....	18
5.2.	Územní systém ekologické stability.....	18
5.3.	Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.....	18
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ.....	19
6.1.	Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku celé řešené území .....	19
6.2.	Na řešeném území jsou rozlišovány plochy .....	19
6.3.	Podmínky pro využití ploch - definice pojmů.....	20
6.4.	Podmínky pro využití ploch.....	20
7.	VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ.....	30
7.1.	Plochy a koridory s možností vyvlastnění.....	30
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	31
9.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.....	31
10.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu .....	31
11.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	31
12.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	31
13.	Vymezení PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV .....	31
14.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	32



## 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.

### 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 údolními 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 Přibyslavický 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.

Převažujícím funkčním využitím zůstane 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 zámkem
- 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 potoku 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

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

## **2.2. Obyvatelstvo a bytový fond**

### **2.2.1. Obyvatelstvo**

Do výhledu se předpokládá vzhledem k zlepšujícímu se vybavení, technické infrastruktury 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 obydlivých 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 provozovny, 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.

### **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.

### **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 břímecích, K dubí, 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 činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování 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.

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

- další rozvoj bydlení je navržen v návaznosti na zastavěné území na plochách nezátížených 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 podlažími, 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.



### 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.

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.*

### 3.1.3. Plochy veřejných prostranství

Plocha veřejného prostranství je navržena ve vstupním prostoru před zámekem, 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

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

### 3.1.5. Plochy výroby a skladování

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.

### 3.1.7. Plochy dopravní infrastruktury

#### Silniční síť

Je v katastrálním území obce stabilizována a prochází jím:

**D1** Praha – Brno – Vyškov – Ostrava

**II/602** Brno – Velké Meziříčí – Jihlava – Pelhřimov

**III/00211** Lesní Hluboké – spojovací

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 MÚK 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.

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 400 m, 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).

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

### **Plochy systému sídelní zeleně**

- Zi - plochy zeleně - izolační
- Z19 - návrh izolační zeleně kolem plochy P6 (SB)

### **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**

### **Plochy lesní**

- Zl - plochy lesní
- stabilizované plochy

### **Plochy přírodní**

- 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
- Po - plochy zemědělské - orná půda
- stabilizované plochy polí
- Pd - plochy zemědělské - drobná držba
- stabilizované plochy
- Pz - plochy zemědělské - zahrady, zahrádkové lokality
- stabilizované plochy zahrad

### **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 určil 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 nevyužití zemědělské farmy ve východní části obce, cca 5 RD, je určena pro výstavbu rodiných 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 zeleň. Plochy veřejné zeleně je nutné v zájmu zlepšení životního prostředí obce rozšířit: v návrhu je parková úprava navrženého veřejného prostranství před zámkem 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.

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**

##### **4.1. Návrh koncepce občanského vybavení**

Obec Lesní Hluboké má neúplnou základní občanskou vybavenost, obec využívá občanské vybavení města Velká Bíteš a obce Domašov.

*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.*

##### **Správa a veřejné instituce**

Obecní úřad je umístěn v přízemní budově ve východní části obce, kde je kancelář obecního úřadu a knihovna, prodejna potravin a garáž hasičské zbrojnice.

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.

##### **Zařízení kulturní a osvětová**

Pro kulturní a společenské akce se využívá sál s kapacitou 100 míst, v přístavbě sálu bude příslušenství a podium.

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**

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.

V návrhu ÚP je rozšíření sportovního areálu a dostavba zázemí pro hřiště, šatny a sociální zařízení.

##### **4.2. Návrh koncepce dopravy**

Stávající dopravní skelet v obci je zachován, zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu území.

##### **Silnice**

- konec silnice III/00211 v obci bude součástí rekonstrukce autobusové točky
- dálnice D1 - pro rozšíření je vymezena územní rezerva
- 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 úvratovým 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 navrženém 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.

#### 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 umístěovány 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.



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.

#### **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, Opočinek – 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 KT1.

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

#### Podmínky umístování:

Trasy STL plynovodu budou umístěny v plochách dopravní infrastruktury a v plochách veřejných prostranství.

#### **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**

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.

#### Místní rozhlas

Rozvodná síť místního rozhlasu bude rozšířena do lokalit nové výstavby.

#### Radiokomunikace

V katastru se nachází vysílač T-Mobile situovaný cca 120 m severně od dálnice D1.

#### **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.

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**

Zájmové území budou i nadále tvořit z větší části plochy lesa a zemědělské – orné půdy

Z hlediska ochrany krajinného rázu budou respektovány tyto zásady:

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.

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.

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.

### **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

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 regionálním stupni **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.

### **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**

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.

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 stanovena 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 zeleň **Zk**
- d) plochy zemědělské – louky **PI**

- 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 poloodkrytých (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,

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 nespĺňující tyto regulativy nejsou doporučeny.

#### **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 zázeminím 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. 8 m
- nové stavby a nástavby, přístavby, přestavby a stavební úpravy stávajících staveb nespĺňující tyto regulativy nejsou doporučeny.

#### **Plochy smíšené obytné – SB**

- P6 přestavba nevyužitá plocha 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.

### Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška dvě nadzemní podlaží, koeficient zastavěné plochy max. 40 %.

## **A.2. Plochy občanského vybavení**

### **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

*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 přípustně využití:* není stanoveno.

*Nepřípustné využití:* provoz ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, prach, znečištění, bezpečnost apod.), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro zemědělskou výrobu.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška dvě nadzemní podlaží nebo přízemí a obytné podkrovní.

### **Plochy občanského vybavení – sport – Os**

Rozvojové polyfunkční plochy pro sport a trávení volného času.

Z7 - dostavba sportovního areálu.

#### Podmínky pro využití plochy

*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 přípustně využití:* není stanoveno.

*Nepřípustné využití:* obytná zástavba, průmyslová výroba, živočišná výroba, řemeslná výroba.

#### Podmínky prostorového uspořádání

Objekty doprovodných služeb pro sportovní zařízení – max. 2 nadzemní podlaží, tvar střechy bez omezení.

## **A.3 Plochy veřejných prostranství**

### **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.



## **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 provozy 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 odstavování 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 přípustně 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**

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 - protierození, protipovodňová, ekostabilizační i krajínovorná 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 – 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 zabraňující 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 zabraňující 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 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 zlepší 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 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 zlepší 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 zlepší 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 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 krajinná 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
- 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 nepřípustné 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. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ**

#### **7.1. Plochy a koridory s možností vyvlastnění**

##### **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 6 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

**8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Nebyly vymezeny.

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

Nebyly vymezeny.

**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. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Etapizace není stanovena.

**12. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE 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 nepřípustné 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 nepřípustné 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 nepřijatelné změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

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:	<u>Územní plán</u> 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