



LESNÍ HLUBOKÉ

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Brno, červen 2021

ZMĚNA Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU LESNÍ HLUBOKÉ

Textová část odůvodnění změny územního plánu

Objednatel:
Pořizovatel:

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

Zhotovitel:
Řešitelé:

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

II.	Odůvodnění změny	3
II.1.	Postup při pořízení změny č. 1 ÚP Lesní Hluboké.....	3
II.2.	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3
II.2.1	Soulad s Politikou územního rozvoje	3
II.2.2	Vyhodnocení souladu s republikovými prioritami	4
II.2.3	Územně plánovací dokumentace vydané krajem	6
II.2.4	Jiné územně plánovací podklady vydané krajem.....	11
II.3.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	11
II.3.1	Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování.....	11
II.3.2	Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování.....	12
II.4.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	13
II.5.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.....	13
II.5.1	Územně analytické podklady - ÚAP JMK, ÚAP ORP ROSICE	13
II.5.2	Vyhodnocení souladu s požadavky stanovisek dotčených orgánů	14
II.6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.....	14
II.7.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno.....	14
II.8.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	15
II.8.1	Odůvodnění urbanistické koncepce řešení	15
II.8.2	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění.....	20
II.8.3	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	21
II.8.4	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a a podmínek prostorového uspořádání	22
II.8.5	Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a veřejně prospěšných opatření	25
II.8.6	Vymezení veřejně prospěšných staveb, (VPS) a veřejně prospěšných opatření pro které lze uplatnit předkupní právo.....	25
II.8.7	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	25
II.8.8	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu	26
II.8.9	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	26
II.8.10	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	26
II.8.11	Vymezení PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	26
II.8.12	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 26	
II.9.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	26
II.10.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	27

II.11. Vyhodnocení splnění požadavků	28
II.11.1 Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu obsažených ve zprávě o uplatňování územního plánu.....	28
II.11.2 Vyhodnocení splnění požadavků na úpravy návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lesní Hluboké vyplývající z vyhodnocení výsledků veřejného projednání dle ust. § 55b stavebního zákona	34
II.12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	38
II.13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	38
II.13.1 Použitá metodika	38
II.13.2 Struktura půdního fondu v území.....	38
II.13.3 Agronomická kvalita půd.....	38
II.13.4 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby	39
II.13.5 Opatření k zajištění ekologické stability	39
II.13.6 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení	39
II.14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	40
II.14.1 Použitá metodika	40
II.14.2 Všeobecné údaje o lesích v řešeném území	40
II.14.3 Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa.....	41
II.15. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění	41
II.16. Vyhodnocení připomínek.....	41

Pozn.: části textu, které jsou oproti dokumentaci odevzdané pro veřejné projednání změněny, jsou vyznačeny modře.

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

+ Příloha č. 2

+ Příloha č. 3

+ Příloha č. 4

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

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

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

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

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

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

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

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

II.2.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR) v platném znění, schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 včetně její Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3, které jsou účinné od 1. 10. 2019 a usnesením ze dne 17. srpna 2020 č. 833, kterým byla schválena Aktualizace č. 5 (dále jen PÚR ČR) nepatří obec Lesní Hluboké do žádné rozvojové ani specifické oblasti.

Lesní Hluboké leží na rozvojové ose OS5 Praha-(Kolín)-Jihlava-Brno. Jedná se o území s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D1, silnice I/38 (S8) a I/12. Území obce je ovlivněno dálnicí D1 v úseku Jihlava-Brno.

Při zpracování změny č. 1 ÚP Lesní Hluboké byly zohledněny republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v PÚR ČR.

Návrh řešení změny č. 1 ÚP neomezuje budoucí využití koridorů řešených v PÚR ČR. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývá pro obec z PÚR ČR požadavek na respektování koridoru vysokorychlostní dopravy VR1 (Praha-Brno). Úkolem pro územní plánování je prověřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv. V návrhu řešení změny č. 1 ÚP Lesní Hluboké je tedy vymezen koridor územní rezervy (R6) pro dopravní infrastrukturu (DZ). Dále je v PÚR ČR vymezen koridor E21 pro dvojité vedení 400 kV Mírovka-Čebín a Kočín – Přeštice, územní plán Změnou č. 1 tento koridor respektuje a vymezuje jej jako KT1.

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

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

II.2.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S REPUBLIKOVÝMI PRIORITYMI

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

- (14) ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovává ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Toto území má určitou hodnotu jako turistická atraktivita. Jeho ochrana je v souladu s principy udržitelného rozvoje provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje. Je zde nutná cílená ochrana zejména okolní krajiny, ale také urbanistických hodnot. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Změna ÚP respektuje a chrání místní charakter krajiny návrhem několika ploch zahrad, sadů, luk, pastvin a lesa, nepřípouští rozvoj souvislé zástavby na plochách zemědělských. Kulturní i přírodní hodnoty krajiny jsou chráněny a posilovány zejména intenzifikací stávající zástavby a využití ploch uvnitř zastavěného území. To je zajišťováno návrhem nekapacitních zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území;
- (14a) dále dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny při plánování rozvoje území venkovského charakteru v rámci řešeného území. Jsou zde vymezeny stabilizované plochy zemědělské a plochy smíšené nezastavěného území, ještě vyšší podíl na využití krajiny má však lesní hospodářství, tedy plochy lesní a plochy krajinné zeleně, ty jsou doplněny;
- (15) předchází prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Byly zváženy existující a potenciální důsledky segregace a bylo zvoleno řešení, vhodné pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. Plochy, které by mohly zvyšovat míru segregace, nebyly navrženy (kapacitní developerská výstavba RD), mimo dostavbu v prolukách jsou navrženy zastavitelné plochy, které mají potenciál zvyšovat integraci obyvatel v území (Z4 a změnou ÚP navržená plocha Z12 – doplnění zástavby na okraji v přímé vazbě na stávající zástavbu). Dále byla změnou ÚP přehodnocena plocha občanského vybavení v centru obce na plochu smíšenou obytnou, umožňující intenzifikaci využití objektů, včetně možnosti realizace bytů v nástavbách domů;
- (16) dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území, zejména při stanovování způsobu využití území. Vhodné řešení územního rozvoje bylo hledáno ve spolupráci s představiteli obce a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR. Byly vyhodnocovány jednotlivé požadavky na změny v území, byly projednány se zástupci obce a s ohledem na zachování komplexnosti řešení byly zapracovány pouze ty požadavky na změny, u kterých nebyl shledán předpoklad negativního ovlivnění;
- (16a) princip integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek, je v ÚP Lesní Hluboké uplatněn při implementaci nadmístních záměrů v rámci řešení problémů rozvojové osy OS5. Týká se řešení dopravní a technické infrastruktury, dopravní infrastruktura je z časového hlediska zařazena do územních rezerv;
- (17) obec nemá ambice vytvořit v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, ty jsou dostupné v nejbližších městech. Dále je v rámci ploch smíšených obytných umožněno situovat nerušící objekty občanského vybavení, drobné výroby a služeb;
- (19) v návrhu změny ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro polyfunkční využití opuštěného areálu zemědělské výroby, plocha je vymezena jako plocha přestavby P6 s novým využitím pro funkci smíšenou obytnou;
- (20) neumísťuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. ÚP vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Jsou vytvořeny podmínky pro důslednou ochranu obecně chráněných území přírody a krajiny (přírodní park, VKP, ÚSES), ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. V rámci územně plánovací činnosti byly vytvořeny podmínky pro obecnou ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny, toto Změna

