

# **Zpráva o uplatňování Územního plánu Černá Hora s pokyny pro zpracování návrhů změn**

*období 12/2011 – 12/2015*

Zpráva o uplatňování Územního plánu Černá Hora byla schválena usnesením č. 18 přijatým Zastupitelstvem městyse Černá Hora na zasedání dne 30.12.2015.

Zpráva je vypracována na základě ust. § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, za období 12/2011 – 12/2015.

Prosinec 2015

Zpracovala za pořizovatele: Ing. Jarmila Šejnohová, referentka oddělení ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko, spolupráce Ing. arch. Zita Řehůřková, referentka oddělení ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko

## Obsah

<b>1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....</b>	<b>3</b>
1.1 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch .....	3
1.2. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury .....	3
1.2.1 Občanské vybavení .....	3
1.2.2 Veřejná prostranství .....	4
1.2.3 Dopravní infrastruktura .....	4
1.2.4 Vodní hospodářství.....	5
1.2.5 Energetika .....	5
1.3 Udržitelný rozvoj území.....	5
1.4 Vyhodnocení změn podmínek.....	5
<b>2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....</b>	<b>6</b>
<b>3. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....</b>	<b>7</b>
3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje .....	7
3.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	8
<b>4. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst 3 stavebního zákona .....</b>	<b>8</b>
<b>5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....</b>	<b>9</b>
5.1 Popis a důvody pořízení změn .....	10
5.2 Zadání .....	13
5.2.1 Vymezení řešeného území .....	13
5.2.2 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje.....	13
5.2.3 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem .....	13
5.2.4 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů .....	13
5.2.5 Jiné územně plánovací podklady vydané krajem .....	14
5.2.6 Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury .....	14
5.2.7 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	21
5.2.8 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	21
5.2.9 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.....	21
5.2.10 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	21

6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	22
7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu .....	24
8. Návrh na pořízení nového územního plánu .....	24
9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....	24
10. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	24
11. Závěr.....	24

## Úvod

Územní plán Černá Hora byl vydán dne 01.12.2011 Opatřením obecné povahy a nabyl účinnosti dne 17.12.2011 (dále ÚP Černá Hora). Návrh ÚP Černá Hora byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a jeho prováděcích předpisů platných v době projednání návrhu ÚP Černá Hora. Změna tohoto ÚP vydána nebyla.

## **1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

### **1.1 VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

V ÚP Černá Hora byly vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, smíšené obytné, smíšené výrobní, občanské vybavení, občanské vybavení – hřbitov, občanské vybavení - sport, rekreace, výrobu a skladování - výrobní služby, výrobu a skladování - průmyslová výroba, veřejná prostranství, technická infrastruktura, plochy dopravy - doprava v klidu, plochy dopravy - silniční doprava.

Přehled využití zastavitelných ploch je zpracován v Příloze č.1 formou tabulky. Údaje byly zjišťovány vlastním průzkumem Pořizovatele k datu 26.06.2015.

Z tabulky Přílohy č. 1 vyplývá, že aktuálně jsou nejvíce naplňovány plochy bydlení 33%, plochy výroby a skladování - výrobní služby 33%, plochy veřejných prostranství 33% a plochy smíšené výrobní 23%. Zcela je využita plocha rekreace Rk. Nejméně jsou od doby vydání ÚP Černá Hora do současnosti (tj cca 4 roky) naplňovány vymezené plochy smíšené obytné 5%, plochy občanského vybavení - sport 15%. Bez využití jsou zatím plochy občanského vybavení, plochy občanského vybavení – hřbitov, plochy výroby a skladování - průmyslová výroba, plochy technické infrastruktury, plochy dopravy - doprava v klidu, plochy dopravy - silniční doprava.

Předpokládá se, že pasivita vlastníků pozemků a jejich dosavadní nezájem o využití zastavitelných ploch bude předmětem prověření další aktualizace ÚP Černá Hora, kde se bude prověřovat vyřazování některých takto dlouhodobě nevyužitých zastavitelných ploch bez hrozby sankce ve smyslu ustanovení §102 SZ.

### **1.2. VYHODNOCENÍ NAPLNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

#### **1.2.1 Občanské vybavení**

Veřejná vybavenost - Ov

Je navržena rozvojová plocha pro veřejnou vybavenost v návaznosti na stávající hřbitov (obřadní síň).

*Aktuálně není využita.*

#### Veřejné pohřebiště - Oh

Je navržena rozvojová plocha pro rozšíření veřejného pohřebiště

*Aktuálně není využita.*

#### Plochy občanského vybavení – sportu S

Je navržena rozvojová plocha S15 v sousedství stávajícího sportovního areálu a rozvojová plocha pro lyžařský areál S14.

*Částečně je využita pouze plocha S15 z cca 34%. Plocha S14 je zatím bez využití.*

### **1.2.2 Veřejná prostranství**

Jsou navržena níže uvedená veřejná prostranství:

U24- obsluha rozvojové lokality bydlení B3

U25- obsluha rozvojové lokality smíšené obytné BO12

U26- obsluha rozvojové lokality bydlení B1

U27 – pěší propojení centra obce se Zámeckým vrchem

U28- obsluha rozvojové lokality bydlení B4

*Aktuálně je realizováno pouze veřejné prostranství U24, částečně U25. Ostatní zatím nejsou využita.*

### **1.2.3 Dopravní infrastruktura**

#### **1.2.3.1 Silniční doprava**

Byla vymezena návrhová plocha pro koridor rychlostní silnice R43 vymezující prostor pro konkretizaci plochy silnice R43 v následném řízení.

V souvislosti s návrhem dopravního koridoru je navrženo převedení stávající silnice I/43 do silnic II. třídy s označením jako II/643 v souvislosti s budoucím převedením dopravy do trasy R43.

Je navržena územní rezerva na trase silnice I/43 (výhledová trasa II/643) v místech mezi obcemi Závist a Černou Horou. Územní rezerva slouží pro prověření možností budoucího využití, její dosavadní využití nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit budoucí využití. V současné době byla prověřena potřeba zachování územní rezervy formou studie „Silnice I/43 Lom Černá Hora, přeložka TS+ZP“ (Dopravoprojekt Brno a.s., Ing. Pavel Krejčí, 11/2015). Na základě této studie bude řešeno převedení této územní rezervy do zpřesněné návrhové plochy dopravy formou samostatné změny ÚP (*doplňeno na základě projednání Zprávy a požadavku DO*).

Místní komunikace jsou součástí navrhovaných veřejných prostranství.

*Rychlostní silnice R43 a s ní související záměry nebyly realizovány. Je realizována pouze místní komunikace, která je součástí veřejného prostranství U24 a část místní komunikace v ploše veřejného prostranství U25.*

#### **1.2.3.2 Doprava v klidu**

Jsou navrženy dvě nové rozvojové plochy pro dopravu v klidu (veřejná parkoviště) Dp16 a Dp17.

*Veřejná parkoviště nebyla realizována.*

### **1.2.3.3 Autobusová doprava**

Koncepce autobusové dopravy zůstane zachována dle aktuálního stavu.

### **1.2.4 Vodní hospodářství**

#### **1.2.4.1 Zásobování vodou**

Je navrženo prodloužení veřejného vodovodu v rámci koridoru Ts31.

*Prodloužení vodovodního řadu nebylo realizováno.*

#### **1.2.4.2 Odkanalizování území**

**Je navrženo** prodloužení kanalizace v rámci koridorů Ts30 a Ts31.

Odkanalizování obce je stabilizované – odpadní vody jsou odváděny na ČOV v katastru obce Bořítov. Rozvojové lokality budou napojeny na stávající systém – trasy budou řešeny podrobnější dokumentací. Rozvojové lokality – plochy výrobní a smíšené – v jižní části řešeného území budou odkanalizovány oddílným systémem.

