

Ing.arch.Vlasta Šilhavá, Štompil 22, 624 00 Brno  
Atelier územního plánování a architektury

# I. ÚZEMNÍ PLÁN

## LESNÍ HLUBOKÉ

### Textová část

Brno, květen 2011

Zpracovala:  
Ing.arch.Vlasta Šilhavá

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU		
Územní plán vydal správní orgán: <b>Zastupitelstvo obce Lesní Hluboké</b>	Pořizovatel: <b>Obecní úřad Lesní Hluboké</b>	Razítko:
Číslo jednací:	Podpis:	
Datum vydání:	Jméno a příjmení: <b>Ing. Blanka Darmovzalová</b>	
Datum nabytí účinnosti územního plánu:		

Zodpovědný projektant	:	Ing. arch. Vlasta Šilhavá
Spolupracovali		
Dopravní řešení	:	Ing. Miloslava Škvarilová
Zásobování vodou a kanalizace	:	Ing. Jiří Vysoudil
Energetika, telekomunikace a spoje	:	Ing. Pavel Šilhavý
Přírodní podmínky, ÚSES	:	Ing. Jaroslava Bučková

## O B S A H

ZÁKLADNÍ ÚDAJE	
1.	Hlavní cíle řešení ..... 5
2.	Základní údaje o úkolu ..... 5
3.	Obsah dokumentace Územního plánu Lesní Hluboké..... 6
I. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
1.	Vymezení zastavěného území ..... 7
2.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... 7
2.1.	Koncepce rozvoje území ..... 7
2.2.	Obyvatelstvo a bytový fond ..... 8
2.3.	Hospodářská základna území ..... 8
2.4.	Ochrana přírody a krajiny ..... 9
2.5.	Ochrana kulturních hodnot ..... 10
3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně..... 10
3.1.	Urbanistická koncepce ..... 10
3.2.	Návrh členění území obce na funkční plochy ..... 14
3.3.	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby ..... 15
3.4.	Návrh systému sídelní zeleně ..... 16
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění ..... 16
4.1.	Návrh koncepce občanského vybavení ..... 16
4.2.	Návrh koncepce dopravy ..... 17
4.3.	Návrh koncepce technické infrastruktury a nakládání s odpady ..... 18
	Vodní hospodářství ..... 18
	Zásobování elektrickou energií ..... 19
	Zásobování plynem ..... 20
	Zásobování teplem ..... 20
	Telekomunikační a spojovací zařízení ..... 20
	Odpadové hospodářství ..... 21
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability ..... 21
	Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch ..... 22
	Územní systém ekologické stability ..... 22
	Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů ..... 23
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití a podmínek prostorového uspořádání ..... 23
6.1.	Plochy s rozdílným způsobem využití ..... 23
6.2.	Na řešeném území jsou rozlišovány plochy..... 23

6.3. Podmínky pro využití ploch stanovují.....	24
6.4. Podmínky pro využití ploch.....	24
7. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a veřejně prospěšných opatření .....	29
7.1. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb Plochy a koridory s možností vyvlastnění	
7.2. Vybraná veřejně prospěšná opatření	
7.3. Plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva	
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	30
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování .....	30
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu	30
11. Stanovení pořadí změn (etapizace)	30
12. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	30
13. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	30
14. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	30

## A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem územního plánu (ÚP) je vytvořit zákonný podklad pro koordinovaný a koncepční rozvoj všech činností v území. Po schválení zastupitelstvem obce se ÚP stane nástrojem regulace rozvoje území.

Návrh ÚP má stanoveny tyto hlavní cíle řešení:

- vhodnými aktivitami zajistit trvale udržitelný rozvoj celého katastrálního území obce při zachování jeho charakteristických rysů
- vyřešit rozvoj území tak, aby byla zabezpečena co nejvhodnější urbanistická a organizační struktura a efektivnost jednotlivých funkčních ploch včetně podmínek jejich využití
- zajistit potřebné plochy pro bytovou výstavbu, zhodnotit možnosti přestavby a modernizace stávajícího bytového fondu
- posoudit kapacity, stav a uspořádání občanské vybavenosti, navrhnout možnost dalšího rozšíření
- zhodnotit stávající výrobní plochy a plochy pro podnikatelské aktivity a navrhnout způsob jejich dalšího využití a možnosti rozvoje
- prověřit kapacity dopravních a technických sítí, navrhnout řešení v případě potřeby
- vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů
- vytipovat v návrhu ÚP plochy pro veřejně prospěšné stavby a plochy asanačních úprav
- navrhnout pořadí a vzájemnou vazbu nejdůležitějších investičních akcí a jejich posloupnost