- č. 1 ÚP přímo neovlivňuje, pouze upravuje podmínky pro respektování ÚSES tak, že je uvádí do souladu s nadřazenou ÚPD (názvy vymezených prvků);
- (20a) vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezuje nežádoucí zástavbu s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, proto jsou Změnou č. 1 ÚP také vymezeny rozvojové plochy veřejných prostranství (zejména účelových komunikací ve volné krajině);
- (22) vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot, podporuje propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky. Jsou vymezeny pěší stezky, cyklostezky a cyklotrasy, pro jejichž vedení byly stabilizovány nebo navrženy zejména plochy veřejných prostranství, sídelní nebo krajinné zeleně. Změna č. 1 ÚP navrhuje a rozšiřuje cestní síť, navazuje na uzlové body a zpřístupňuje okolní krajinné hodnoty;
- (23) vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní infrastruktura, která by fragmentovala krajinu, není navržena. Územní plán dbá na zachování prostupnosti krajiny, jsou navržena veřejná prostranství, stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční, a stabilizované plochy technické infrastruktury, Změna č. 1 ÚP doplňuje zastavitelné plochy veřejných prostranství;
- (24) vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území návrhem ploch dopravní infrastruktury, nová výstavba je podmíněna jejím vybudováním. Návrh je řešen s ohledem na stávající situaci v blízkosti dálnice D1, vzhledem k hluku a emisím z dopravy byly z návrhu ÚP vypuštěny plochy pro rozvoj rekreace v jižní části zástavby ve směru k dálnici a ponechány zde pouze plochy Pz – plochy zemědělské – zahrady a zahrádkové lokality;
- (24a) vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Plocha zemědělské výroby ve východní části sídla je vymezena jako plocha přestavby P6 s využitím jako smíšené obytné území. Jsou stanoveny takové podmínky pro výstavbu, které zajišťují eliminaci negativních vlivů z ploch s možným negativním účinkem na chráněné prostory dotčených staveb;
- (25) vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťuje i územní ochranu ploch nezastavěného území pro případnou potřebu umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi, Změna č. 1 vymezuje stabilizované plochy územního plánu pro vodní a vodohospodářské plochy. Jsou vymezena veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny, zejména protierozní opatření. Vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod, zejména vymezením ploch sídelní zeleně a ploch zahrad a sadů vyhrazené na okrajích zastavěného území, kde bude vsakování extravilánových vod zajištěno;
- (30) koncipuje úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Proto jsou vymezeny návrhové koridory pro vodovody, kanalizace je nově vybudovaná, Změna č. 1 ÚP respektuje a chrání navrženou koncepci technické infrastruktury, zohledňuje realizované stavby technické infrastruktury;
- (31) vytváří územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi pomocí stanovení přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, Změna č. 1 ÚP pouze respektuje a chrání navrženou koncepci technické infrastruktury.

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

II.2.3 ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

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

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

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

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

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

- (12) vytváří územní podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí, územní plán vymezuje plochy sídelní zeleně, plochy zahrad a sadů, kteréžto zkvalitňují životní prostředí v zastavěném území a zastavitelných plochách. Změna č. 1 tuto koncepci respektuje;
- (14) podporuje péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje. Územní plán vymezuje prvky ÚSES, úpravou podmínek pro využití ploch v nezastavěném území přispívá k ochraně přírodních hodnot, chrání civilizační hodnoty území, neumísťuje žádné záměry které by negativně ovlivnily kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území (např. přírodní park **Údolí Bílého potoka**, VKP aj.), Změna č. 1 ÚP tuto koncepci respektuje;
- (15) vytváří územní podmínky pro podporu venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny tím, že vymezuje stabilizované plochy zemědělské, ještě vyšší podíl na využití krajiny má však lesní hospodářství, tedy plochy lesní, Změna č. 1 ÚP plochy lesa respektuje;
- (18) vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území. Územní plán vymezuje aleje a stromořadí jako protierozní opatření, zejména na svazích se zemědělskou činností. Změna č. 1 ÚP tuto koncepci respektuje

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

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

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

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

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

Obec není dle ZÚR JMK zařazena jako centrum osídlení.

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

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

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

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

Územím prochází koridor technické infrastruktury TEE03 Čebín – Přibyslavice – hranice kraje (– Mírovka), zdvojení vedení 400 kV – šířka koridoru 300 m, minimálně 170 m. Územní plán po změně č.1 tento koridor respektuje, Změna č. 1 vymezuje tento koridor jako koridor technické infrastruktury KT1 v šíři 300 m.

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

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

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

Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Správního území obce Lesní Hluboké se týkají tyto přírodní hodnoty:

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

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

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

Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

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

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

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

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

Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

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

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

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

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

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

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

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

Cílová charakteristika:

a) Krajina hluboce zaříznutých lesních a místy skalnatých údolí.

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

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území.

b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

Úkoly pro územní plánování

a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.

b) Vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny.

c) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

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

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

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

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

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

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

II.2.3.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H)

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

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

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

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

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

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

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

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

Požadavky na koordinaci územních rezerv

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

Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

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

II.2.3.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií (I)

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

II.2.3.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu (J)

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

II.2.4 JINÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY VYDANÉ KRAJEM

II.2.4.1 Generel dopravy JMK

Požadavky na řešení nevyplývají.

II.2.4.2 Generel krajských silnic JMK

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

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

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

II.2.4.4 Územně energetická koncepce Jihomoravského kraje

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

II.2.4.5 Studie ochrany před povodněmi na území Jihomoravského kraje

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

Konkrétní požadavky na řešené území z tohoto dokumentu nevyplývají.

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

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

II.3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán i po změně č.1, vymezením ploch s rozdílným využitím a stanovením podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání, zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem rozvíjí společenský a hospodářský potenciál.

Je tak nadále nástrojem pro orgány územního plánování, které s jeho pomocí koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Územní plán i po změně č.1 ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a

nezastavitelných pozemků. To vše pomocí vymezení ploch s rozdílným využitím a stanovením podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

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

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

II.3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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

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

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

V průběhu zpracování změny byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pro posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Toto posouzení nebylo pro zpracování změny územního plánu požadováno, proto nebylo zpracováno, viz kap. II.6..

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

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

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

Návrh Změny č. 1 ÚP byl zpracováván dle požadavků zvláštních právních předpisů, které lze, dle limitů využití území, vyplývajících z územně analytických podkladů, v území uplatňovat.

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

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

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

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

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

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

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

II.5.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

II.6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

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

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

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

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

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

II.8. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

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

II.8.1 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ

II.8.1.1 Vymezení zastavěného území

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

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

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

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

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

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

Koncepce Změny č. 1

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

Z1.01 – změna vymezení zastavěného území;

Z1.02 – zrušení územní rezervy R2, zrušení plochy Z5, která je v části, která byla stavebně využita převedena do stabilizovaných ploch (BI), v části, která nebyla stavebně využita do stabilizovaných ploch (Po), zbylé části zastavitelné plochy pro bydlení, které lze vhodně zastavět a obsluhovat z přilehlé komunikace, jsou nově označeny Z5a a Z5b a navržená účelová komunikace je z části převedena do stabilizované plochy veřejných prostranství, z části ponechána ve zmenšené ploše Z10 (DS), změna vymezení zastavěného území. Plocha Z5 byla již stavebně využita, až na drobné proluky vymezené nyní jako Z5a a Z5b, a tvoří souvislé rozhraní urbanizované části obce a volné krajiny. Dalšímu stavebnímu využití ve zbývajícím části zastavitelné plochy Z5 v zadním plánu předpokládané

výstavby brání nevhodný tvar zbylé plochy (je příliš úzká na umístění nových rodinných domů) a dále není zajištěna obsluha této zbývající části plochy – veřejné prostranství (obslužná komunikace) nebylo navrženo. Změna plochy územní rezervy na zastavitelnou plochu nepřichází v úvahu zejména proto, že se jedná o pozemky zemědělského půdního fondu, řádně obhospodařované jako orná půda, náležející do ploch BPEJ II. třídy ochrany, tudíž nelze řádně odůvodnit vynětí těchto ploch ze ZPF, jelikož zde neexistuje veřejný zájem, který by převažoval nad veřejným zájmem ochrany ZPF;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Řešení urbanistické koncepce se změnou č. 1 zásadně nemění.