*Prodloužení kanalizace nebylo realizováno.*

### **1.2.5 Energetika**

#### **1.2.5.1 Zásobování plynem**

Je navržen koridor trasy velmi vysokotlakého plynovodu VVTL DN 700, PN 63 Kralice-Bezměrov, v celkové šířce 400m, který je součástí koridoru P10 Kraj Vysočina- Zlínský Kraj, který se částečně překrývá s trasou dopravního koridoru R43.

Je navrženo prodloužení STL plynovodu v rámci koridoru Ts30.

*Prodloužení STL plynovodu nebylo realizováno.*

#### **1.2.4.2 Elektrická energie**

Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafostanici vyměnit za výkonnější. Připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť bude provedeno prodloužením distribučního kabelu nn, popř. ze stávajících trafostanic, v síti vedení VN se nenavrhují změny.

Stávající nadzemní vedení VN procházející nad rozvojovými plochami bude respektováno případně přeloženo. V rámci možností bude nadzemní vedení v zastavěném území přeloženo do kabelů.

## **1.3 UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Při naplňování ÚP Černá Hora od doby jeho vydání do schválení této Zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

## **1.4 VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK**

ÚP Černá Hora byl zpracován podle stavebního zákona, ve znění platném do 31.12.2012. Od 01.01.2013 byl stavební zákon novelizován. Podle přechodných ustanovení čl. II zákona č.350/2012 Sb. musí být při nejbližší aktualizaci nebo změny ÚP **vypuštěny části**, které podle stavebního zákona, ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, **nemohou být součástí územního plánu.**

**Z kapitoly b.2.1) budou v podkapitole „Území s archeologickými nálezy“ vypuštěny podmínky** uvedené v posledním odstavci týkající se povinnosti oznámení. Odstavec bude nahrazen větou ve znění: „respektovat území s archeologickými nálezy“, neboť území s archeologickými nálezy (dále UAN) jako jev č.16 dle Přílohy č.1 vyhlášky č.500/2006 Sb., v platném znění, byl poskytnut úřadu územního plánování Národním památkovým ústavem (dále NPU) jako jeden z údajů o území. Podle NPÚ prostorové vymezení UAN odráží stav současného poznání území z hlediska archeologie. Řešené území podle poskytnutých údajů je součástí UAN kategorie III, tj. území, na kterém ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt archeologických nálezů, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a proto existuje 50% pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů. V některých částech území bylo lokalizováno UAN kategorie I. a II. Podle NPU je na celém zájmovém území v kategoriích UAN I – III nutno dodržovat ustanovení vyplývající z §21-24 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění, tzn., že i v území jak s UAN I tak s UAN III je nutno respektovat §22 tohoto zákona tj. povinnost oznámit záměr provádět zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nález Archeologickému ústavu.

Území s archeologickými nálezy je tzv. vstupním limitem v území, který je součástí Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Blansko, a který má být zohledněn v územně plánovací dokumentaci. Povinnost oznámení záměru provádět zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nález, vyplývá z výše uvedeného zákona a neměl by být uveden ve výrokové části ÚP.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které by vyvolaly změnu ÚP Černá Hora, nebyly zatím vydány.

## **2. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

### **Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko 2014**

V posledních aktualizovaných Územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Blansko (dále ÚAP ORP Blansko) z roku 2014 byly určeny problémy k řešení v ÚPD. Při určování problémů se vycházelo ze SWOT analýzy (především slabé stránky a hrozby), problémových listů jednotlivých obcí (tabulka č. 15) kartogramů obcí (tabulka č. 13), ve kterých byla vyhodnocována vyváženost pilířů udržitelného rozvoje na základě stanovených klíčových faktorů a kvantifikovatelných indikátorů a střetů záměrů. V problémových listech byla částečně zohledněna SWOT analýza, konkrétně slabé stránky a výsledky vlastních průzkumů a zjištění, včetně zapracování údajů o území získaných od poskytovatelů.

Podle vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek má městys Černá Hora hodnoceno kladně příznivé životní prostředí a hospodářský rozvoj. Zbývající pilíř soudržnost společenství byl hodnocen spíše nepříznivě. Městys vykazuje vysoký podíl sídelní zeleně. V řešeném území se nenachází vodní toky, pro které by byla stanovena záplavová území. Rovněž zde nejsou registrována poddolovaná území a ekologické zátěže v území.

Pozitivně jsou hodnoceny hospodářské podmínky charakterizované procentem vyjíždějících ekonomicky aktivních osob, a podílem nezaměstnaných. Významnou dopravní osou je silnice I/43, která prochází částí městyse. Není zde registrována těžba surovin. Za rok 2012 je vykazována vyšší daňová výtěžnost na obyvatele v tis. Kč než průměr ORP. Podíl ploch výrobních aktivit je nižší než průměr ORP.

Městys registruje nejvyšší počet dokončených bytů za rok 2013, podíl ploch občanského vybavení a rekreace je nižší než průměr ORP. Městys je napojen na společnou ČOV. Vzhledem k tomu, že městys má schválený ÚP teprve od roku 2011, míra naplňování zastavitelných ploch je nízká.

Městys je součástí území, které je zařazeno do území města Brna jako místního pracovištního systému (LLS). Součástí funkčního urbanizovaného území města Brna (FUA) není.

V k.ú. Černá Hora dochází ke vzájemným střetům záměrů (jedná se však o záměry nadmístního významu) a střetů záměrů s limity využití území.

Problémy zjištěné v UAP ORP Blansko byly v aktuálně platném ÚP zapracovány a je navrženo jejich řešení. Pro platný ÚP Černá Hora z ÚAP 2014 nevyplývají nové problémy k řešení.

### **Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2015**

V ÚAP JMK z roku 2015 je k.ú. Černá Hora dotčeno několika záměry. Ze silniční dopravy se jedná o úsek R43-3 Černá Hora – Svitávka, ozn. D5, dále o úsek R43-2 Kuřim – Černá Hora, Varianta „Obchvatová“ (záměr poskytnutý ŘSD) ozn. D4C a úsek R43-2 Kuřim – Černá Hora, Varianta „Optimalizovaná MŽP“ (záměr poskytnutý MŽP) ozn. D4D. Podle výkresu Záměrů je na k.ú. Černá Hora v místě záměru silnice D5 navržena mimoúrovňová křižovatka.

Z plynárenství se jedná o záměr VVTL plynovod DN 700 PN 63 Kralice – Bezměrov ozn. č. TE34.

Podle ÚAP JMK jsou tyto záměry ve střetu s ochranou přírody (dálkový migrační koridor) a krajiny a s prvky vodního režimu (ochranné pásmo vodních zdrojů). Je třeba posoudit reálnost záměrů na provedení změn v území v souvislosti s limity využití území a se stávajícím využitím území a dále hledat převažující veřejný zájem nebo navrhnout kompromisní řešení.

Dále byla v k.ú. Černá Hora zjištěna hygienická závada – jedná se o území, kde bylo zjištěno velmi silně znečištěné ovzduší. Podle požadavků na odstranění nebo omezení této závady je třeba podporovat zlepšení kvality ovzduší, zejména realizací komunikací vyšší třídy a postupným nahrazováním stávajících imisních zdrojů technicky dokonalejšími a dále realizovat opatření ke snižování znečištění ovzduší obsažená v koncepčních dokumentech Jihomoravského kraje. Jiné závady a problémy nebyly v řešeném území zjištěny.

Dále je území dotčeno návrhem prvků ÚSES nadmístního významu a to regionální biocentrum RBC 016 (dle ÚP označeno RBC Lhoty 1537) a RBC 035 (dle ÚP označeno RBC 235) a regionální biokoridory RBK 007 (dle ÚP označeno RK 1412), RBK 008 (dle ÚP označeno RK 1419), RBK 020 (dle ÚP označeno RK 1420). Prvky ÚSES nadmístního významu byly v ÚP zohledněny a upřesněny.

Všechny výše uvedené záměry jsou aktuálně prověřovány v projednávaných Zásadách územního rozvoje JMK (dále ZUR).