### 2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚKOLU

Objednatelem územního plánu byla obec Lesní Hluboké. Pořizovatelem územního plánu Lesní Hluboké je Obecní úřad Lesní Hluboké, který podle § 24 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon zajistil na základě smlouvy fyzickou osobu – Ing. Blanku Darmovzalovou, Písníky 27, 690 03 Břeclav, splňující kvalifikační předpoklady pro výkon územně plánovací činnosti. Zpracování územního plánu Lesní Hluboké bylo zadáno Ateliéru územního plánování a architektury, zastoupeného Ing.arch.Vlastou Šilhavou. Smlouva o dílo byla uzavřena mezi obcí a zhotovitelem dne 19.11.2009.

Zpracování územního plánu obce je ve dvou fázích:

1. fáze: průzkumy a rozборы, zadání
2. fáze: územní plán - návrh + čistopis návrhu

Poskytnuté podklady a jejich závaznost:

MěÚ Rosice, odbor územního plánování poskytl digitální data:

- digitální katastrální mapu obce Lesní Hluboké
- přírodní a technické limity z KÚ JMK
- STL plynovod – potvrzený od JMP Net, s.r.o. pro územně analytické podklady
- Mapové podklady poskytl Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně: mapy katastrálního území Lesní Hluboké 1:5000, 1:10000
- Územní plán obce Lesní Hluboké, z r.1998, zpracovatel Ing.arch.Jana Hurníková
- ÚP VÚC Brněnské sídelní aglomerace
- Průzkumy a rozборы zpracované v r.2009

V současné době má obec Lesní Hluboké platný ÚPO, který byl schválen zastupitelstvem obce 9.11.1998 a změnu č.I, která byla vydána zastupitelstvem obce 12.4.2010. Zastupitelstvo na svém zasedání schválilo pořízení nového ÚP a vybralo za zpracovatelku Ing.arch.Vlastu Šilhavou.

Návrh zadání územního plánu Lesní Hluboké byl zpracován Obecním úřadem Lesní Hluboké, který podle § 24 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon zajistil na základě smlouvy fyzickou osobu – Ing. Blanku Darmovzalovou, Písničky 27, 690 03 Břeclav, splňující kvalifikační předpoklady pro výkon územně plánovací činnosti. Pořizovatel územního plánu Zadání projednal. Návrh zadání byl předložen dotčeným orgánům, sousedním obcím, zainteresovaným institucím a ostatním. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Lesní Hluboké dne 4.10.2010.

Návrh územního plánu byl zpracován na základě Zadání, pokynů pořizovatele a vyhodnocení připomínek obsažené ve zprávě o projednání Návrhu zadání ÚP Lesní Hluboké, zpracované pořizovatelem územního plánu. Návrh byl zpracován v květnu r. 2011.

### **3. OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU LESNÍ HLUBOKÉ**

Návrh územního plánu Lesní Hluboké byl zpracován podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v souladu s §13 a přílohou č.7 – Obsah územního plánu vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Seznam příloh:

#### **I. Územní plán Lesní Hluboké**

textová část: I. Územní plán Lesní Hluboké

Grafická část:	1. Výkres základního členění	1: 5000
	2. Hlavní výkres	1: 5000
	3. Hlavní výkres-Koncepce technické infrastruktury - zásobování vodou, kanalizace	1: 2000
	4. Hlavní výkres-Koncepce technické infrastruktury - energetika a spoje	1: 2000
	5. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1: 5000

#### **II. Odůvodnění územního plánu Lesní Hluboké**

textová část: II. Odůvodnění územního plánu Lesní Hluboké

Grafická část:	6. Výkres předpokládaného záboru půdního fondu	1: 2000
	7. Širší vztahy	1: 10000
	8. Koordinační výkres	1: 5000
	8a. Koordinační výkres – výřez	1: 2000

Textová i grafická část územního plánu Lesní Hluboké je zpracována v digitální podobě tak, aby dílo bylo plnohodnotně využito v GIS.