Došlo však k celé řadě úprav napomáhajících k jednoznačnému označení vymezených ploch, které bylo dosud v textové části jen částečné, plochy byly označeny pouze v grafické části. Zastavitelné plochy jsou nyní identifikovány jako plochy s indexem Z a číselníkem, např. Z4. Změna územního

plánu provedla bilanci všech návrhových ploch včetně ploch změn v krajině. Pro plochy změn v krajině bylo rovněž zavedeno jedinečné označení pomocí indexu K a číselné řady (např. K24). Plochy přestavby jsou nyní identifikovány jako plochy s indexem P a číselníkem, např. P6.

Urbanistická koncepce

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

Návrh členění území obce na funkční plochy

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

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

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

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

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

Z10 - plochy dopravní infrastruktury – DS. Tato plocha byla původně vymezena jako návrh účelové komunikace. Vzhledem k absenci vymezení jakékoliv plochy pod návrhem účelové komunikace je v této ploše navržena plocha dopravní infrastruktury, která zajistí prostupnost území,

umístění zpevněné komunikace v dostatečné šíři a dalších náležitostí pro zřízení pěšího a cyklistického spojení;

- Z12** - plochy bydlení - příměstské – BI. Tato lokalita byla původně vymezena jako územní rezerva pro bydlení. Vzhledem k dosavadnímu využití významné části zastavitelných ploch pro bydlení (zastavěno cca 1,5 ha) je tato plocha nově vymezena jako zastavitelná v rozsahu cca 0,85 ha. Obslužení plochy dopravní i technickou infrastrukturou je navrženo. Vymezení nové zastavitelné plochy na místě někdejší vymezené územní rezervy pro bydlení je koncepční a potvrzuje přiměřený rozvoj obce a aktuálnost zpracování změny územního plánu v rámci jím navržené koncepce. Novou zastavitelnou plochu je možno vnímat jako naplňování veřejného zájmu, jímž je přiměřený rozvoj obce a to jak z demografického, tak na něj navazujícího hlediska rozvoje zejména obytné zástavby;
- Z13** - plochy dopravní infrastruktury – DS. Tato plocha byla původně vymezena jako návrh účelové komunikace. Vzhledem k absenci vymezení jakékoliv plochy pod návrhem účelové komunikace je v této ploše navržena plocha dopravní infrastruktury, která zajistí prostupnost území, umístění zpevněné komunikace v dostatečné šíři a dalších náležitostí pro zřízení pěšího a cyklistického spojení;
- Z14** - plochy dopravní infrastruktury – DS. Tato plocha byla původně vymezena jako návrh účelové komunikace. Vzhledem k absenci vymezení jakékoliv plochy pod návrhem účelové komunikace je v této ploše navržena plocha dopravní infrastruktury, která zajistí prostupnost území, umístění zpevněné komunikace v dostatečné šíři a dalších náležitostí pro zřízení pěšího a cyklistického spojení;
- Z15** - plochy veřejných prostranství – Pv. Tato plocha byla původně vymezena částečně jako návrh účelové komunikace, částečně jako územní rezerva pro bydlení. Vzhledem k převedení někdejší územní rezervy do ploch zastavitelných je v této ploše navrženo veřejné prostranství, které zajistí dopravní a technickou obsluhu zastavitelné plochy Z12 – vedení technické infrastruktury, umístění místní komunikace v dostatečné šíři, případně výsadbu veřejné zeleně;
- Z16** - plochy veřejných prostranství – Pv. Tato plocha byla původně vymezena jako návrh místní komunikace. Vzhledem k absenci vymezení jakékoliv plochy pod návrhem místní komunikace je v této ploše navrženo veřejné prostranství, které zajistí dopravní a technickou obsluhu zastavitelné plochy Z4 – vedení technické infrastruktury, umístění místní komunikace v dostatečné šíři, případně výsadbu veřejné zeleně;
- Z18** - plochy veřejných prostranství – Pv. Tato plocha byla původně vymezena jako návrh místní a účelové komunikace. Vzhledem k absenci vymezení jakékoliv plochy pod návrhem místní a účelové komunikace je v této ploše navrženo veřejné prostranství, které zajistí dopravní a technickou obsluhu zastavitelné plochy P6 – vedení technické infrastruktury, umístění místní komunikace v dostatečné šíři, případně výsadbu veřejné zeleně.

2) Ke změnám došlo u těchto zastavitelných ploch a ploch přestavby:

- Z5a** - plochy bydlení - příměstské - BI, část původní plochy Z5 byla vypuštěna z důvodu vyhodnocení stavu v území, jako již zastavěná v současnosti využívaná pro bydlení. Tato část plochy byla nově vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení příměstského, zbývající část plochy (cca 1/7 původní zastavitelné plochy) je rozdělena na dvě vzdálené části (Z5a a Z5b);
- Z5b** - plochy bydlení - příměstské - BI, část původní plochy Z5 byla vypuštěna z důvodu vyhodnocení stavu v území, jako již zastavěná v současnosti využívaná pro bydlení. Tato část plochy byla nově vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení příměstského, zbývající část plochy (cca 1/7 původní zastavitelné plochy) je rozdělena na dvě vzdálené části (Z5a a Z5b);
- P6** - plochy smíšené obytné - SB, tato plocha byla původně vymezena jako Z6 (přesto definována jako přestavbová) a regulativy umožňovaly využití pro výrobu, aniž by byla zabezpečena ochrana obytné zástavby před možnými negativními vlivy z výroby. Plocha je nyní vymezena ve stejném rozsahu pod novým označením, podmínky využití plochy jsou nově definovány s ohledem na vyšší ochranu obytných ploch před negativními vlivy z možného využití plochy;
- Z9** - plochy veřejných prostranství – Pv. Tato plocha byla původně vymezena jako návrh zastávky autobusu, plochy dopravní infrastruktury. Vzhledem ke změnám a upřesnění podmínek využití

ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství a vzhledem k provedení redigitalizace nad novým mapovým podkladem, je v této ploše navrženo veřejné prostranství, které zajistí dopravní obsluhu území, případně vedení technické infrastruktury, umístění chodníku v dostatečné šíři a dalších náležitostí (vybudování zálivu, přístřešek) pro zřízení autobusové zastávky, případně výsadbu veřejné zeleně;

P20 plochy veřejných prostranství – Pv. Tato plocha byla původně vymezena jako návrh parkoviště, plochy dopravní infrastruktury. Vzhledem ke změnám a upřesnění podmínek využití ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství a vzhledem k provedení redigitalizace nad novým mapovým podkladem a s přihlédnutím k současnému stavu využití, je v této ploše navrženo veřejné prostranství, které zajistí dopravní obsluhu území, vedení technické infrastruktury, umístění parkovacích stání a chodníku v dostatečné šíři, případně výsadbu veřejné zeleně;

Z21 plochy veřejných prostranství – Pv. Tato plocha byla původně vymezena jako návrh parkoviště, plochy dopravní infrastruktury. Vzhledem ke změnám a upřesnění podmínek využití ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství a vzhledem k provedení redigitalizace nad novým mapovým podkladem a s přihlédnutím k současnému stavu využití, je v této ploše navrženo veřejné prostranství, které zajistí dopravní obsluhu území, vedení technické infrastruktury, umístění parkovacích stání a chodníku v dostatečné šíři, případně výsadbu veřejné zeleně.

3) Byly vypuštěny tyto zastavitelné plochy:

Z1 - plochy bydlení - příměstské - BI, plocha byla vypuštěna z důvodu vyhodnocení stavu v území, jako již zastavěná v současnosti využívaná pro bydlení. Plocha byla nově vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení příměstského;

Z2 - plochy bydlení - příměstské - BI, plocha byla vypuštěna z důvodu vyhodnocení stavu v území, jako již zastavěná v současnosti využívaná pro bydlení. Plocha byla nově vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení příměstského;

Z8 - plochy technické infrastruktury - T, plocha byla vypuštěna z důvodu vyhodnocení stavu v území, jako již zastavěná v současnosti využívaná pro technickou infrastrukturu - ČOV. Plocha byla nově vymezena jako stabilizovaná plocha technické infrastruktury.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

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

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

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

Návrh systému sídelní zeleně

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

II.8.2 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

II.8.2.1 Návrh koncepce občanského vybavení

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

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

II.8.2.2 Návrh koncepce dopravy

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

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

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

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

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

II.8.2.3 Návrh koncepce technické infrastruktury a nakládání s odpady

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

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

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

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

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

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

II.8.2.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

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

Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

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

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

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

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

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

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 1 nemění.