Po vydání ZÚR JMK budou, v souladu s § 54 odst. 5 stavebního zákona, zohledněny v ÚP Černá Hora záměry s dopadem na správní území obce.

## **3. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009. Dne 15.04.2015 byla usnesením vlády České republiky č. 276 schválena její Aktualizace č. 1.

Podle aktualizovaného podkladu patří obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části ORP Blansko do metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města. Je to území s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a

ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Obce mimo rozvojové oblasti leží na rozvojové ose OS9 Brno - Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na dopravní cesty. Jde o silnici I/43, koridor připravované rychlostní silnice R43 a železniční trať č. 260 (I. tranzitní železniční koridor).

Katastrální území Černá Hora je dle Politiky dotčeno návrhem koridoru P10 pro plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Kralice nad Oslavou v kraji Vysočina k obci Bezměrov ve Zlínském kraji, procházející severně od Brna včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice Bezměrov. Důvodem vymezení je zabezpečení koridoru pro posílení vnitrostátní trasy pro přepravu plynu (Hrušky – Příbor), procházející územím více krajů.

Záměry koridoru P10 a koridoru připravované rychlostní silnice R43 byly zakresleny v UAP JMK 2015 a jsou aktuálně projednávány v ZUR JMK. V ÚP Černá Hora jsou oba tyto koridory zohledněny. Po vydání ZUR JMK budou v ÚP Černá Hora upřesněny prostřednictvím změny ÚP (*odstavec upraven dle stanoviska DO*).

Návrh řešení ÚP Černá Hora neomezuje budoucí využití koridorů řešených v PÚR ČR 2008 a její aktualizaci. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro městy z PÚR ČR 2008 ani její aktualizace č.1 z roku 2015 žádné specifické požadavky.

### **3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

V době vydání ÚP Černá Hora (01.12.2011) byly Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vydány. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo zrušeno Opatření obecné povahy „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“.

Aktuálně probíhá vyhodnocení návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a Vyhodnocení vlivů Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje na udržitelný rozvoj území po společném jednání.

Po vydání ZUR JMK bude, v souladu s § 54 odst. 5 stavebního zákona, zohledněna v ÚP Černá Hora vybraná varianta rychlostní silnice R43.

### **4. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODST 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Využití zastavitelných ploch, jak bylo uvedeno v kap. 1.1 Zprávy, je zpracováno v příloze této Zprávy formou tabulky.

Z tabulky Přílohy č. 1 vyplývá, že aktuálně jsou nejvíce naplňovány plochy bydlení 33%, plochy výroby a skladování - výrobní služby 33%, plochy veřejných prostranství 33% a plochy smíšené výrobní 23%. Zcela je využita plocha rekreace Rk. Nejméně jsou od doby vydání ÚP Černá Hora do současnosti (tj cca 4 roky) naplňovány vymezené plochy smíšené obytné 5%, plochy občanského vybavení - sport 15%. Bez využití jsou zatím plochy občanského vybavení, plochy občanského vybavení – hřbitov, plochy výroby a skladování - průmyslová výroba, plochy technické infrastruktury, plochy dopravy - doprava v klidu a plochy dopravy - silniční doprava.

Rozšíření zastavitelných ploch je předmětem řešení pouze u Změny ČH2 (viz níže). Jedná se o změnu využití ploch zemědělských na plochy smíšené výrobní v jižní části zastavěného území. Lokalita řešená změnou ČH2 se nachází na půdách II. třídy ochrany. Pořizovatel při posuzování návrhu na pořízení této změny rovněž vyhodnocoval aktuální využití zastavitelných ploch výroby. V platném Územním plánu Černá Hora jsou navrženy 2 plochy výrobních služeb (Vs21 a Vs 22) a 1 plocha průmyslové výroby (Vp23). Při místním šetření bylo zjištěno, že v rámci průmyslového areálu v severní části městyse je plocha Vs22 zcela naplněna, plocha Vs 21 je zčásti aktivně využívána vlastníky pozemků na zahrádkaření a vzhledem k velkému množství malých pozemků a dlouhodobému nezájmů vlastníků o realizaci staveb pro výrobu, případně jejich prodej, se její využití v dohledné době jeví jako nereálné. V jižní části městyse je v návaznosti na stávající pivovar vymezena plocha Vp 23 zahrnující pozemky ve vlastnictví Pivovaru Černá Hora a je v území chráněna pro jeho rozvoj. Ačkoliv aktuálně jsou plochy výroby zastavěny z 33%, reálné využití zbývajících pozemků v těchto plochách je problematické.

Z výše uvedeného hodnocení vyplývá, že lze předpokládat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro výrobu. Změnou ČH2 může být prověřeno i zmenšení, případné vypuštění lokality Vs 21.

## **5. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY**

Zadání obsahuje:

A. Textovou část

B. Tabulkovou část – Příloha č. 1 (vyhodnocení zastavitelných ploch)

C. Grafickou část – Příloha č. 2 (přehledka rozložení změn) a Příloha č. 3 (výřezy změn)

Pořizovatel označil změny jako „ČH“ (první písmena názvu obce) a pořad. čísla „1 až 7“.

### **Přehled změn:**

#### **ČH1:**

Změna funkčního využití pozemků parc.č. 798, 799, 800, 801/1, 802, 804 a 805/1 v k.ú. Černá Hora, z ploch výrobních Vs na plochy smíšené obytné BO.

#### **ČH2:**

Změna funkčního využití pozemku parc.č. 1524/5 v k.ú. Černá Hora z plochy zemědělské na plochy smíšené výrobní.

#### **ČH3:**

Změna funkčního využití pozemků parc.č. 711, 712/1 a 712/2 všechny v k.ú. Černá Hora z plochy ze stabilizované plochy občanského vybavení Ov - veřejná vybavenost na plochu bydlení B.

#### **ČH4:**

Změnou ÚP vyjmout pozemky p.č.1522/9 a 1522/10 v k.ú. Černá Hora z plochy, která je zahrnuta do zastavitelné plochy B1 a je podmíněna zpracováním územní studie.

#### **ČH5:**

Změna funkčního využití pozemku 1187/1 v k.ú. Černá Hora z plochy přestavby pro sport 2P/S do plochy dopravní infrastruktury D.

#### **ČH6:**

Prodloužení lhůty pro zpracování ÚS pro plochu B1 o 4 roky

## **ČH7:**

Prověření výměry stavebních pozemků

Změny č.1 až 5 jsou zobrazeny v grafických přílohách označených jako „Příloha č.2 (přehledka rozložení změn) a „Příloha č.3 (výřezy změn)“.

## **5.1 POPIS A DŮVODY POŘÍZENÍ ZMĚN**

Pořízení Změn schválilo, dle § 6, odst. 5, písm. a) a § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, Zastupitelstvo městyse Černá Hora na zasedání konaném dne 27.08.2015 usnesením č. 17, 19, 21, 22, 24, 26, 27.

### **Změna ČH1**

**Změna funkčního využití pozemků parc.č. 798, 799, 800, 801/1, 802, 804 a 805/1 v k.ú. Černá Hora, z ploch výrobních Vs na plochy smíšené obytné BO.**

Dle závazné části schváleného ÚP Černá Hora jsou pozemky parc.č. 798, 799 a 800, vše v k.ú. Černá Hora, součástí stabilizovaných ploch výrobních a skladování - výrobních služeb „Vs“ uvnitř současně zastavěného území. Do těchto ploch jsou zařazeny i související pozemky parc.č. 801/1, 802, 804 a 805/1, vše v k.ú. Černá Hora, přiléhající k jejich severní hranici. Budova s č.p.187 na pozemku parc.č. 798 těsně přiléhá k budově s č.p. 416 na pozemku parc.č 801/1. Projektant ÚP neprověřoval blíže aktuální využití objektů např. z údajů Katastru nemovitostí nebo údajů Stavebního úřadu a převzal funkční využití z předchozího Územního plánu sídelního útvaru Černá Hora (schválen 8.7.1996), kde byla celá plocha s ohledem na způsob jejího využívání, zařazena do ploch výroby. V Zadání ÚP Černá Hora, ani při projednání ÚP Černá Hora, nebyl městysem ani vlastníky pozemků uplatněn požadavek na změnu tohoto využití.

