

Zpráva o uplatňování Územního plánu Doubravice nad Svitavou s pokyny pro zpracování návrhů změn

období 6/2016 – 03/2024

Návrh

Zpráva je vypracována na základě ust. § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění účinném do 31.12.2023 v návaznosti na ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. (dále též "stavební zákon"), za období 6/2016 – 03/2024.

V Blansku dne 26.03.2024

Zpracovala za pořizovatele: Ing. Jarmila Šejnohová a Ing. arch. Zita Řehůrková, referentky oddělení ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko

Obsah

1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu	4
1.1 Úvod	4
1.2 Zastavěné území	5
1.3 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
1.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, ploch přestavby.....	5
1.4.1 Zastavitelné plochy.....	5
1.4.2 Plochy přestavby	7
1.5. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury	7
1.5.1 Dopravní infrastruktura	7
1.5.2 Koncepce technické infrastruktury	8
1.5.3 Občanské vybavení	10
1.5.4 Veřejná prostranství	10
1.6 Vyhodnocení naplnění koncepce uspořádání krajiny	10
1.7 Územní rezervy.....	11
1.8 Územní studie	11
1.9 Veřejně prospěšné stavby.....	12
2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ..	12
2.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko – pátá úplná aktualizace 2020	12
2.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje – pátá úplná aktualizace 2022 ...	13
3. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje	13
3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje	13
3.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	14
3.2.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A).....	14
3.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, centra osídlení (B)	14
3.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C).....	15
3.2.4 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)	15
3.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)	16
3.2.6 Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)	17

3.2.7 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).....	17
3.2.8 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).....	17
4. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst 4 stavebního zákona	17
5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývající z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	18
6. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu	18
Přehled změn:	19
6.1 Změna č.3.1 - prověření podmínek prostorového uspořádání v plochách smíšených obytných	19
6.2 Změna č.3.2 - nové plochy smíšené obytné jihovýchodně od zastavěného území - část Doubravice nad Svitavou	20
6.3 Změna č.3.3 - změny využití pozemku p.č. 6494 v k.ú. Doubravice nad Svitavou, na plochu výroby a skladování, navazující na plochy výroby drobné (VD) na k.ú. Holešín.	21
6.4 Změna č.3.4 - nové plochy smíšené obytné jihovýchodně od zastavěného území - změna využití pozemku p.č. 6473 v k.ú. Doubravice nad Svitavou	23
6.5 Změna č.3.5 - nové plochy smíšené obytné jihovýchodně od zastavěného území - změna využití pozemku p.č. 7183 v k.ú. Doubravice nad Svitavou	24
6.6 Změna č. 3.6 - nové plochy smíšené obytné severně od zastavěného území části Klemov - změna využití pozemků parc.č. 624, 625, 626 a 627 vše v katastrálním území Klemov.....	25
6.7 Změna č. 3.7 - změna využití pozemků parc.č. 6592 v katastrálním území Doubravice nad Svitavou do zastavitelných ploch výroby a skladování.	26
6.8 Změna č. 3.8 - změna využití pozemků parc.č. 597, 594, 596, 592, 598 a 593 všechny v katastrálním území Klemov na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou....	27
6.9 Změna č. 3.9 - úprava plochy pozemku p.č.599 v katastrálním území Klemov a jeho napojení v rámci plochy Bs3	28
6.10 Změna č. 3.10 – rozšíření plochy rekreace v k.ú. Klemov	29
6.11 Změna č. 3.11 – úpravy z podnětu pořizovatele	31
7. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle kapitoly 6 kladné	31
7.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších dokumentů	31
7.1.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje	31
7.1.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem,	32
7.2 Požadavky vyplývající z Územní studie krajiny ORP Blansko	32
7.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů	32

7.3.1 Územně analytické podklady ORP Blansko – aktualizace 2020.....	32
7.3.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje – aktualizace 2022	32
7.4 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	32
7.4.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorové uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	33
7.4.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	34
7.4.3 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 stavebního zákona	34
7.5 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	35
7.6 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	35
7.7 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	35
7.8 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změn územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	35
7.9 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního p Vzhledem k obsahu změn se nepředpokládá.	36
8. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje	36

1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 Úvod

Územní plán Doubravice nad Svitavou (dále ÚP) byl vydán dne 09.05.2012, nabyl účinnosti dne 25.05.2012. Návrh ÚP byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a jeho prováděcích předpisů platných v době projednání návrhu ÚP.