Textová část je v programu Microsoft Word, grafická část je zpracována v grafickém programu Topol, ve formátu převoditelném do formátu ArcGIS.

# I. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.1 Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 31.1.2011 a je zakresleno ve všech výkresech tohoto územního plánu.

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

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 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 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 nevyužitých zemědělských 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 obydlených bytů.

Navržená zástavba:

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

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 (cca 16 RD) – II. etapa.

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

### **2.3.3. Lesní hospodářství**

Plochy lesů, lesní půdy v katastru Lesní Hluboké o výměře 229 ha.

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

## **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 dubí, U křížku, Padělky, Meze, V západních koutech a Rokle Čapková. Rovněž tak památný strom " Lípa v Lesním Hluboké", 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 zcelených 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 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: r.č. 0791 zámek, r.č. 0792 kaple, r.č.0793 Devět křížů u silnice a r.č. 0794 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.

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

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.

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.

### **Plochy bydlení - venkovské**

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.

### **Plochy občanského vybavení**

Vybavení obce vyžaduje především dostavbu víceúčelové budovy obecního úřadu.

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.*

### **Plochy veřejných prostranství**

Plocha veřejného prostranství je navržena ve vstupním prostoru před zámkem, prostranství s kaplí sv. Anny je navrženo parkově upravit.

### **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 zámkem.

### **Plochy výroby a skladování**

Pro podnikatelské aktivity bude využita navrhovaná smíšená zóna ve východní části obce. Plocha bude smíšenou zónou bydlení a drobného podnikání, a to provozovny služeb a 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.*

### **Plochy dopravní infrastruktury**

#### *Silniční síť*

Je v katastrálním území obce stabilizována a prochází jím silnice:

**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 ochranného pásma dálnice bude realizováno její 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. bude držen koridor 600 m celkem, který je veden severní částí katastru a zástavbu obce nezasahuje.

### *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 vybudování autobusové točky.

### *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 točky dle normy; nyní je pouze neorganizovanou 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).

Dále plán vyjímá územní části sídla v těch případech, kdy je nutno zpracovat podrobnější dokumentaci, toto území reguluje pouze rámcově.

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

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

#### A. URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

##### **Plochy obytné - venkovské – BV**

- 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"

##### **Plochy obytné - příměstské – BI**

- obytné území se stávající zástavbou - stabilizované

Z1, Z2 - dostavba proluk v západní části obce.

Z5 - výstavba v západní části, dostavba nové ulice RD v lokalitě "Nad rybníčkem"

##### **Plochy smíšené obytné - SB**

Z6 - přestavba ve východní části obce na smíšenou plochu pro bydlení a podnikání.

##### **Plochy občanského vybavení – O**

Os - plochy občanského vybavení – sport

Op - plochy veřejného prostranství

##### **Plochy rekreace - R**

R - plochy chatových lokalit

Rz - plochy zahrádkářských lokalit

##### **Plochy výroby a skladování – V**

Vd - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba

##### **Plochy systému sídelní zeleně**

Zp - zeleň na veřejných prostranstvích - veřejná zeleň

Zi - zeleň izolační

#### B. NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

Zl - plochy lesní

Zk - plochy přírodní - krajinná zeleň

- plochy zemědělské

Pl - trvalé porosty

Po - orná půda

- Pd - drobná parcelace  
Pz - sady, zahrady

### 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, výroby a technické infrastruktury.

Tento návrh využití ploch určuje zásady dalšího vývoje obce. Navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou vyznačeny a očíslovány v grafické části.

Z - plochy změn, situované mimo zastavěné území:

#### **Plochy zastavitelného území - BV (obytné – 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 zastavitelného území –BI (obytné - příměstské –pro obytnou výstavbu RD)**

**Plochy Z1, Z2** - dostavba proluk v západní části obce, cca 5 RD. Domy budou obsluhovány ze stávající místní komunikace napojené na silnici III/00211.

**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.

#### **Plochy zastavitelného území - SB (smíšené obytné - pro obytnou výstavbu a pro drobnou výrobu a služby )**

**Plocha Z6** – navržená přestavba nevyužité zemědělské farmy ve východní části obce, cca 5 RD, je určena pro výstavbu rodinných domů a pro drobnou výrobu a služby.