Pozemky leží uvnitř současně zastavěného území obce a jsou zahrnuty do plochy, která jsou převážně obklopeny plochami bydlení „B“. Z východní strany k ní přiléhá plocha dopravní infrastruktury zahrnující stávající garáže. Dle Územně analytických podkladů pro ORP Blansko aktualizovaných v roce 2014, leží posuzované pozemky v OP vodního zdroje 2. stupně vnějšího.

V současné době jsou pozemky p.č. 798, 799, 800 dle informace navrhovatelů změny, využívány pro bydlení (rodinný dům, přiléhající zahrada a garáž) a mají zájem na tom, aby byly v ÚP Černá Hora zařazeny v souladu s jejich užíváním do ploch smíšených obytných BO. Objekt č.p.416 (p.č.801/1) je využíván rovněž částečně pro bydlení. Vlastníci mají zájem na tom, aby byla v ÚP Černá Hora zařazena, z důvodu plánované rekonstrukce budovy za účelem rozšíření počtu bytových jednotek, do ploch smíšených obytných BO.

Pořizovatel na základě výše uvedeného doporučil znovu prověřit využití předmětných pozemků v souvislosti s navazujícími pozemky v dané lokalitě jako celek s cílem rozvíjet zastavěné území spojitým způsobem a eliminovat negativní vlivy na stávající bydlení.

### **Změna ČH2**

**Změna funkčního využití pozemku parc.č. 1524/5 v k.ú. Černá Hora z plochy zemědělské na plochy smíšené výrobní.**

Důvodem změny je potřeba vlastníků pozemku zřídit si na tomto pozemku provozovnu, kde se budou zabývat zpracováním dřevní hmoty. Touto činností se nyní zabývají v prostorách k tomu určených v rámci rodinného domu č.p. 10 na pozemku p.č.69 v k.ú. Černá Hora, uvnitř současně zastavěného území městyse Černá Hora, ve stabilizovaných plochách smíšených obytných „BO“, kde již nelze expandovat.

Dle schváleného ÚP Černá Hora se pozemek p.č.1524/5, spolu se souvisejícími pozemky p.č. 1524/1,2,3,4,6 a 7, všechny v k.ú. Černá Hora, nacházejí v prostoru mezi silnicí I/43 a

III/0432, jižně od stávající zástavby, a jsou součástí stabilizovaných, nezastavitelných ploch zemědělských „P“. Tyto plochy slouží pro zařízení, činnosti a děje související s hospodařením na zemědělské půdě, přípouští hospodaření na zemědělské půdě, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, umístění staveb související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních. Je zde možno realizovat opatření pro zachování ekologické rovnováhy území, opatření pro přispívající k vyšší retenci a estetické hodnoty krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a menší vodní nádrže a poldry. Podmíněně je přípustné umístění pouze staveb nezbytně nutných pro myslivost, ochranu přírody a pro ucelení PUPFL je možné tyto plochy zalesnit (plochy do cca 1ha). Nepřípustné jsou všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených. Do plochy zasahují ochranná pásma silnic I/43 i III/0432 a je zatížena nadměrným hlukem z dopravy. Hluk ve vnějším prostředí byl v ÚP Černá Hora posuzován na základě Nařízení vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací s účinností od 1. června 2006, a výpočtem byla stanovena hluková pásma silnic pro denní a noční dobu a místo a bylo zjištěno, že v dané lokalitě převyšují tyto hodnoty nejvyšší přípustné hladiny hluku 55 dB pro denní a 45 dB pro noční dobu.

Dle Územně analytických podkladů pro ORP Blansko, aktualizovaných v roce 2014, leží posuzované pozemky v ochranném pásmu vodního zdroje, ochranném pásmu VN a nachází se v plochách orné půdy II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). Další přírodní a technické limity do předmětných pozemků nezasahují.

Pořizovatel rovněž vyhodnocoval návrh na pořízení změn v souvislostech s aktuálním využitím zastavitelných ploch. V platném Územním plánu Černá Hora jsou navrženy 2 plochy výrobních služeb (Vs21 a Vs 22) a 1 plocha průmyslové výroby (Vp23). Při místním šetření bylo zjištěno, že v rámci průmyslového areálu v severní části městyse je plocha Vs22 zcela naplněna, plocha Vs 21 v jižní části městyse je zčásti aktivně využívána vlastníky pozemků na zahrádkaření a plocha Vp 23, která zahrnuje pozemky ve vlastnictví Pivovaru Černá Hora, je v území ponechávána pro jeho rozvoj.

Předmětem řešení změny ČH2 bude rovněž prověřováno vypuštění, nebo zmenšení plochy výroby Vs21, která není dlouhodobě využívána. Plocha se nachází v blízkosti lokality řešené změnou ČH2. Tato plocha byla zařazena do ploch výroby již změnou č. 2.05 z roku 2005 předchozího územního plánu. Plochy byly využity jen z velmi malé části a to pouze pozemky p.č.1482/2 a 1482/26 (realizace stavby). Stav však nebyl v platné ÚPD zohledněn (pozn. vlastník pozemku stavbu dosud nevložit do katastru evidence nemovitostí). Část lokality byla převzata do nového ÚP a navíc rozšířena. Větší část plochy Vs21 nebyla tedy využita již od roku 2005. Vzhledem k velkému množství malých pozemků a dlouhodobému nezájmu vlastníků o realizaci staveb pro výrobu, případně prodej, se její využití v dohledné době jeví jako nereálné.

Vzhledem k faktu, že kapacita ploch výroby je téměř vyčerpaná, je možné, dle § 55, odst. 4 stavebního zákona prověřit změnou územního plánu využití pozemku žadatelů. Pořizovatel doporučil prověřit možnost změny funkčního využití plochy v prostoru mezi silnicí I/43 a III/0432, jižně od stávající zástavby, zahrnující i související pozemky p.č. 1524/1,2,3,4,6 a 7, všechny v k.ú. Černá Hora, jako celku.

### **Změna ČH3**

**Změna funkčního využití pozemků parc.č. 711, 712/1 a 712/2 všechny v k.ú. Černá Hora z plochy ze stabilizované plochy občanského vybavení Ov - veřejná vybavenost na plochu bydlení B.**

Důvodem pořízení je změna vlastníka a užívání stavby. Původním vlastníkem bylo Krajské ředitelství Policie ČR JM kraje ČR, které objekt užívalo jako kanceláře s bytem. Nový vlastník zvažuje užívat stavbu pouze pro bydlení.

Dle schváleného ÚP Černá Hora byly předmětné pozemky p.č. 711, 712/1 a 712/2 v k.ú. Černá Hora zařazeny do stabilizovaných ploch občanského vybavení Ov s ohledem na jejich využití při zpracování ÚP. Jsou obklopeny stabilizovanými plochami bydlení „B“.

#### **Změna ČH4**

**Změnou ÚP vyjmout pozemky p.č.1522/9 a 1522/10 v k.ú. Černá Hora z plochy, která je zahrnuta do zastavitelné plochy B1 a je podmíněna zpracováním územní studie.**

Záměrem navrhovatele změny je požadavek na vyjmutí pozemků p.č.1522/9 a 1522/10 v k.ú. Černá Hora z plochy, která je zahrnuta do zastavitelné plochy B1 a je podmíněna zpracováním územní studie. Jako důvod uvádí potřebu ponechání jeho využití jako orné půdy.