V roce 2016 byla zpracována, projednána a dne 15.06.2016 schválena zastupitelstvem obce první Zpráva o uplatňování ÚP Doubravice nad Svitavou (dále jen „Zpráva“) od doby nabytí účinnosti ÚP.

Dosud byla vydána změna č. 1 zahrnující dílčí změny 1.1 až 1.5, která nabyla účinnosti 02.01.2020.

Současně probíhá řízení o návrhu změny č.2 ÚP Doubravice nad Svitavou je zveřejněn na webových stránkách města Blansko na adrese: <https://www.blansko.cz/mestsky-urad/odbor-stavebni-urad/uzemni-plan/581542> a na webových stránkách městyse Doubravice nad Svitavou na adrese: <https://www.doubravicens.cz/uzemni-plan>

Součástí této Zprávy zpracované pro období červen 2016 až březen 2024 jsou pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu. **Změny budou pořizovány zkráceným postupem podle §55b stavebního zákona.** Jedná se o druhou Zprávu po vydání ÚP.

1.2 Zastavěné území

Při vymezování zastavěného území bylo postupováno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném v době zpracování ÚP. Zastavěné území je vyznačeno ve všech výkresech grafické části. Na území městyse je vymezeno celkem 19 samostatných zastavěných území – městys Doubravice nad Svitavou, místní část Klemov a 17 menších zastavěných území.

Zastavěné území bylo aktualizováno poslední změnou č. 1 v roce 2019. Bude prověřeno v rámci nových změn ÚP Doubravice nad Svitavou, zpracovaných na základě Pokynů uvedených níže.

1.3 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

V koncepci rozvoje území byly stanoveny hlavní cíle rozvoje území, které jsou postupně naplňovány. Koncepce je blíže popsána v kapitole I.2 výroku ÚP.

1.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, ploch přestavby

1.4.1 Zastavitelné plochy

V ÚP byly vymezeny níže uvedené zastavitelné plochy:

Plochy smíšené obytné:

Bs1 Plocha smíšená obytná v části Klemov, výměra 0,163 ha

Bs2 Plocha smíšená obytná v části Klemov, výměra 0,219 ha

Bs3 Plocha smíšená obytná v části Klemov, výměra 0,858 ha

Bs5 Plocha smíšená obytná v části Klemov, výměra 0,100 ha

Bs6 Plocha smíšená obytná v severovýchodní části městyse, výměra 0,725 ha

Bs7 Plocha smíšená obytná ve východní části městyse, výměra 0,248 ha

Bs8 Plocha smíšená obytná ve střední části městyse, výměra 1,480 ha

Bs9 Plocha smíšená obytná ve střední části městyse, výměra 1,509 ha

Bs10 Plocha smíšená obytná v jižní části městyse, výměra 0,435 ha

Bs11 Plocha smíšená obytná v jižní části městyse, výměra 0,207 ha

Bs12 Plocha smíšená obytná v centrální části městyse, výměra 0,597 ha

Poznámka: Plocha Bs4 byla změnou ÚP vyřazena a zařazena do zastavěného území, neboť plocha byla využita v celém rozsahu.

Plochy občanského vybavení:

OkI1 Plocha občanského vybavení určená ke komerčnímu využití – služby (SZ městyse), výměra 0,204 ha

Ovs1 Plocha občanského vybavení zaměřená na veřejnou vybavenost – sport (J městyse), výměra 3,933 ha

Ovh1 Plocha občanského vybavení zaměřená na veřejnou vybavenost – rozšíření hřbitova, výměra 1,065 ha

Plochy výroby a skladování:

Vp1 Plocha výroby a skladování určená k umístění průmyslové výroby v severní části městyse, výměra 1,885 ha

Vd1 Plocha výroby a skladování určená k umístění drobné průmyslové výroby v jihovýchodní části městyse, výměra 0,323 ha

Vz1 Plocha výroby a skladování určená k umístění zemědělské výroby (zahradnictví), výměra 1,289 ha

Vz2 Plocha výroby a skladování určená k umístění zemědělské výroby (zahradnictví), výměra 1,310 ha

Vz3 Plocha výroby a skladování určená k umístění zemědělské výroby (zahradnictví), výměra 1,290 ha

Plochy technické vybavenosti:

Plocha technické vybavenosti T1 byla vyřazena, neboť plocha byla využita - realizace čistírny odpadních vod.