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

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

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

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

II.8.3.2 Územní systém ekologické stability

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

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

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

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

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

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

Je vypuštěna kapitola „Podmínky pro využití ploch stanovují“

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

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

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

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

Upraveny jsou tyto podmínky využití ploch:

Plochy zastavěné a zastavitelné

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Plochy nezastavěného území a plochy změn v krajině

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

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

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

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

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

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

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

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

Obecné podmínky využití území

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

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

Časový horizont

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

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

Plochy a koridory s možností vyvlastnění

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

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

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

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

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

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

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

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

II.8.9 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

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

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

Kapitola zůstává beze změny, takové stavby nadále nejsou vymezeny.

II.8.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II.11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ

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

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

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

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

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

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

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

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

Je vyhodnoceno v rámci kapitoly II.2.4.3.

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

Je vyhodnoceno v rámci kapitoly II.2.4.4.

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

Je vyhodnoceno v rámci kapitoly II.2.4.5.

II.11.1.2 Požadavky na urbanistickou koncepci

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

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

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

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

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

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

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

4. Provéřit následující záměry na změny územního plánu

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

Požadavky byly prověřeny.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II.11.1.3 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Je respektováno, viz výše v bodu 9.

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

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

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

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

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

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

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

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

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

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

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

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

Další požadavky vyplývající z projednání

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

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

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

II.11.2.1 Úpravy vyplývající ze stanovisek a vyjádření:

1. ČEPS, a.s. ze dne 24. 6. 2020:

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

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

Prosíme o úpravu tohoto textu následovně:

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

Vyhodnocení projektanta:

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

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

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

Vyhodnocení projektanta:

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

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

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

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

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

Vyhodnocení projektanta:

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

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

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

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

Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

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

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

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

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

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

Vyhodnocení projektanta:

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

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

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

Vyhodnocení projektanta:

Požadavek byl respektován – územní rezerva RDS04 byla vypuštěna.

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

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

Vyhodnocení projektanta:

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

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

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

Vyhodnocení projektanta:

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

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

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

Vyhodnocení projektanta:

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

9. Na základě vyhodnocení námitek a připomínek:

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

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

Vyhodnocení projektanta:

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

10. Ostatní požadavky pořizovatele:

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

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

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

Vyhodnocení projektanta:

Požadavky byly respektovány –

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

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

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

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

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

II.13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

II.13.1 POUŽITÁ METODIKA

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

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

II.13.2 STRUKTURA PŮDNÍHO FONDU V ÚZEMÍ

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

II.13.3 AGRONOMICKÁ KVALITA PŮD

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

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

II.13.4 ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

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

II.13.5 OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

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

II.13.6 ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nově jsou vymezeny zábory ZPF pro tyto plochy:

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

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

Doplňeno je vymezení záborů ZPF pro tyto plochy:

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

II.14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

II.14.1 POUŽITÁ METODIKA

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

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

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

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

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

II.14.2 VŠEOBECNÉ ÚDAJE O LESÍCH V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

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

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

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

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

II.15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

II.16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

Příloha č. 1

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

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

I. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

Na území obce Lesní Hluboké je vymezeno více zastavěných území.

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

2.1. Koncepce rozvoje území

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

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

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

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

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

Odstraněno: <#>¶

Odstraněno: ¶

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

Odstraněno: <#>¶

Odstraněno:

zemědělské farmy ve východní části a plocha pro čištnu 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:

- 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 provozem 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.

Odstraněno: <#>¶

Odstraněno: ¶

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

Odstraněno: (cca 16 RD) - II. etapa.

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

Odstraněno: <#> . . ¶

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 břimech, 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 pastvín 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 drážby, 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 umisťování 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.

Odstraněno: <#>¶
<#>¶

Odstraněno: o výměře 229 ha

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

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

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 ekologičtější 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 drážby v návaznosti na zastavěné území tak, aby sady, zahrady obklopovaly sídlo.

2.5. Ochrana kulturních hodnot

V obci se nachází nemovitě 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 zámek
- 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

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

Odstraněno: r.č. 0791

Odstraněno: r.č. 0792 kaple, r.č. 0793

Odstraněno: u silnice

Odstraněno: r.č. 0794

Odstraněno: ¶

Odstraněno: <#>¶

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

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

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

- další rozvoj bydlení je navržen v návaznosti na zastavěné území na plochách nezatížených 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.

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

Odstraněno: <#>¶
<#>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. ¶

Odstraněno: bydlení - venkovské

Odstraněno: ¶

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.

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

Odstraněno: ¶

3.1.3. Plochy veřejných prostranství

Plocha veřejného prostranství je navržena ve vstupním prostoru před zámek, 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.

Odstraněno: <#>¶

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 zámek.

Odstraněno: <#>¶

3.1.5. Plochy výroby a skladování

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

Odstraněno: <#>¶

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.

Odstraněno: navrhovaná smíšená zóna

Odstraněno: ve

Odstraněno: části obce

Odstraněno: výroby

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.

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

Odstraněno: silnice

Odstraněno:

Odstraněno:

Odstraněno:

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ochranného pásma dálnice bude realizováno její

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

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

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

Železnice

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

Místní komunikace

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

Pěší a cyklistické komunikace

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

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

Doprava v klidu

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

Hromadná doprava

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

Účelová doprava

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

3.2. Návrh členění území obce na funkční plochy

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

Odstraněno: ¶

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

Odstraněno: e

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

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

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

Odstraněno: ¶

Odstraněno: URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

Odstraněno: ¶

Odstraněno: - venkovské – BV¶

Odstraněno:

Odstraněno: ¶
Plochy obytné - příměstské – BI¶

Odstraněno: Z1, Z2 - dostavba proluk v západní části obce¶

Odstraněno:

Odstraněno: ¶

Odstraněno: Plochy

Odstraněno: - SB

Odstraněno: Z6

Odstraněno:

Odstraněno: ¶

Odstraněno: - O

Odstraněno: Op

Odstraněno: ého

Odstraněno: ¶

Odstraněno: e - R

Odstraněno: plochy chatových lokalit

Odstraněno: Rz . - plochy zahrádkářských lokalit¶

Odstraněno: - V

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 zeleně

- 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

Odstraněno: ¶

Odstraněno: Zp . - zeleň na veřejných prostranstvích - veřejná zeleň ¶

Odstraněno: zeleň

Odstraněno: ¶

Odstraněno: NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

Odstraněno: - plochy

Odstraněno: ¶

Odstraněno: trvalé porosty

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

Odstraněno: parcelace

Odstraněno: ¶

Odstraněno: sady,

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 nevyužitě zemědělské farmy ve východní části obce, cca 5 RD, je určena pro výstavbu rodinných domů a pro rozvoj podnikání a služeb v rámci RD

Plochy přestavbové - Pv (veřejných prostranství)

Plocha P20 - navržena přestavba na veřejné prostranství – vybudování parkoviště a chodníku

3.4. Návrh systému sídelní zeleně

Plochy veřejné zeleně tvoří udržovaná plocha u pomníku padlých, menší plocha u kříže ve středu obce a uliční zeleně. Plochy veřejné zeleně je nutné v zájmu zlepšení životního prostředí obce rozšířit: v návrhu je parková úprava navrženého veřejného prostranství před zámkem s kaplí sv. Anny, úprava ploch u občanského vybavení, hřišť a doplnění uliční zeleně.

K obrazu obce patří vysoká zeleň (lípy) u záměčku, 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.