Dle schváleného ÚP Černá Hora leží předmětné pozemky p.č. 1522/9 a 1522/10 v k.ú. Černá Hora na hranici mezi stabilizovanou plochou bydlení a zastavitelnou plochou bydlení „B1“, kde je rozhodováno o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Vlastníci pozemků využívají předmětné pozemky dlouhodobě společně s pozemky p.č. 721 a 719 v k.ú. Černá Hora jako zahradu u svého rodinného domu. Jejich cílem je dané pozemky oplotit. Svůj záměr konzultovali s pořizovatelem. Vzhledem k faktu, že pozemky leží těsně na hranici stabilizované a zastavitelné plochy lze předpokládat, že jejich vypuštění z plochy řešené územní studií (např. zohlednění stávajícího stavu užívání pozemků, zařazení do stabilizovaných ploch, případná úprava hranice plochy B1) neomezí dopravní a technickou dostupnost zbývajících částí lokality.

#### **Změna ČH5**

**Změna funkčního využití pozemku 1187/1 v k.ú. Černá Hora z plochy přestavby pro sport 2P/S do plochy dopravní infrastruktury D.**

Důvodem návrhu na pořízení změny je vyřešení možnosti zřízení parkování vozidel v centrální části městyse na pozemku parc.č. 1187/1 v k.ú. Černá Hora, kde byla v ÚP navržena plocha občanského využití a sportu. Důvodem je potřeba vyřešení situace s parkováním v ulicích přiléhajících k centru městyse.

Dle schváleného ÚP Černá Hora je pozemek p.č. 1187/1 v k.ú. Černá Hora v ploše přestavby 2 P/S, kde je uvažováno využití části plochy výroby a skladování pro sport „S“. Tyto plochy připouští i umístění související dopravní a technické infrastruktury, tedy odstavení vozidel zde možné je i nyní, ale dle požadavku městyse je však požadováno využití související ryze s dopravou, tedy návrh plochy dopravní infrastruktury „D“. Dle Územně analytických podkladů pro ORP Blansko, aktualizovaných v roce 2014, do plochy zasahuje kanalizace a kabel VN. Další přírodní a technické limity do předmětného pozemku nezasahují. Vzhledem k faktu, že plochy dopravní infrastruktury nejsou v centrální části městyse vymezeny, je možné, dle § 55, odst. 4 stavebního zákona prověřit využití daného pozemku změnou územního plánu.

#### **Změna ČH6**

**Prodloužení lhůty pro zpracování ÚS pro plochu B1 o 4 roky**

Důvodem návrhu na pořízení změny je prodloužení lhůty pro zpracování ÚS pro lokalitu B1, jejíž pořízení bylo uloženo v ÚP Černá Hora z důvodu vyřešení nové parcelace ploch a vzájemných vazeb dopravní a technické vybavenosti do roku 2015. V dané lhůtě nebyla ÚS zpracována. Městys zvažuje pořízení této studie a prodloužením termínu do roku 2019 získá dostatečný časový prostor pro prověření všech možných řešení uspořádání daného území.

#### **Změna ČH7**

**Prověření výměry stavebních pozemků.**

Změna č.7 obsahuje návrh Pořizovatele na úpravy řešení ÚP Černá Hora. V kap. F.1) výrokové části „1. Plochy bydlení – B“ je uvedena v podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu intenzita využití pozemků cca 1200m<sup>2</sup>/1RD. Uvedený údaj však

není intenzitou využití území, ale výměrou pro vymezení stavebních pozemků. Podle Přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění platném od 01.01.2013, se nově stanovuje rozmezí výměry pro vyznačování stavebních pozemků. Vzhledem k tomu, že v městysi převažují pozemky rodinných domů v lokalitách bydlení (např. Selkov) s výměrou menší než 1200 m<sup>2</sup>, doporučuje Pořizovatel podmínku přehodnotit a stanovit rozmezí dle požadavku vyhlášky a případně intenzitu jejich využití (např. procentuální zastavění pozemku). Výměry pozemků mohou být jiné pro plochy stabilizované a pro plochy rozvojové. Mohou být rovněž různé pro jednotlivé lokality bydlení, případně části městyse.

## **5.2 ZADÁNÍ**

*Textová část*

### **5.2.1 Vymezení řešeného území**

#### **Změna ČH1**

Pouze pozemky p.č. 798, 799, 800, 801/1, 802, 804 a 805/1 vše v k.ú. Černá Hora.

#### **Změna ČH2**

Pozemek p.č. 1524/5 v k.ú. Černá Hora včetně ploch zahrnující i související pozemky p.č. 1524/1,2,3,4,6 a 7, vše v k.ú. Černá Hora. Změnou bude prověřeno případné zmenšení plochy pro výrobu označené Vs21.

#### **Změna ČH3**

Pouze pozemky p.č. 711, 712/1 a 712/2 vše v k.ú. Černá Hora.

#### **Změna ČH4**

Pouze pozemky p.č.1522/9 a 1522/10 vše v k.ú. Černá Hora.

#### **Změna ČH5**

Změnou bude prověřena celá návrhová plocha ozn. 2P/S.

#### **Změna ČH6**

Plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie – lokalita pro bydlení B1.

#### **Změna ČH7**

Bude upravena pouze textová část týkající se podmínek využití ploch bydlení „B“.

### **5.2.2 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje**

Základní údaje viz kapitola 3.1 této Zprávy.

Pro řešení změn kromě obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají z aktualizace PÚR ČR 2008 žádné specifické požadavky.

### **5.2.3 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Viz. kapitola 3.2.

### **5.2.4 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

#### **5.2.4.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko 2014**

Viz. kapitola 2 Zprávy.

Předmětem řešení změn nebude návrh opatření eliminující slabé stránky, hrozby a rizika související s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

Změnami bude řešeno omezení případných střetů záměrů s limity využití území zaznamenaných ve výkresech limitů využití území ozn. I.2.1 až I.2.4 ÚAP z roku 2014, a limity využití území aktuálně poskytnutými projektantovi. Projektant může na vlastní žádost obdržet data z průběžné aktualizace.

#### Požadavky na řešení problémů určených k řešení v ÚPD

Podle výkresu č. II.1 „Problémový výkres“ jsou záměry změn ČH2 a ČH5 situovány v lokalitách, ve kterých byly zjištěny problémy v území.

Jedná se o vymezenou zónu havarijního plánování Pivovaru černá Hora (týká se změny ČH5) a hygienickou závadu označenou jako H6 hluková zátěž ze silnice I. třídy (týká se změny ČH2).

Změny budou reagovat na problémy, které byly zjištěny. Součástí řešení změn nebude návrh na odstranění těchto problémů.

#### 5.2.4.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2015

Požadavky pro řešení změn nevyplývají.

#### 5.2.5 Jiné územně plánovací podklady vydané krajem

##### 5.2.5.1 Generel dopravy JMK:

Požadavky na řešení nevyplývají.

##### 5.2.5.2 Generel krajských silnic JMK:

Požadavky na řešení nevyplývají.

##### 5.2.5.3 Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK)

Požadavky na řešení nevyplývají.

##### 5.2.5.4 Program rozvoje jihomoravského kraje 2014 až 2017

Požadavky na řešení z tohoto dokumentu nevyplývají.

##### 5.2.5.5 Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability (oborový dokument kraje)

Požadavky na řešení z předmětů změn ani z jiných podkladů nevyplývají.

#### 5.2.6 Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

##### 5.2.6.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorové uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Obecné požadavky pro všechny změny:

Budou stanoveny podmínky pro využití plochy s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch. Podmínky využití budou vycházet z platného ÚP, zároveň nebudou v rozporu s platnou vyhláškou č.501/2006 Sb.. Pokud budou stanoveny jiné podmínky, než v platném ÚP, bude uvedeno, že se vztahují pouze ke konkrétní změně a budou odůvodněny. Případný návrh změny obecného regulativu bude řádně odůvodněn a v dostatečném předstihu projednán s Pořizovatelem ÚPD, který rozhodne o dalším postupu.