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

**Plocha Z7** – navržená 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.

#### **Zastavitelné plochy (větší než 0,5 ha)**

pořadové číslo plochy	označení (název lokality)	výměra	druh funkčního využití
1	2	3	4
Z 4	Rodinné domy	0,679 ha	bydlení
Z 5	Rodinné domy	1,969 ha	bydlení
Z 6	Smíšená zóna - rodinné domy a podnikatelské aktivity	1,041 ha	bydlení a drobná výroba, služby

### 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 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.

Součástí obnovy kulturní krajiny je doplnění alejí kolem silnic a polních cest.

## 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 navržena dostavba víceúčelové budovy obecního úřadu, rozšíření plochy pro sport a rekreaci – sportovního areálu, vhodné nové využití zámku pro občanskou vybavenost.*

#### **Správa a veřejné instituce** – Návrh dostavby

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 v rekonstrukci víceúčelová budova Obecního úřadu situovaná při vjezdu do obce v západní části, ve které bude umístěna kancelář Obecního úřadu, knihovna, sál, prodejna potravin a hostinec.

Matriční úřad je v Říčanech, pošta je v Domašově, stavební úřad je v Rosicích.

#### **Zařízení kulturní a osvětová** – Návrh dostavby

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** – Návrh dostavby

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, klubovna, bufet a venkovní sezení.

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.

Nově se vymezuje:

### **Silnice**

- konec silnice III/00211 v obci bude součástí rekonstrukce autobusové točky
- dálnice D1 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 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
- 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 objekt občanského vybavení č. 4 (výkr. č. 8a)
- parkoviště s kolmým stáním pro objekt občanského vybavení č. 1 (výkr. č. 8a)
- parkoviště pro objekt občanského vybavení č. 5, 6, 7 sportovní areál (výkr. č. 8a)
- 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
- izochroma dostupnosti 400 m, t.j. pro docházkovou vzdálenost cca 10 minut

### **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 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 Příbyslavského potoka, která propojuje stávající lesní cesty vedoucí k mlýnu Ve žlebě.

#### Podmínky pro umístování:

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 umístovány 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 zastoupeném VUSS Brno.

## **4.3. NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

### **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.

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 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.

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 pro územní rozhodnutí na Kanalizaci a ČOV v obci Lesní Hluboké z dubna r.2009. Pro likvidaci odpadních vod z obce je navržena čistírna odpadních vod, je založena na biologickém principu jako nízkozátěžová 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 částech 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:

- studny, které mají kvalitu pitné vody, jako alternativní zdroj pitné vody,
- koridory navrhovaných vodovodních řadů,
- koridory splaškové kanalizace v celé obci
- koridory dešťové kanalizace

#### Podmínky umístování:

Vodovodní řady a řady splaškové kanalizace budou umístěny v plochách dopravní infrastruktury a v plochách veřejné zeleně.

#### **Odtokové poměry, vodní plochy a meliorace**

Katastrální území Lesní Hluboké leží v povodí řeky Svratky. Podél severní hranice hranice katastru protéká významný vodní tok Bílý potok, který je ve správě Povodí Moravy, s.p., přímou správou toku vykonává závod Dyje, provoz Brno-Svratka. 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. Bílý potok je ve správě Povodí Moravy, s.p, ostatní toky jsou ve správě LČR s.p.

Bude respektováno ochranné pásmo - 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.

#### **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.

ČEPS, a.s. Praha, která je provozovatelem přenosové soustavy sítí 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.

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. Správcem a provozovatelem distribuční soustavy, ze které je obec zásobována elektrickou energií je E.ON Česká republika, a.s., Regionální správa sítě VN a NN.

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.

#### 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 umístění:

Trasy STL plynovodu budou umístěny v plochách dopravní infrastruktury a v plochách veřejné zeleně.

#### Zásobování teplem

Palivoenergetická bilance tepelných zdrojů preferuje zemní plyn s minimální doplňkovou funkcí elektrické energie.

#### Telekomunikační a spojovací 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 - síť

Bude provedeno dobudování telefonní sítě v lokalitách navrhované výstavby.

#### Místní rozhlas

Rozvodná síť místního rozhlasu bude rozšířena do lokalit nové výstavby.

#### Radiokomunikace

Nad řešeným územím v současnosti neprochází paprsek radioreléové (rr.) trasy veřejné komunikační sítě ve správě Českých radiokomunikací a.s.

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

#### **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. Jedná se o funkční plochy, které pokud to není navrženo v územním plánu, **nelze zastavět**.