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ,

Odstraněno: výroby

Odstraněno: technické

Odstraněno: Z - plochy změn, situované mimo zastavěné území; ¶

Odstraněno: ho

Odstraněno: území

Odstraněno: obytné

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ho

Odstraněno: území

Odstraněno: obytné

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

Odstraněno: ¶
Plochy zastavitelného území - SB (smíšené obytné - pro obytnou výstavbu ¶ a pro drobnou výrobu a služby) ¶
Plocha Z6 – navržena přestavba nevyužitě zemědělské farmy ve východní části obce, cca 5 RD, je určena pro výstavbu rodinných domů a pro drobnou výrobu a služby. ¶

Odstraněno: Os

Odstraněno: ¶

Odstraněno: Zastavitelné plochy (větší než 0,5 ha) ¶

¶ pořadové číslo plochy [1]

Odstraněno: ¶

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 osvětlová

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

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

Odstraněno: navržena

Odstraněno: vhodné

Odstraněno: nové

Odstraněno: ¶

Odstraněno: – Návrh dostavby

Odstraněno: v rekonstrukci

Odstraněno: Matriční úřad je v Říčanech, pošta je v Domašově, stavební úřad je v Rosicích. ¶
¶

Odstraněno: – Návrh dostavby

Odstraněno: ¶

Odstraněno: – Návrh dostavby

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶
Nově se vymezuje: ¶

Odstraněno: bude rozšířena v rámci ochranného pásma

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.

Odstraněno: občanského vybavení č. 4 (výkr. č. 8a)

Odstraněno: _ parkoviště s kolmým stáním pro objekt občanského vybavení č. 1 (výkr. č. 8a)

Odstraněno: objekt občanského vybavení č. 5, 6, 7

Odstraněno: (výkr. č. 8a)

Odstraněno: _ p

Odstraněno: <#>izochroma dostupnosti 400 m, t.j. pro docházkovou vzdálenost cca 10 minut

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.

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 umístování:

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 Svatky. 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.

Odstraněno: zastoupeném VUSS Brno

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

Odstraněno: 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.

Odstraněno: ¶

Odstraněno: 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 zpracováváno dokumentaci na Kanalizaci a ČOV v obci Lesní Hluboké, pro nové umístění ČOV je již schváleno územní rozhodnutí. Pro likvidaci odpadních vod z obce je navržena čistírna odpadních vod, je založena na biologickém principu jako nízkozářezová 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

Odstraněno: ¶

Odstraněno: studny, které mají kvalitu pitné vody, jako alternativní zdroj pitné vody, ¶

Odstraněno: <#>koridory splaškové kanalizace v celé obci ¶
- koridory dešťové kanalizace ¶
¶

Odstraněno: a řady splaškové kanalizace

Odstraněno: veřejné zeleně

Odstraněno: ¶

Odstraněno: , který je ve správě Povodí Moravy, s.p., přímou správou toku vykonává závod Dyje, provoz Brno-Svatka

Odstraněno: Bílý potok je ve správě Povodí Moravy, s.p, ostatní toky jsou ve správě LČR s.p.

Bude respektováno pásmo pro zabezpečení správy vodního toku - nezastavěný pruh š. 8 m od břehové hrany významného vodního toku Bílého potoka oboustranně, u ostatních toků 6 m.

Údolí Bílého potoka, Příbyslavického a Stříbrného potoka jsou biokoridory v navrhovaném systému ÚSES.

Odstraněno: ochranné

4.3.2. Zásobování elektrickou energií

V katastru obce Lesní Hluboké budou respektovány stávající dvě vedení nadřazené soustavy, které prochází katastrem severně od obce ve směru severozápad-jihovýchod, a to VVN 220 kV č.203, 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 v ZÚR Jihomoravského kraje jako TEE03. V územním plánu je vymezen jako koridor KTI.

Odstraněno: ¶

Odstraněno: návrhem

Odstraněno: TE3

Odstraněno: 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.

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.

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

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.

Odstraněno: ¶

Veřejné osvětlení

V nových lokalitách výstavby bude provedeno jeho rozšíření navázáním na současný stav.

Odstraněno: ¶

4.3.3. Zásobování plynem

Obec Lesní Hluboké je plynofikována v celém rozsahu zástavby, bude respektováno stávající plynárenské zařízení.

Pro obec byl vybudován STL přívaděč 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

Odstraněno: ¶

Podmínky umístování:

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

Odstraněno: veřejné

Odstraněno: zeleně

Odstraněno: ¶

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

Odstraněno: <#>¶

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 zámek 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

Odstraněno: ¶

Bude provedeno dobudování telefonní sítě v lokalitách navrhované výstavby.

Místní rozhlas

Odstraněno: ¶

Rozvodná síť místního rozhlasu bude rozšířena do lokalit nové výstavby.

Radiokomunikace

Odstraněno: ¶

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

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

4.3.6. Odpadové hospodářství

Odstraňování komunálních a stavebních odpadů z obce bude nadále zajištěno firmou. Bude prováděno třídění odpadu v kontejnerech na plasty a sklo a papír. Dále bude prováděn mobilní svoz nebezpečných odpadů z obce, sběr objemného odpadu a sběr papíru a hadrů a sběr odpadových kovů.

Odstraněno: ¶

Situování samostatného sběrového dvora se vzhledem k velikosti obce nenavrhuje.

Odstraněno: <#>¶

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.

Odstraněno: ¶

Z hlediska ochrany krajinného rázu budou respektovány tyto zásady:

Odstraněno: . Jedná se o funkční plochy, které pokud to není navrženo v územním plánu, nelze zastavět. ¶

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.

Odstraněno: ¶

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.

Odstraněno: ¶

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.

Odstraněno: 031

Odstraněno: je

Odstraněno: 032

5.1. Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní

- plochy přírodní (biocentra, biokoridory)

Odstraněno: -

- plochy přírodní – krajinná zeleň

Odstraněno: smíšené nezastavitelného území

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

5.2. Územní systém ekologické stability

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

Základ ÚSES tvoří na 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.

Odstraněno: 032

Odstraněno: 031

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

Síť stávajících účelových komunikací je stabilizovaná a nebude měněna. V návrhu ÚP je obnovení původních spojovacích cest, a to:

- ze západní části obce lokalitou Z5, souběžně s vodovodem k motorestu,
- dvou polních cest vycházejících ze severovýchodního okraje obce (U křížku) severním směrem k mlýnu Ve žlebě a východním směrem do rokly Čapková ke Stříbrnickému potoku.

Odstraněno: <#>¶

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 funkce 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.

Odstraněno: ¶

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 vyplnou 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 **Zl**
- b) plochy přírodní **Pp**
- c) plochy přírodní - krajinná zelen **Zk**
- d) plochy zemědělské - louky **Pl**

Odstraněno: ¶

Odstraněno: 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.

Odstraněno: ¶

Odstraněno: zahrádkářská

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

Odstraněno: (současně zastavěné území a plochy změn)

Odstraněno: nezastavěné a nezastavitelné

Odstraněno: ¶

Odstraněno: obytné

Odstraněno: obytné

Odstraněno: plochy rekreace - chatové lokality **R**

Odstraněno: plochy rekreace - zahrádkářské lokality **Rz**

Odstraněno: systému sídelní zeleně - ¶ plochy zeleně - veřejné **Zp** ¶ plochy

Odstraněno: pro

Odstraněno: infrastrukturu

Odstraněno: pro technickou

Odstraněno: u

Odstraněno: . l) plochy vodní a vodo hospodářské ¶

Odstraněno: nezastavěné a nezastavitelné

Odstraněno: ostatní plochy mimo současně zastavěné a zastavitelné území

Odstraněno: vodní plochy a toky

- e) plochy zemědělské – orná půda **Po**
- f) plochy zemědělské – drobná držba **Pd**
- g) plochy zemědělské – zahrady, zahrádkové lokality **Pz**
- h) plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky **W**

6.3. Podmínky pro využití ploch - definice pojmů

Podzemní podlaží

podlaží, které má více než polovinu plochy podlahy alespoň 0,8 m pod úrovní terénu.

Nadzemní podlaží

podlaží, které není podzemním.

Přízemí

první nadzemní podlaží.