Při aktualizaci ÚP Černé Hory mohou být rovněž stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v ust. § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. I v tomto případě bude návrh těchto ploch řádně odůvodněn a v předstihu projednán s Pořizovatelem ÚPD.

Zastavěné území bude změnami aktualizováno. Jako podklad pro zpracování aktualizace Pořizovatel doporučuje metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj z února 2014 pod názvem „Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu“. (pozn. možno stáhnout z webových stránek Ústavu územního rozvoje, sekce „Stanoviska a metodiky“ na adrese: [http://www.uur.cz/default.asp?ID=4633#index\\_4](http://www.uur.cz/default.asp?ID=4633#index_4))

#### Požadavky pro konkrétní změny:

##### Změna ČH1

Budou prověřeny pouze pozemky p.č. 798, 799, 800, 801/1, 802, 804 a 805/1 vše v k.ú. Černá Hora a jejich zařazení do ploch smíšených obytných BO.

##### Změna ČH2

Bude prověřeno využití pozemků p.č. 1524/5 v k.ú. Černá Hora včetně ploch zahrnující i související pozemky p.č. 1524/1,2,3,4,6 a 7, vše v k.ú. Černá Hora jako plochy smíšené výrobní.

Změnou bude prověřeno zmenšení, případně vypuštění plochy pro výrobu označené Vs21.

##### Změna ČH3

Bude prověřeno využití pozemků p.č. 711, 712/1 a 712/2 vše v k.ú. Černá Hora a jejich zařazení do ploch bydlení B.

##### Změna ČH4

Bude prověřeno vypuštění pozemků p.č.1522/9 a 1522/10 vše v k.ú. Černá Hora z plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Součástí řešení změny bude prověření využití těchto pozemků, zda jejich případné zařazení do ploch orné půdy, případně zahrad, neomezí využití plochy „B1“.

##### Změna ČH5

Bude prověřeno využití pozemku 1187/1 v k.ú. Černá Hora a jeho zařazení do ploch dopravní infrastruktury D. Součástí řešení změny bude prověření celé návrhové plochy ozn. 2P/S zahrnující i výše uvedený pozemek a navržení funkčního využití zbývajících ploch (v součinnosti s městysem).

##### Změna ČH6

Předmětem řešení je prodloužení lhůty pro zpracování ÚS pro plochu B1 o 4 roky. Změna bude obsahovat pouze textovou část.

##### Změna ČH7

Bude přehodnocena výměra pro vymezení stavebních pozemků v plochách bydlení B, konkrétně bude stanoveno rozmezí výměry a intenzita jejich využití (např. procentuální zastavění pozemku). Výměry pozemků mohou být jiné pro plochy stabilizované a pro plochy rozvojové. Mohou být rovněž různé pro jednotlivé lokality bydlení, případně části městyse. Změna bude obsahovat pouze textovou část.

### **Požadavky dotčených orgánů:**

#### **1. Požadavek Ministerstva obrany – Sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Brno:**

Ministerstvo obrany uplatnilo pouze požadavek respektovat v souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, že vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na typy staveb, uvedené ve vyjádření je z důvodů ochrany obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy možné pouze za splnění podmínek uvedených ve stanovisku Ministerstva obrany ČR.

Konkrétní požadavky pro řešení změn z vyjádření nevyplývají.

#### **2. Požadavek Krajské hygienické stanice JMK se sídlem v Brně, územní pracoviště Blansko**

V souvislosti s faktem, že součástí Zprávy o uplatňování ÚPn Černá Hora jsou pokyny pro zpracování návrhů Změn (resp. Zadání změn) upozorňujeme, že je třeba striktně dodržovat podmíněnou využitelnost ploch ve smyslu:

- Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem případně vibracemi.

- Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

Doporučujeme pro konkrétní plochy, kde by v dalších řízeních mohlo docházet k případným kolizím, tuto podmíněnost uvést přímo k dané ploše.

### **Požadavek Pořizovatele:**

projektant prověří plochy změn, u kterých by mohlo docházet k případným kolizím a případně doplní podmíněnost a odůvodní je ve smyslu požadavku KHS

#### **5.2.6.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

##### **Změna ČH2:**

Bude prověřeno dopravní napojení nových ploch výroby s ohledem na jejich umístění mezi silnicí I/43 i III/0432 v blízkosti křižovatky (pozn.: žadatel o změnu hodlá konzultovat v předstihu možnosti napojení se specialistou na dopravu a nabídl poskytnout tento podklad pro zpracování změny ČH2).

##### **Změna ČH5:**

Bude prověřeno využití pozemku 1187/1 v k.ú. Černá Hora a jeho zařazení do ploch dopravní infrastruktury D. Součástí řešení změny bude prověření celé návrhové plochy ozn. 2P/S zahrnující i výše uvedený pozemek a potřeba jejího ponechání v plochách sportu S (zda má pro městys opodstatnění ponechání zbylých ploch v plochách sportu).

Pro ostatní změny požadavky nevyplývají.

### **Požadavky dotčených orgánů:**

#### **1. Požadavek odboru rozvoje dopravy z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor rozvoje dopravy (dále jen KrÚ JMK ORD), jako dotčený orgán ve věci řešení krajských silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, nemá ke zprávě o uplatňování ÚP Černá Hora připomínky.

KrÚ JMK ORD dále v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje následující požadavky na obsah změn ÚP Černá Hora:

- Návrhové plochy změny ČH1 a ČH3 přiléhající k silnici III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.
- Dopravní připojení návrhové plochy změny ČH2 na veřejnou dopravní infrastrukturu prostřednictvím silnice III. třídy bude řešeno v souladu se zákonem o PK a vyhláškou č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o PK, a dále v souladu s příslušnými ČSN 736101, ČSN 736102 a ČSN 736110.
- V popisu návrhové plochy změny ČH3 (na straně 11) bude opraveno tvrzení, že do plochy okrajově zasahuje ochranné pásmo silnice III/0432 (dle aktualizovaných ÚAP ORP Blansko 2014). Dle stavu zastavění území kolem plochy ČH3 ochranné pásmo silnice III/0432 do řešené plochy nezasahuje. (Pozn. Pořizovatele, věta týkající se této informace byla v kapitole 5.1 vypuštěna)

#### **2. Požadavek z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):**

Dotčený orgán uplatnil pouze upozornění, že na území změn se nachází II. ochranné pásmo vodního zdroje.

#### **3. Požadavek Ministerstva dopravy, Praha**

Územní obce je dotčeno plánovanou výstavbou rychlostní silnice R43. Pro tuto plánovanou stavbu je v platném územním plánu Černá Hora vymezen a respektován požadovaný koridor.

Územím obce je vedena silnice I/43 Brno-Svitavy-Králíky-st. hranice. V rámci projednávání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Černá Hora požadujeme do pořizované změny zahrnout převedení stávající vymezené územní rezervy na trase silnice I/43 mezi Závistí a Černou Horou do návrhu jako plochu dopravy. Připravovanou stavbu „Silnice I/43 lom Černá Hora – přeložka“ požadujeme vymežit jako veřejně prospěšnou včetně všech souvisejících staveb. Dokumentaci pro UAP předá ŘSD ČR Brno.

K pokynům pro zpracování Změny územního plánu Černá Hora sdělujeme:

Dílčí změna ČH2 – změna funkčního využití pozemku parc.č. 1524/5 v k.ú. Černá Hora z plochy zemědělské na plochy smíšené výrobní – zasahuje do ochranného pásma silnice I/43, které činí dle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, 50 m od osy silnice na obě strany. Silniční ochranná pásma jsou území se zvláštním režimem, jejichž využití podléhá souhlasu silničního správního úřadu, který je v tomto případě KrÚ Jihomoravského kraje. Ochranné pásmo silnice I/43 požadujeme v ÚPD vyznačit jako limit v území.