Plochy veřejných prostranství:

Q1 Plocha veřejných prostranství (Klemov SV), výměra 0,032 ha

Q2 Plocha veřejných prostranství (Klemov JZ), výměra 0,017 ha

Q3 Plocha veřejných prostranství (Klemov V), výměra 0,219 ha

Q4 Plocha veřejných prostranství (Doubravice nad Svitavou SZ), výměra 0,106 ha

Q5 Plocha veřejných prostranství (Doubravice nad Svitavou SV), výměra 0,074 ha

Q6 Plocha veřejných prostranství (Doubravice nad Svitavou V), výměra 0,033 ha

Q7 Plocha veřejných prostranství (Doubravice nad Svitavou V), výměra 0,263 ha

Q8 Plocha veřejných prostranství (Doubravice nad Svitavou - hřbitov), výměra 0,285 ha

Q9 Plocha veřejných prostranství (Doubravice nad Svitavou - hřbitov), výměra 0,702 ha

Q10 Plocha veřejných prostranství (Doubravice nad Svitavou V), výměra 0,013 ha

Q11 Plocha veřejných prostranství (Doubravice nad Svitavou – ČOV), výměra 0,107 ha

Q12 Plocha veřejných prostranství (Doubravice nad Svitavou J), výměra 0,364 ha

Q13 Plocha veřejných prostranství (Doubravice nad Svitavou J), výměra 0,756 ha

Q14 Plocha veřejných prostranství (Doubravice nad Svitavou V), výměra 0,224 ha

Q15 Plocha veřejných prostranství (Doubravice nad Svitavou Z), výměra 0,113 ha

Q16 Plocha veřejných prostranství (Doubravice nad Svitavou Z), výměra 0,256 ha

Plochy dopravní:

D1 Plocha dopravní (přeložka silnice II/374), výměra 19,618 ha

V ÚP je celkem po změně č.1 z roku 2019 vymezeno 41,02 ha zastavitelných ploch, z nichž je aktuálně využito pouze 1,61 ha tj. 4%. Po této změně byl upraven rozsah zastavitelných ploch z důvodu jejich postupného čerpání od roku 2012.

Z vymezených zastavitelných ploch jsou využity zčásti plochy bydlení Bs1 a Bs2, plocha Bs5 je využita v celém rozsahu. Z celkových ploch bydlení 6,541 ha je aktuálně využito 0,367 ha tj. 6 %. Původně bylo vymezeno 8,49 ha ploch bydlení, od doby vydání ÚP v

roce 2012 do současnosti došlo k postupnému využití těchto ploch. Některé zastavitelné plochy bydlení jsou však nedostupné z důvodu nezájmu vlastníků pozemků (Bs8, Bs9 v rozsahu cca 2,9 ha), případně z důvodu problematického dopravního napojení (Bs3, Bs12). Reálně využitelné jsou pouze rozvojové lokality bydlení nebo jejich části Bs1, Bs2, Bs6 (část plochy mimo ochranného pásma venkovního vedení VN), Bs7 a Bs11 v celkovém rozsahu 1,56 ha tj. pouze 23% rozvojových ploch bydlení.

Byly vyřazeny plochy Bs4 a T1 (ČOV), které byly využity v celém rozsahu.

Dále byla využita plocha výroby Vd1 a plochy veřejných prostranství Q3 a Q4. Další plochy dosud využity nejsou.

1.4.2 Plochy přestavby

V ÚP jsou vymezeny 2 plochy přestavby, které jsou označeny P-I až P-II:

P-I Plochy dopravní (přeložka silnice II/374)

P-II Plocha dopravní (přeložka silnice II/374)

Plochy přestaveb nebyly zatím využity.

1.5. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury

1.5.1 Dopravní infrastruktura

1.5.1.1 Silniční doprava

Silniční síť na území městyse je výhledově měněna – je navržena přeložka silnice II/374, vedoucí západně od centra městyse rovnoběžně s tratí ČD a řekou Svitavou. Typ příčného uspořádání současného průtahu silnice II/374 je funkční skupiny B (sběrná funkce) a III/37430 je funkční skupiny C (obslužná), silnice III/37432 neprochází zastavěnou částí městyse. Stávající průtah bude po realizaci přeložky převeden do kategorie místních komunikací. Navržena je místní komunikace navazující na silnici III/37430 procházející Klemovem až k navrhované přeložce silnice II/374 a na jižním okraji městyse Doubravice prodloužení silnice III/37432 rovněž k navrhované přeložce. Z tohoto důvodu je navrženo zachování silnice III/37432 v silniční síti oproti předpokladu v Generelu krajských silnic.