Podkroví

přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

Koeficient zastavěné plochy

poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře stavebního pozemku, vyjádřený procentem. Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají, balkony nikoliv. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že například zpevněná zastřešená plocha pro letní posezení do pojmu zastavěná plocha spadá (započítává se do zastavěné plochy), chodníčky, příjezdové cesty nikoliv (nezapočítávají se).

Koeficient zeleně

poměr výměry části stavebního pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku, vyjádřený procentem.

6.4. Podmínky pro využití ploch

A. PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ

A.1. Plochy obytné

Plochy bydlení – venkovské BV

- plochy bydlení se stávající zástavbou - stabilizované

Z3 - dostavba proluky v severní části obce

Z4 - dostavba na severním okraji podél záhumenní cesty

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: trvalé i dočasné bydlení venkovského charakteru se zázemím užitkových zahrad a hospodářských traktů pro samozásobitelské hospodářství.

Přípustné využití: úměrná zemědělská a řemeslná výroba bez negativních vlivů na životní prostředí. Občanské vybavení pro obsluhu území, drobné provozovny služeb a řemesel.

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

Odstraněno: plochy ZPF a PUPFL

Odstraněno: ¶

Odstraněno: stanovují

Odstraněno: - podmínky prostorového uspořádání území, kterými se stanoví základní prostorové - charakteristiky jednotlivých částí území¶
- limity funkčního využití území, kterými se stanoví stručný popis a výčet činností - pro jednotlivé zóny:¶
- hlavní využití - jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena¶
- přípustné využití - jedná se o výčet využití, které jsou v dané ploše přípustné¶
- podmíněně přípustné využití - výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze ¶
při splnění určených podmínek.¶
- nepřípustné - funkce v území, které vedou k narušení základní funkce území¶
Organizace území Lesní Hluboké ve vztahu k prostorovému uspořádání odpovídá funkčnímu vymezení území obsaženému ve výkresu č.2 " Hlavní výkres".

Odstraněno: ¶
¶

Odstraněno: ¶

Odstraněno: URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

Odstraněno: ¶

Odstraněno: bydlení

Odstraněno: obytné

Odstraněno: ¶

zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou velkovýrobu, skladování a velkoobchod, stavby náročné na dopravní obsluhu. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují přípustnou mez.

Podmínky prostorového uspořádání

- respektovat tradiční charakter zástavby, hmotovou strukturu
- max.výška přízemí a obytné podkroví, koeficient zastavěné plochy max. 40%
- nové stavby a nástavby, přístavby, přestavby a stavební úpravy stávajících staveb nesplňující tyto regulativy nejsou doporučeny.

Odstraněno: ¶

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

Odstraněno: ¶

Odstraněno: obytné

Odstraněno: Z1, Z2 - dostavba proluk v západní části obce¶

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.

Odstraněno: ¶

Podmínky prostorového uspořádání

- respektovat příměstský charakter zástavby, hmotovou strukturu
- max.výška přízemí a obytné podkroví, koeficient zastavěné plochy max.40%
- v ploše Z12 bude přípustná výška objektů 2. NP + šikmá střecha (dle zpracované územní studie) resp. od úrovně terénu po hřeben střechy max. 8m
- nové stavby a nástavby, přístavby, přestavby a stavební úpravy stávajících staveb nesplňující tyto regulativy nejsou doporučeny.

Odstraněno: ¶

Plochy smíšené obytné - SB

- P6 přestavba nevyužití plochy 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.

Odstraněno: ¶

Odstraněno: Z6

Odstraněno: ¶

Odstraněno: výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba, zemědělská malovýroba

Odstraněno: v případě umístění výrobních aktivit nesmí být zhoršeno životní prostředí a pohoda bydlení obytné zástavby

Podmínky prostorového uspořádání

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

Odstraněno: ¶

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 přípustné využití: není stanoveno.

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

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

Odstraněno: druhy funkčního využití území

Podmínky prostorového uspořádání

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

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 přípustné využití: není stanoveno.

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

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

Podmínky prostorového uspořádání

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

Odstraněno: ¶

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

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

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 přípustné 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.

Odstraněno: ostatní stavby

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 zabírající 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 zabírající veřejnému užívání ploch a snižující kvalitu veřejné zeleně, těžba nerostů.

Odstraněno: ¶

Odstraněno: zeleně

Odstraněno: <#>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 obytné území)¶
<#>plochy vyhrazené zeleně v areálech občanského vybavení (jsou součástí jejich plochy)¶
<#>plochy veřejné zeleně.¶

¶
Zp – plochy zeleně veřejné - (vymezené odstínem zelené barvy na hlavním výkresu územního plánu). Stabilizované polyfunkční území uvnitř obce.¶

¶
Podmínky pro využití plochy¶

Hlavní využití: veřejná zeleň¶

Přípustné využití: veřejné prostory, zařízení, která svým charakterem odpovídají způsobu využití ploch zeleně.¶
<#>drobná veřejně přístupná sportoviště¶
<#>odpočinkové plochy a dětská veřejná hřiště¶

<#>pěší komunikace¶

Nepřípustné využití: výstavba objektů na těchto plochách¶

¶
Zi –

Odstraněno: p

Odstraněno: Plochy izolační zeleně po obvodu ploch výroby a skladování.

A.5. Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - Vd

Plochy drobné výroby a služeb, podnikatelské aktivity.

Plocha územní rezervy R3 v jižní části katastru, severně dálnice D1.

Podmínky k prověření vymezené územní rezervy

Hlavní využití: plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba.

Přípustné využití: podnikatelské aktivity (služby, řemeslná výroba, zemědělská malovýroba.)

Nepřípustné využití: průmyslová výroba, zemědělská výroba s negativními vlivy přesahujícími vymezenou plochu.

Podmínky prostorového uspořádání

Budou stanoveny s ohledem na ochranu krajinného rázu.

A6. Plochy pro rekreaci

Plochy rekreace – R

Plochy pro pobytovou rekreaci stabilizované, územní rezerva.

Hlavní využití: plochy rekreace – chatové lokality.

Přípustné využití: stavby a plochy pro pobytovou rekreaci.

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména 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 přípustné využití: technická infrastruktura, pokud neomezí provoz na pozemních komunikacích.

Nepřípustné využití: výroba, bydlení, rekreace, občanské vybavení a technická a dopravní infrastruktura omezující nebo zabraňující provozu na pozemních komunikacích.

Další podmínky využití: Využití plochy Z11 nesmí omezit vedení stávající silnice III/00211 v šířce odpovídající Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK.

A8. Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury - T

Odstraněno: ¶

Odstraněno: Výhledová rezervní p

Odstraněno: ¶

Odstraněno: pro využití plochy

Odstraněno: podnikatelské aktivity

Odstraněno: bydlení nebo bydlení se smíšenou funkcí

Odstraněno: rekreace

Odstraněno: většího rozsahu

Odstraněno: ¶

Odstraněno: Stavební zásahy sladit se stávajícím prostředím

Odstraněno: ¶

Odstraněno: chatové lokality -

Plochy pro umístění technického vybavení a provozně souvisejících zařízení včetně pozemků jejich staveb jako například stavby a zařízení pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: technická infrastruktura.

Přípustné využití: čistírna odpadních vod, dopravní infrastruktura a zařízení sloužící obsluze a provozu technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: výroba, bydlení, rekreace, občanské vybavení a dopravní infrastruktura omezující nebo zabraňující provozu zařízení technické infrastruktury.

B. PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

B.1. Plochy lesní

Plochy lesní - Z1

Plochy lesní jsou lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesa.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: plnění funkcí lesa.