Z hlediska železniční, letecké a vodní dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

### **Komentář Pořizovatele:**

Požadavek na změnu ÚP byl uplatněn z důvodu potřeby zajištění realizace úprav silnice I/43 v úsecích, jejichž technický a návazně dopravně – bezpečnostní stav není uspokojivý a je vhodný k řešení. Jako podklad pro změnu uvádí MD studii „Silnice I/43, revize podkladů pro studii tahu na území JMK“ (PK Ossedorf s.r.o. 02/2015) Zde byly definovány samostatné úseky stávající I/43, kde je zapotřebí zlepšit její stav. V zájmovém území Černá Hora byla zpracována technická studie úseku cca 19-20 kilometrů silnice s označením akce „I/43 Lom Černá Hora, přeložka –TS+ ZP“ (Dopravoprojekt Brno, Ing.P.Krejčí,11/2015, v současné době zaslal zpracovatel tuto studii k posouzení Pořizovateli). Dle textové části řešila studie několik možných úprav, k posouzení byla předložena jen varianta B vybraná jako nejvhodnější k dalšímu dopracování s ohledem na minimální dotčení provozu na stávající I/43. Žadatel současně požaduje plochu pro připravovanou stavbu „Silnice I/43 lom Černá Hora – přeložka“ jako veřejně prospěšnou včetně všech souvisejících staveb.

Dle schváleného ÚP Černá Hora, který byl vydán 01.12.2011 a nabyl účinnosti 17.12.2011, je na území městyse mezi Závistí a Černou Horou vymezena územní rezerva pro úpravy silnice I/43 Brno-Svitavy-Králíky-st. hranice. V textové části je k této ploše uvedeno, že se jedná o převzetí návrhu územní rezervy ze Zásad územního rozvoje JMK. Tato rezerva slouží pro prověření možnosti budoucího využití území a chrání ho před zásahy, které by mohly tento záměr znemožnit nebo ho ztížit. Podrobnější prostorové vymezení je vyobrazeno v hlavním výkrese.

V předložené studii „I/43 Lom Černá Hora, přeložka –TS+ ZP“ bylo prověřeno využití územní rezervy pro daný záměr se zpřesněním rozsahu potřebné plochy. Její konkrétní zpřesnění a převedení do zastavitelných ploch včetně souvisejícího území je možné prověřit změnou územního plánu. Změna by měla současně řešit i navazující území včetně návrhu funkčního využití stávající trasy I/43.

### **Připomínky:**

#### **Ředitelství silnic a dálnic ČR, oddělení koncepce a ÚP Morava**

Územím obce jsou vedeny tyto silnice:

I/43 Brno-Svitavy-Králíky-st. hranice

II/377 Tišnov-Černá Hora-Prostějov

III/0432 Černá Hora – spojovací

III/37720 Černá Hora-Býkovice

Silnice I/43 je majetkem státu, ostatní silnice jsou ve vlastnictví Jihomoravského kraje. Území obce je dále dotčeno plánovanou výstavbou rychlostní silnice R43. Pro tuto plánovanou stavbu je v platném územním plánu Černá Hora vymezen a respektován koridor rychlostní silnice.

V rámci návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Černá Hora požadujeme do pořizované změny zahrnout převedení stávající vymezené územní rezervy na trase silnice I/43 mezi Závistí a Černou Horou do návrhu jako plochu dopravní infrastruktury pro odstranění bodových závad na silnici I/43. Současně požadujeme tuto plochu zahrnout do veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění včetně všech souvisejících staveb.

K pokynům pro zpracování Změny územního plánu Černá Hora, které jsou uvedeny v předmetné Zprávě o uplatňování ÚP Černá Hora máme následující. Našich zájmů se dotýká dílčí změna ČH2 – změna funkčního využití pozemku parc.č. 1524/5 v k.ú. Černá Hora z plochy zemědělské na plochy smíšené výrobní. Upozorňujeme, že tato plocha zasahuje do ochranného pásma silnice I/43, které činí dle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, 50 m od osy silnice na obě strany. Silniční ochranná pásma jsou území se zvláštním režimem, jejichž využití podléhá souhlasu silničního správního úřadu,

kteřý je v tomto případě KÚ Jihomoravského kraje. Dále upozorňujeme, že souhlas ŘSD ČR s navrhovaným funkčním využitím této plochy není současně souhlasem s komunikačním připojením k silnici I. třídy. Pro dopravní připojení této plochy umístěné u silnice I/43 při respektování legislativy v platném znění (zejména §§11, 12 zák. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ČSN 736101, ČSN 736110 a ČSN 736102) není možné.

**Viz výše v komentáři Pořizovatele k vyjádření Ministerstva dopravy.**

**5.2.6.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 SZ**

Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) v rozsahu odpovídajícím regulačním nástrojům územního plánu.

Ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona nebude změnami prověřováno.

Rozšíření zastavitelných ploch je předmětem řešení pouze u Změny ČH2.

**Požadavky dotčených orgánů:**

**1. Požadavek KUJMK z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:**

Při zpracování Návrhu změny územního plánu Černá Hora je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

OŽP dále sděluje, že ve Věstníku MŽP, částce 8-9 ze září 2011, bylo zveřejněno společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které je dále zveřejněno na webové stránce Ústavu územního rozvoje (<http://www.uur.cz>).

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF uplatní stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona k návrhu změny územního plánu Černá Hora na základě zpracovaného Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu územního plánu.

V souladu s čl. II odst. 1 metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 01.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona o ochraně ZPF, projednává OŽP lokality s výměrou nad 10 ha s orgánem ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí (MŽP).

Vzhledem k této skutečnosti se doporučuje návrh předmětné územně plánovací dokumentace, který navrhuje lokalitu (případně několik lokalit spolu souvisejících a tvořících jeden celek) o výměře nad 10 ha, předložit OŽP v dostatečném předstihu před společným jednáním (na CD). Bez projednání s MŽP není možné stanovisko uplatnit.

OŽP upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Citovaný odst. 3 ust. § 4 zákona o ochraně ZPF se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné

územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení.

Vzhledem k výše uvedenému požaduje OŽP, aby u ploch, u nichž se mění funkční využití nebo výměra, bylo v tabulce záborů ZPF v poznámce uvedeno původní funkční využití a původní výměra.

### 2. Požadavek KUJMK z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:

Při zpracování návrhu změny územního plánu Černá Hora je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Zpracovatelé jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ovzduší a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování ovzduší - průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod.

Orgán ochrany ovzduší upozorňuje, že při umístění stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší v předemných lokalitách je nutné splňovat podmínky dané zákonem o ochraně ovzduší a jeho prováděcími předpisy, a dále podmínky dle Nařízení Jihomoravského kraje č. 384/2004, kterým se vydává Integrovaný krajský program snižování emisí tuhých znečišťujících látek, oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek, amoniaku, oxidu uhelnatého, benzenu, olova, kadmia, niklu, arsenu, rtuti a polycyklických aromatických uhlovodíků Jihomoravského kraje a Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje, ve znění nařízení Jihomoravského kraje č. 11/2012.

Umístění případných jednotlivých zdrojů znečišťování ovzduší v rámci konkrétních záměrů bude posuzováno individuálně na základě zpracovaných rozptylových studií, v rámci procesu EIA, v procesu povolování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem nebo nevyjmenovaných stacionárních zdrojů (kompetence ORP).

### 3. Požadavek z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody sděluje, že pod č. j. JMK 148932/2015 vydal samostatně dne 24.11.2015 k předloženému „Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu (ÚP) Černá Hora“ stanovisko podle § 45i zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

### 4. Požadavek MěÚ Blansko, Odboru životního prostředí z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Při zpracování návrhu změny ÚP Černá Hora je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona.

Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnějších. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

V souvislosti s pořizováním podkladových materiálů zároveň upozorňujeme na Metodický pokyn Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy

ze zemědělského půdního fondu (Věstník MŽP ČR částka 4/12/96). Podle tohoto pokynu je nutné při zpracování dokumentace postupovat.