#### 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 břímecích, K doubí, U křížku, Padělky, Meze, V západních koutech a Rokle Čapková.

Na regionální úrovni byla určena trasa regionálního biokoridoru RK 031, který je veden údolím Bílého potoka a regionální biocentrum RC 032 Hamerská.

### **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 smíšené nezastavitelného území – krajinná zeleň

Podmínky realizace jiného způsobu využití ploch mohou být upřesněny na základě Komplexních pozemkových úprav.

### **Územní systém ekologické stability**

Jsou vymezeny skladebné prvky ÚSES – biocentra, biokoridory a interakční prvky.

Základ ÚSES tvoří na regionálním stupni **regionální biocentrum RC 032 Hamerská** a **regionální biokoridor RK 031** 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 Křižní jedle** a po hřebenu vrchu k biocentru LBC Mihovec a dále pokračuje do k.ú. Radoškov.

### **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.

#### 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. 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.

#### Plochy rekreace

Rekreační chatové lokality na severním okraji obce, na okraji lesa v jižní a východní části katastru a zahrádkářská lokalita pod zámek zůstanou na stávajících plochách.

#### 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) zastavěné a zastavitelné (současně zastavěné území a plochy změn)
- b) nezastavěné a nezastavitelné

#### Plochy zastavěné a zastavitelné tvoří:

- a) plochy obytné - venkovské **BV**
- b) plochy obytné - 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 rekreace - chatové lokality **R**
- h) ) plochy rekreace - zahrádkářské lokality **Rz**
- ch) plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba **Vd**
- i) plochy systému sídelní zeleně -
  - plochy zeleně - veřejné **Zp**
  - plochy zeleně - izolační **Zi**
- j) plochy pro dopravní infrastrukturu
- k) plochy pro technickou infrastrukturu
- l) plochy vodní a vodohospodářské

#### Plochy nezastavěné a nezastavitelné tvoří:

- a) ostatní plochy mimo současně zastavěné a zastavitelné území
- b) vodní plochy a toky
- c) plochy ZPF a PUPFL

### 6.3. 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.
- nepřípustná - 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".

## 6.4. Podmínky pro využití ploch

### A. URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

#### A.1. Plochy bydlení

##### **Plochy obytné – 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:* Uměrná 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 nad 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.

##### **Plochy obytné - příměstské – BI**

- obytné území se stávající zástavbou - stabilizované
- Z1, Z2 - dostavba proluk v západní části obce
- Z5 - 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.

##### Podmínky pro využití plochy

*Hlavní využití:* Trvalé i dočasné bydlení příměstského charakteru se zázemím 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%
- nové stavby a nástavby, přístavby, přestavby a stavební úpravy stávajících staveb nesplňující tyto regulativy nejsou doporučeny.

#### **Plochy smíšené obytné - SB**

- Z6 přestavba nevyužitá plocha zemědělské výroby ve východní části obce

#### Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: Plochy bydlení nebo bydlení se smíšenou funkcí (služby, plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba, zemědělská malovýroba, podnikatelské aktivity

Přípustné využití: V případě umístění výrobních aktivit nesmí být zhoršeno životní prostředí a pohoda bydlení obytné zástavby.

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 – 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 přípustné využití: není stanoveno

Nepřípustné druhy funkčního využití území: Provozy 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

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

Rozvojové polyfunkční plochy pro sport a trávení volného času.

#### 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 přípustné 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 - Pv**

#### Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: Veřejné prostranství

Přípustné využití: sadovnické úpravy, pěší a cyklistické komunikace, drobné stavby pro sport a volnočasové aktivity, kryté přístřešky pro cyklisty, malé vodní prvky, altány, technická infrastruktura sloužící k obsluze území

Nepřípustné využití: ostatní stavby

### **A.4 Plochy zeleně**

V zastavěném území obce do těchto ploch patří:

- 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 obyt. 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 zeleně

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 – plochy zeleně izolační**

Plochy izolační zeleně po obvodu ploch výroby a skladování.

### **A.5. Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - Vd**

Plochy drobné výroby a služeb, podnikatelské aktivity

Výhledová rezervní plocha R3 v jižní části katastru, severně dálnice D1.

#### Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba, podnikatelské aktivity.