Přípustné využití: stavby a zařízení lesního hospodářství pro zajištění produkce dřevní hmoty, chovu lesní zvěře, ochrany lesních porostů a půd, vodní toky a plochy, opatření pro ochranu přírody a krajiny, opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajinotvorná 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 –

Odstraněno: ¶
Plochy rekreace – zahrádkářské lokality - Rz¶
Plocha pro zahrádkářskou lokalitu situovaná jižně od zámku.¶

¶
Podmínky pro využití plochy¶
Hlavní využití: plochy rekreace – zahrádky a chaty¶
Přípustné využití: stavby a plochy pro pobytovou rekreaci, oplocení. ¶
Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména provozny ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, prach, znečištění, bezpečnost apod.), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro zemědělskou výrobu.¶
¶
¶

Odstraněno: NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

Odstraněno: ¶

Odstraněno: zeleně v krajině

Odstraněno: 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:¶

Odstraněno: –

Odstraněno: plochy

Odstraněno: lesní¶

Odstraněno: ů. Jejich využití je možné pouze v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

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 zelen – 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 zelen

Přípustné využití: remízky, mokřady, stromová a keřová zelen 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 krmišťe, 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 přípustné 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.

Odstraněno: Zk=

Odstraněno: p

Odstraněno: ¶

Odstraněno: Funkční regulace ploch krajinné zeleně:¶

Odstraněno: Přípustné jsou:¶

Odstraněno: <#>jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství. Z těchto staveb jsou vyloučeny ty, které mohou sloužit individuální rekreaci¶

Odstraněno: Nepřípustné je:¶ zastavení a zmenšování ploch krajinné zeleně, pokud není navrženo tímto územním plánem¶

Odstraněno: 2

Odstraněno: Funkční typy:¶

Odstraněno: - 1

Nepřípustné využití: stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby, rozorávání ploch do velkých souvisle obhospodařovaných celků, oplocování pozemků (kromě dočasného oplocení a oplocování pastvin, viz výše), technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím, rušení nebo zmenšování stávajících ploch trvalých travních porostů – zejména kolem vodních toků a v místech erozního ohrožení, skladování bioodpadu, např. chlévské mrvy apod..

Plochy zemědělské – orná půda – Po

Plochy určené pro hospodaření na zemědělské půdě.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: zemědělství a zemědělská produkce, ochrana zemědělských půd.

Přípustné využití: hospodaření na zemědělské půdě, doprovodné zemědělské stavby např. polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov dobytka v případě pastvin, opatření pro ochranu přírody a krajiny (například protierozní, půdoochranná, retenční opatření), vedení technické infrastruktury, vodní hospodářství, meliorace, ÚSES, změny kultur.

Podmíněně přípustné 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 přípustné 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

Odstraněno: ¶

Odstraněno: - - orná půda¶

a oplocování pastvin, viz výše), technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím, rušení nebo zmenšování stávajících ploch trvalých travních porostů – zejména kolem vodních toků a v místech erozního ohrožení, skladování bioodpadu, např. chlévské mrvy apod..

Plochy zemědělské - zahrady, zahrádkové lokality – Pz,

Plochy soukromé zeleně zahrad, sadů a zahrádkářských lokalit.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: hospodaření na zemědělské půdě soukromých zahrad a sadů.

Přípustné využití: doprovodné zemědělské stavby např. kolny, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení, stavby pro uskladnění výpěstků, vodní hospodářství, meliorace, opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajinnotvorná opatření (rozptýlená zeleň, meze, terasy, remízy a podobně).

Podmíněně přípustné 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 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.

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**

Odstraněno: - - drobná parcelace¶

Odstraněno: - sady, zahrady

Odstraněno: ¶

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.¶

¶

Odstraněno: 3

Odstraněno: ¶

Odstraněno: jsou

Odstraněno: <#>- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury¶

-

- veřejná prostranství

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

C. OBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

C.1. Podmínky využití ploch z hlediska hluku a negativních účinků na ŽP

1. Návrhové plochy, které mohou být negativně ovlivňovány (plochy pro bydlení, pro sport a rekreaci,...) hlukem ze stávajících zdrojů (průmyslová výroby, plochy pro podnikání, dopravní plochy, plochy veřejné vybavenosti,...) jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:

- chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb lze do území se zdroji hluku umisťovat až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže, splnění hygienických limitů hluku, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření (plochy bydlení, občanské vybavení – zdravotnictví, školství),
- chráněné venkovní prostory lze do území se zdroji hluku umisťovat až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže, splnění hygienických limitů hluku, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření (plochy rekreace, sport),
- chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření (návrh plochy pro bydlení u stávajících dopravních staveb),
- před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

2. Návrhové plochy, které mohou mít negativní vliv (plochy pro výrobu, pro dopravní stavby, pro veřejnou vybavenost...) na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:

- nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umisťované na plochy výroby bude prokázáno, že hluková zátěž z těchto ploch nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku,
- nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření (návrh plochy dopravních staveb u stávající obytné zástavby),
- v případě souběžného návrhu ploch dopravy a chráněných ploch nepřekročí hluková zátěž z dopravní stavby hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření (souběžný návrh plochy dopravních staveb a návrhu plochy pro bydlení).

3. Pro plochy s potenciálně rozdílným využitím (např. plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, plochy pro bydlení s občanskou vybaveností apod.) je stanovena podmínka specifikující nepřipustné využití a to:

nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).

D. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Nové stavby a stavební úpravy stávajících staveb musí respektovat ulicový charakter zástavby, typologicky budou odpovídat samostatně stojícímu rodinnému domu, výjimečně dvojdomu, musí respektovat kontext okolní zástavby.

E. ČASOVÝ HORIZONT

V územním plánu se rozdělují plochy z hlediska časového horizontu:

STAV (STABILIZOVANÉ) plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání je bez větších plánovaných změn (prvky shodné se současným stavem)

PLOCHY ZMĚN plochy, zahrnující území s plánovanými urbanistickými změnami v návrhovém období (plochy zastavitelné, přestavbové a plochy změn v krajině)

7. 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 8 Zdvojení vedení ZVN v koridoru KT1

VD – dopravní infrastruktura

VD 6 Místní komunikace

VD 7 Chodníky pro pěší

VD 8 Parkoviště

VD 9 Autobusové zastávky

VD 10 Účelové komunikace

VD 11 Cyklistické stezky

7.1.2. Veřejně prospěšná opatření

VU1 Založení prvků lokálního ÚSES

VU2 Založení prvků regionálního ÚSES

VK1 Zatravnění

VK2 Obnovení a vybudování alejí kolem silnic a polních cest

Odstraněno: Plochy dopravní infrastruktury

Plochy pro dopravu jsou řešeny ve výkresech č.2 – Hlavní výkres a č.8a – Koordinační výkres - výřez a v kapitole č.4.2. textové části územního plánu. Plochy pro dopravu jsou přehledně graficky vyznačeny ve výše uvedených výkresech. Funkční plocha **doprava** – monofunkční plochy pozemních komunikací, ploch pro parkování a odstavení motorových vozidel, ploch dopravních zařízení. **Hlavní využití:** dopravní infrastruktura. **Přípustné je:** umístění zařízení sloužící obsluze a provozu těchto zařízení. **Nepřípustné je:** umístění jiných funkcí.

Odstraněno: Plochy technické infrastruktury a likvidace odpadů - T

Plošné nároky na umístění nových staveb technické infrastruktury jsou znázorněny ve výkrese č.3 - Hlavní výkres - Koncepte technické infrastruktury - zásobení vodou, kanalizace a č.4 - Hlavní výkres - Koncepte 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 (... [2])

Odstraněno:

Odstraněno: <#>

Odstraněno: . (na výkrese č.5 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (... [3])

Odstraněno: (dle § 170 st.zák.)

Odstraněno: <#>

Odstraněno: .

Odstraněno: VT 2. Dešťová kanalizace pro novou zástavbu (... [4])

Odstraněno: .

Odstraněno: .

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

Odstraněno: .

Odstraněno: .

Odstraněno: .

Odstraněno: .

Odstraněno: .

Odstraněno: .

Odstraněno: .

Odstraněno: .

Odstraněno: . RBK 031 Regionální biokoridor Údolí Bílého potoka

Odstraněno: RBC 032 Regionální biocentrum Hamerská (... [5])

Odstraněno: VU2. 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.

Odstraněno: ¶
¶

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

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 nepřijatelné 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 nepřijatelné 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.