5. Požadavek MěÚ Blansko, Odboru životního prostředí z hlediska ochrany ovzduší ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

*Při umístění stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší v předmětných lokalitách je nutné splňovat podmínky dané zákonem o ochraně ovzduší a jeho prováděcí předpisy.*

*Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména předcházení problémů obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování ovzduší – průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů, frekventovaných silnic, apod.*

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

Požadavky na řešení nevyplývají.

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

Změnami budou vymezeny veřejně prospěšné stavby (zejména dopravní a technická infrastruktura) pouze v odůvodněných případech.

### **5.2.9 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**

Předmětem řešení Změny ČH6 je prodloužení lhůty pro zpracování ÚS pro plochu B1 o 4 roky.

Jiné požadavky nevyplývají.

### **5.2.10 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Změny budou zpracovány ve smyslu znění zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její Přílohy č.7 a vyhlášky č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Při zpracování změn Pořizovatel doporučuje využít metodické doporučení Ministerstva pro místní rozvoj z prosince 2014 „Změna územního plánu – obsah“. Součástí Odůvodnění změn bude tzv. srovnávací text.

Dokumentace návrhů Změn bude obsahovat dvě části - Návrh Změny a Odůvodnění Změny.

**Změny ÚP mohou být zpracovány společně v jedné dokumentaci.**

Textová část Odůvodnění změny bude obsahovat níže uvedené kapitoly:

1. Postup při pořízení změny územního plánu,
2. **Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
3. **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,**

4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,
5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj,
8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno,

#### **9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání popřípadě vyhodnocení souladu**

**9.1 se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ,**

**9.2 s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ,**

**9.3 s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,**

**9.4 s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,**

#### **10. Komplexní zdůvodnění věcného řešení,**

**11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,**

**12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,**

**13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,**

14. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

15. Vyhodnocení připomínek.

#### **Kapitoly výše označené tučně kurzívou vypracuje zpracovatel územního plánu.**

Čistopis dokumentace Změn bude předán pořizovateli v tištěné podobě **v počtu 4 vyhotovení**. Pro účely společného jednání o návrhu bude dokumentace předána v tištěné podobě v počtu 3 vyhotovení (1x Městys, 1x Pořizovatel ÚPD, 1x KÚJMK). Pro účely veřejného projednání (řízení o návrhu) postačí v počtu 2 vyhotovení. V digitální podobě budou předána data návrhu (formát využitelný pro GIS aplikace – dle dohody) a dokumentace bude předána v podobě využitelné pro prezentaci na webových stránkách města a při projednání (návrh i odůvodnění ve formátu PDF).

## **6. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Krajský úřad Jihomoravského kraje neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změn územního plánu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Uplatnil však požadavek na vyhodnocení vlivů změn na životní prostředí – viz. níže stanovisko.

Podle Přílohy č.5 vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, bude zpracováno vyhodnocení dle bodů A, C, D a F Přílohy:

A. Vyhodnocení vlivů Změny územního plánu na životní prostředí

C. Vyhodnocení vlivů Změny na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech

D. Vyhodnocení vlivů Změny na skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech.

F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí.

Bod E Přílohy nebude vyhodnocován – viz. kap. 5.2.2 a 5.2.3 Zadání. Rovněž nebude vyhodnocován bod B Přílohy, neboť Krajský úřad Jihomoravského kraje neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změn územního plánu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Vyhodnocení na životní prostředí (bod A) musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

#### **Požadavky dotčených orgánů:**

Požadavek KÚ JMK, z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí, příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, k „Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu (ÚP) Černá Hora“ uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu Černá Hora na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“). Toto vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah vyhodnocení je uveden v příloze stavebního zákona.

„Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu (ÚP) Černá Hora“, jehož součástí jsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Změnou územního plánu má být mimo jiné v rámci dílčí změny ČH2 prověřena změna funkčního využití návrhové plochy pozemku parc. č. 1524/5, v k. ú. Černá Hora, z plochy zemědělské na plochy smíšené výrobní neurčitěho rozsahu a přípustného využití. Je pouze uvedeno, že vlastníci pozemku mají v úmyslu zřídit si na tomto pozemku provozovnu, kde se budou zabývat zpracováním dřevní hmoty, což může představovat záměr, který může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. V blízkosti této plochy se nacházejí objekty bydlení, může být ovlivněno zdraví obyvatel. Dílčí změnou ČH5 má být vymezena poměrně rozsáhlá plocha dopravní infrastruktury v blízkosti ploch bydlení.

Těsné sousedství ploch výroby a skladování, ploch dopravní infrastruktury a ploch obytných se může dostávat do kolize se zájmy ochrany zdraví obyvatel a jednotlivých složek životního prostředí před nepříznivými účinky zejména emisí znečišťujících látek, hluku a vibrací.

Uvedené budoucí využití ploch může mít negativní vliv na složky životního prostředí a veřejné zdraví obyvatel, proto byl s využitím principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na vyhodnocení.

Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na charakter projednávané změny územního plánu a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku hluku, ochrany ovzduší, ochranu krajinného rázu, ochranu vod a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. OŽP neuplatňuje požadavek na zpracování variantního řešení.

Pokud bude na základě projednání návrhu zadání rozhodnuto o řešení variant, bude hodnocení obsahovat pořadí jednotlivých variant z hlediska vlivů na životní prostředí, návrh podmínek, za jakých jsou jednotlivé varianty přípustné, včetně případných kompenzačních opatření, která mohou zmírnit nebo eliminovat negativní vlivy jednotlivých variant.

Vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit

schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení změny územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění návrhu změny územního plánu Černá Hora bylo uvedeno, jak byly do návrhu změny územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.

## **7. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Varianty řešení nejsou požadovány.

## **8. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Nový územní plán nebude pořizován. Po projednání bude pouze zpracován právní stav ÚP.

## **9. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY**

Bez požadavků.

## **10. NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Návrh na aktualizaci nebude podán.

## **11. ZÁVĚR**

Zpráva o uplatňování ÚP Černá Hora s pokyny pro zpracování návrhů změn byla projednána ve smyslu ust. §55 přiměřeně podle § 47 odst.1 až 4 stavebního zákona. Návrh Zprávy byl doručen veřejnou vyhláškou a jednotlivě dotčeným orgánům. Rovněž byl zveřejněn na webových stránkách městyse Černá Hora a města Blansko. Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém mohly uvést požadavky na obsah Zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě mohl krajský úřad jako příslušný úřad uplatnit u pořizovatele stanovisko, sousední obce podněty. K návrhu Zprávy mohl každý uplatnit ve stanovené lhůtě písemné připomínky.

Ve stanovené lhůtě zaslaly svoje vyjádření a stanoviska níže uvedené dotčené orgány:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 449/3, Brno (koordinované)
2. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 449/3, Brno (EVL)
3. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí
4. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko, Poříčí 18, Blansko
5. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko

6. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko
7. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1
8. Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12/1222, Praha1.
9. Ministerstvo obrany ČR - Sekce ekonomická a majetková MO, oddělení ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 84, Brno

Uplatněné požadavky dotčených orgánů Pořizovatel doplnil do příslušných kapitol a dle potřeby opatřil komentářem. Ve stanovené lhůtě zaslala dopis sousední obec Město Rájec-Jestřebí, které sdělilo, že neuplatňuje žádné podněty.

Ve lhůtě byly uplatněny u Pořizovatele dvě připomínky. Připomínka vlastníka pozemku p.č. 1524/4 v k.ú. Černá Hora se týkala požadavku na zařazení tohoto pozemku do předmětu řešení Změny ČH2. Požadavek na prověření zařazení tohoto pozemku byl již zařazen do kapitoly 5.1 Zprávy a byl rovněž projednán.

Připomínka Ředitelství silnic a dálnic ČR byla zapracována v kapitole 5.2.6.2