Přípustné využití: Bydlení nebo bydlení se smíšenou funkcí (služby, řemeslná výroba, zemědělská malovýroba, rekreace)

Nepřípustné využití: Průmyslová výroba, zemědělská výroba většího rozsahu.

#### Podmínky prostorového uspořádání

Stavební zásahy sladit se stávajícím prostředím.

### **A6. Plochy rekreace – chatové lokality - R**

Plochy pro pobytovou rekreaci

Hlavní využití: Plochy rekreace – chatové lokality

Přípustné využití: Stavby a plochy pro pobytovou rekreaci

Nepřípustné je: Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména provozu ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, prach, znečištění, bezpečnost apod.), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro zemědělskou výrobu.

### **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 je: Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména provozu ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, prach, znečištění, bezpečnost apod.), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro zemědělskou výrobu.

## **B. NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ**

### **B.1. Plochy zeleně v krajině**

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:

#### **ZI – plochy lesní**

jsou lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů. Jejich využití je možné pouze v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb.

#### **Zk – plochy přírodní – krajinná zeleň**

#### **Funkční regulace ploch krajinné zeleně:**

Hlavní využití: Krajinná zeleň

Přípustné jsou:

- cyklistické a pěší stezky
- jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství. Z těchto staveb jsou vyloučeny ty, které mohou sloužit individuální rekreaci

Nepřípustné je:

- zastavení a zmenšování ploch krajinné zeleně, pokud není navrženo tímto územním plánem

## **B.2. Plochy zemědělské**

Funkční typy:

- Pl** - louky, pastviny- trvalé travní porosty mají funkci jak produkční, tak protierozní ochrany.
- Po** - orná půda
- Pd** - drobná parcelace
- Pz** - sady, zahrady

### **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.

## **B.3. Plochy vodní a vodohospodářské**

Hlavní využití: Vodní toky a plochy, stavby a zařízení na nich

Přípustné jsou:

- 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
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- břehová zeleň

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
- veřejná prostranství

Před dotčením vodních toků je nutné projednání s určenými správci těchto vodních toků.

## **C. 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 odstavování motorových vozidel, ploch dopravních zařízení.

Hlavní využití: Dopravní infrastruktura.

Přípustné je:

umístění zařízení sloužící obsluze a provozu těchto zařízení.

Nepřípustné je:

umístění jiných funkcí.

## **D. Plochy technické infrastruktury a likvidace odpadů - T**

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.

## **C. 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

## **7. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ**

(na výkrese č.5 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace)

### **7.1. Plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 st.zák.)**

**VT** – technická infrastruktura

VT 1. Vodovod pro novou výstavbu

VT 2. Dešťová kanalizace pro novou zástavbu

VT 3. Splašková kanalizace s odvedením na ČOV

VT 4. Plynofikace pro novou zástavbu

VT 5. Přeložení el.vedení VN

**VD** – dopravní infrastruktura

D 1. Rozšíření dálnice na 6 pruhů v rámci ochranného pásma dálnice

VD 6. Místní komunikace

VD 7. Chodníky pro pěší

VD 8. Parkoviště

VD 9. Autobusové zastávky

VD 10. Účelové komunikace

VD 11. Cyklistické stezky

### **7.2. Vybraná veřejně prospěšná opatření**

RBK 031 Regionální biokorodór Údolí Bílého potoka

RBC 032 Regionální biocentrum Hamerská

VU1. Založení prvků ÚSES

VU2. Obnovení a vybudování alejí kolem silnic a polních cest

VK1. Zatravnění

**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)**

Plochy pro bydlení Z1 – Z4 jsou zařazeny do I. etapy výstavby.

Plocha pro bydlení Z5 je zařazena do II. etapy výstavby.

**12. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Nebyly vymezeny.

**13. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona**

Nebyly vymezeny.

**14. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

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:

textová část: I.Územní plán Lesní Hluboké.....počet listů ..... 30

Grafická část: Územní plán Lesní Hluboké.....počet výkresů ..... 5

- |  |         |
|--|---------|
| 1. Výkres základního členění   | 1: 5000 |
| 2. Hlavní výkres   | 1: 5000 |
| 3. Hlavní výkres-Koncepce technické infrastruktury<br>- zásobování vodou, kanalizace | 1: 2000 |
| 4. Hlavní výkres-Koncepce technické infrastruktury<br>- energetika a spoje           | 1: 2000 |
| 5. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace                                      | 1: 5000 |