Odstraněno: ¶

Odstraněno: Plochy pro bydlení Z1 – Z4 jsou zařazeny do I. etapy výstavby. ¶
Plocha pro bydlení Z5 je zařazena do II. etapy výstavby.

Odstraněno: ¶

Odstraněno: ¶

Odstraněno: staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Odstraněno: Nebyly vymezeny.

Podmínky pro prověření:

Prověřit vliv na krajinný ráz, na negativní vlivy na zastavěné a zastavitelné plochy (hluková zátěž, vibrace apod.), na dopravní napojení sousedních obcí, na prostupnost krajiny a dopad na ÚSES.

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

<u>Textová část:</u>	<u>I.Územní plán Lesní Hluboké.....</u>	<u>počet listů</u>	<u>32</u>
<u>Grafická část:</u>	<u>Územní plán Lesní Hluboké.....</u>	<u>počet výkresů</u>	<u>3</u>
	1. <u>Výkres základního členění</u>		1 : 5000
	2. <u>Hlavní výkres</u>		1 : 5000
	5. <u>Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace</u>		1 : 5000

Odstraněno: Návrh územního plánu Lesní Hluboké byl zpracován podle zákona č.183/2006 Sb., ¶ o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v souladu s §13 a přílohou č.7– Obsah územního plánu dle vyhlášky č.500/2006 Sb. ¶ Seznam příloh:¶ ¶ t

Odstraněno: 30

Odstraněno: 5

Odstraněno: 3. Hlavní výkres- Koncepce technické infrastruktury¶ - zásobování vodou, kanalizace 1: 2000¶ Hlavní výkres- Koncepce technické infrastruktury ¶ - energetika a spoje 1: 2000¶

Zastavitelné plochy (větší než 0,5 ha)

pořadové číslo plochy	označení (název lokality)	výměra	druh funkčního využití
1	2	3	4
Z4	Rodinné domy	0,679 ha	bydlení
Z5	Rodinné domy	1,969 ha	bydlení
Z 6	Smíšená zóna - rodinné domy a podnikatelské aktivity	1,041 ha	bydlení a drobná výroba, služby

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.

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

VT 2. Dešťová kanalizace pro novou zástavbu

VT 3. Splašková kanalizace s odvedením na ČOV

RBC 032 Regionální biocentrum Hamerská

Zábor ZPF v navržených plochách změn

Příloha č. 2

Označení plochy/koridoru		Navržené využití		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	Změna Z1	
Označení	k. ú.	Kód ploch	Způsob využití ploch		I.	II.	III.	IV.	V.							
Z12	Lesní Hluboké	BI	plochy bydlení - příměstské	0,82	0,00	0,82	0,00	0,00	0,00	0,00		NE	NE	NE	ANO	celá plocha vymezena v platné ÚPD jako územní rezerva pro bydlení, nebylo vyhodnocováno
celkem		plochy bydlení		0,82	0,00	0,82	0,00	0,00	0,00	0,00						
Z15	Lesní Hluboké	Pv	plochy veřejných prostranství	0,13	0,00	0,13	0,00	0,00	0,00	0,00		NE	NE	NE	ANO	plocha vymezena v platné ÚPD částečně jako územní rezerva pro bydlení, částečně jako účelová komunikace, malá část (0,01 ha) vyhodnocena jako zábor Z9 pro stejné využití, jinak nebylo vyhodnocováno
celkem		plochy veřejných prostranství		0,13	0,00	0,13	0,00	0,00	0,00	0,00						
celkem		navržené plochy změnou č.1		0,95	0,00	0,95	0,00	0,00	0,00	0,00						

Doplnění záboru ZPF v plochách změn dosavadního ÚP

Příloha č. 3

Označení plochy/koridoru		Navržené využití		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	Změna Z1
Označení	k. ú.	Kód ploch	Způsob využití ploch		I.	II.	III.	IV.	V.						
P6	Lesní Hluboké	SB	plochy smíšené obytné	0,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,09	0,00	NE	NE	NE	NE	celá plocha vymezena v platné ÚPD jako plocha přestavby shodného způsobu využití, nebylo vyhodnocováno
celkem		plochy bydlení		0,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,09	0,00					
Z7	Lesní Hluboké	Os	plochy občanského vybavení - sport	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	0,00	NE	NE	NE	NE	celá plocha vymezena v platné ÚPD jako zastavitelná plocha shodného způsobu využití, nebylo vyhodnocováno
celkem		plochy občanského vybavení		0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	0,00					
Z16	Lesní Hluboké	Pv	plochy veřejných prostranství	0,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,06	0,00	NE	NE	NE	NE	namísto plochy byl v platné ÚPD vymezen návrh místní komunikace, nebylo vyhodnocováno
P20	Lesní Hluboké	Pv	plochy veřejných prostranství	0,01	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	namísto plochy byl v platné ÚPD vymezen návrh parkoviště, nebylo vyhodnocováno
Z21	Lesní Hluboké	Pv	plochy veřejných prostranství	0,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,07	0,00	NE	NE	NE	NE	namísto plochy byl v platné ÚPD vymezen návrh parkoviště, nebylo vyhodnocováno
Z17	Lesní Hluboké	Zp	plochy zeleně veřejné	0,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,08	0,00	NE	NE	NE	NE	celá plocha vymezena v platné ÚPD jako návrhová plocha shodného způsobu využití, nebylo vyhodnocováno
celkem		plochy veřejných prostranství		0,22	0,00	0,01	0,00	0,00	0,21	0,00					
Z19	Lesní Hluboké	Zi	plochy zeleně izolační	0,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,12	0,00	NE	NE	NE	NE	celá plocha vymezena v platné ÚPD jako návrhová plocha shodného způsobu využití, nebylo vyhodnocováno
celkem		plochy zeleně		0,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,12	0,00					
Z14	Lesní Hluboké	DS	plochy dopravní infrastruktury	0,30	0,00	0,00	0,11	0,00	0,19	0,00	NE	NE	NE	NE	namísto plochy byl v platné ÚPD vymezen návrh účelové komunikace, nebylo vyhodnocováno
celkem		plochy dopravní infrastruktury		0,30	0,00	0,00	0,11	0,00	0,19	0,00					
celkem		plochy ÚP nově vyhodnocené		0,75	0,00	0,01	0,11	0,00	0,63	0,00					

Zábor ZPF v měněných (rušených) plochách změn

Příloha č. 4

Označení plochy/koridoru		Navržené využití		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	Změna Z1	Rozdíl výměry záboru ZPF oproti platnému ÚP v ha
Označení	k. ú.	Kód ploch	Způsob využití ploch		I.	II.	III.	IV.	V.							
Z2	Lesní Hluboké	BI	plochy bydlení - příměstské	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	vymezeno v platné ÚPD jako zastavitelná plocha shodného způsobu využití v rozloze záboru 0,20 ha - bylo vyhodnoceno, 0,19 ha bylo zastavěno, 0,01 ha vypuštěno ze zastavitelných ploch a zůstává v ZPF	-0,01
Z5a Z5b	Lesní Hluboké	BI	plochy bydlení - příměstské	0,30	0,00	0,30	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	vymezeno v platné ÚPD jako zastavitelná plocha Z5 shodného způsobu využití v rozloze záboru 1,97 ha - bylo vyhodnoceno, 0,87 ha bylo zastavěno, 0,80 ha vypuštěno ze zastavitelných ploch a zůstává v ZPF	-0,80
celkem		plochy bydlení		0,30	0,00	0,30	0,00	0,00	0,00	0,00						-0,81
Z9	Lesní Hluboké	Pv	plochy veřejných prostranství	0,20	0,00	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	vymezeno v platné ÚPD jako návrh autobus. zastávky a veř. zeleně v rozloze záboru 0,09 ha - bylo vyhodnoceno, 0,07 ha vypuštěno ze zastavitelných ploch a zůstává v ZPF	-0,07
celkem		plochy veřejných prostranství		0,20	0,00	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00						-0,07
celkem		zábor ploch upravených změnou č.1		0,50	0,00	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00						-0,88