Přeložka silnice II/374 je v ÚP vedena jako návrhový koridor šířky 50 m. V místech kontaktu se stabilizovanými plochami zastavěného území (2 lokality) je tento koridor zúžen na 30 m. Na sever od zastavěného území obce je vymezen koridor v šířce 150m.

Stavba přeložky nebyla realizována.

1.5.1.2 Účelové komunikace

Síť účelových komunikací v katastru, sloužící jak zemědělskému hospodářství, tak obsluze navržených průmyslových objektů/ ploch je navržena k dobudování, respektive zlepšení technického stavu.

Úpravy nebyly realizovány.

1.5.1.3 Místní komunikace

Většinu dopravní obsluhy v městyse je možné realizovat po silnicích II/374, III/37430 a III/37432, zařazených do funkčních skupin B a C návrhové kategorie S9,5 a S6,5. Do MK skupiny C jsou v městyse zařazeny ulice Plotky a 28. října (včetně Zahradní a Havlíčkovy), sloužící k obsluze výrobních podniků a napojení na ÚK. Úpravy ostatních MK v městyse (obytné zóny) jsou realizovány ve skupině D 1.

Úpravy MK jsou realizovány postupně. Byla realizována veřejná prostranství Q3 a Q4 (veřejné prostranství zahrnující komunikaci na Klemov).

1.5.1.4 Doprava v klidu

Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě se předpokládá především na vlastních pozemcích rodinných domů (garáže, zahrady). Při výstavbě nových rodinných domků i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. To se týká zejména oblastí, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu silnic.

Samostatné plochy pro parkoviště navrženy nejsou.

1.5.1.5 Veřejná doprava

Koncepce veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými linkami, zůstala zachována.

1.5.1.6 Pěší a turistická doprava

Je navrženo sjednocení chodníků (alespoň jednostranně) podél MK, zařazených do skupiny C.

Síť turistických značených cest je stabilizována (červená: Lysice – Doubravický hrad – Rájec Jestřebí.) Katastrům městyse vedou značené cyklotrasy č. 5202, 5204 a 5202 A, severovýchodním okrajem katastru také 5203. Na území městyse je zapotřebí vybudovat na vhodných místech podél těchto cest odpočívky, informační body a další zařízení pro účely cestovního ruchu.

Zařízení pro účely cestovního realizována nejsou.

1.5.1.7 Železniční doprava

Řešeným územím prochází železniční trať trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (- Česká Třebová). V platném ÚP byla vymezena dle ZUR JMK platných v době vydání změny č. 1 územní rezerva označená R-I pro optimalizaci konvenční celostátní železniční trati RDZ07.

Tato územní rezerva, která byla zrušena dle aktualizace č. 1 ZUR JMK a nově byl vymezen koridor celostátní železniční trati DZ12 trať č. 260 Brno-Letovice-hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace, včetně všech souvisejících staveb, a který byl zařazen do veřejně prospěšných staveb, byl do ÚP Doubravice nad Svitavou zapracován změnou č.2, v rámci standartizace ÚP.

1.5.2 Koncepce technické infrastruktury

1.5.2.1 Zásobování elektrickou energií

Požadavky na zřízení koridoru pro přenosové soustavy v napěťové hladině 220 a 400 kV ani hlavní napájecí vedení distribuční soustavy 110 kV se nenavrhují.

Rovněž nejsou v k.ú. navrhovány výroby el. energie.

Systém zásobování el. energií je respektován. Úseky trasy vedení VN 22 kV a přípojek k jednotlivým TS, které výrazně omezují výstavbu v návrhových plochách, budou postupně upraveny, prováděny rekonstrukce a částečně realizovány kabelovým vedením v zemi.

Předpokládaný potřebný příkon 2,1 MVA s ohledem na plánovaný rozvoj městyse bude zajištěn ze stávající distribuční soustavy po její úpravě, rozšíření a výstavbě nových zahušťovacích distribučních, případně odběratelských trafostanic.

Jsou navrženy úpravy u trafostanic TS3, nově jsou navrženy trafostanice TS8, TS9, TS10, TS11.

Je zachována současná koncepce venkovního vedení NN. Pro nově navrhované lokality soustředěné zástavby RD je navrženo její rozšíření a provedení kabelovým rozvodem v zemi, stejně tak i pro objekty občanského vybavení, případně podnikatelské aktivity. Její další úpravy a dílčí modernizace budou prováděny podle vyvolané potřeby při nové zástavbě s navázáním na stávající stav.

Nově byla v části městyse na k.ú. Doubravice provedena kabelizace vedení NN. Trafostanice zatím nejsou realizovány.

I.5.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení

Dálkové kabely:

V katastru městyse se vyskytují zařízení dálkových kabelů, územní plán je respektuje, nové trasy a zařízení nejsou navrhovány.

Telefonní zařízení - přístupová síť:

V městysi je vybudována účastnická telefonní síť, která je návrhem ÚP respektována.

Mobilní telefonní síť:

Území městyse je pokryto signálem operátorů mobilní telefonní sítě GSM. Základnová stanice mobilní sítě T-Mobile je umístěna ve střední části městyse na objektu KD. Nová zařízení nejsou navrhována.

Radiokomunikace:

Zařízení nejsou navrhována.

Televizní signál:

Televizní kabelové rozvody (TKR) v obci vybudovány nejsou, městys jejich realizaci neuvažuje.

Internet:

V rámci služeb mají občané možnost využít veřejně přístupný Internet. Kromě toho je zde provozován bezdrátový internet s připojením do sítě dalších provozovatelů.

Aktuálně je zpracovaný projekt na pokládku optického kabelu, a to v k. ú. Doubravice. S předpokladem realizace od dubna 2024.

Místní rozhlas:

V návrhovém období provést jeho rozšíření do nových lokalit výstavby RD s navázáním na stávající stav.

I.5.2.3 Koncepce zásobování plynem

Systém je ÚP Doubravice nad Svitavou respektován, veškeré požadavky na dodávku potřebného množství ZP vyplývající z návrhu ÚP lze zajistit prostřednictvím stávající RS 1200 VTL/STL a distribuční sítě v městysi po jejím rozšíření do příslušných lokalit případně k jednotlivým odběratelům.

I.5.2.4 Koncepce zásobování teplem

Územní plán nenavrhuje opatření a zařízení pro zásobování teplem.

I.5.2.5 Koncepce zásobování vodou

Stávající systém zásobování vodou ze skupinového vodovodu Blansko (provozuje VAS Boskovice, zdroj vody je z Velkých Opatovic) je respektován. Stávající vodovodní trubní síť bude doplněna o nové řady, které budou sloužit pro zásobování vodou ploch určených k nové zástavbě.

I.5.2.6 Koncepce odkanalizování

V městysi je navržen kombinovaný systém jednotné a oddílné kanalizace. Na jižním okraji zastavěného území městysu na levém břehu náhonu byla ČOV realizována (plocha T1) včetně kanalizačních stok a přípojek.

I.5.2.7 Koncepce hospodaření s odpady

Stávající sběrný dvůr je územním plánem ve stávající ploše respektován. Koncepce hospodaření s odpady nebude měněna.

1.5.3 Občanské vybavení

Stávající zařízení občanského vybavení jsou v území stabilizovaná a jsou respektována v současných plochách. Jsou to plochy:

Ovs Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – sport)

Ovv Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – správa a vzdělání)

Ovh Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – hřbitov)

OkI Plochy občanského vybavení (komerční vybavenost – služby)

Pro rozvoj občanského vybavení jsou vymezeny tyto nové plochy: **Ovs** – určená pro sport a rekreaci, **OkI** – služby a vybavenost, **Ovh** – rozšíření hřbitova.

Navrhované plochy zatím využity nejsou.

1.5.4 Veřejná prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, které jsou respektovány ve svých polohách a je navrženo 16 nových. Plochy jsou označeny **Q** – plochy veřejných prostranství – přehled viz. kapitola 1.4.1.

Zatím byla realizována veřejná prostranství Q3 a Q4 (veřejné prostranství v místě komunikace na Klemov).

Další navrhované plochy zatím nejsou využity.

1.6 Vyhodnocení naplnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází z respektování stávajícího stavu, který je doplněn o návrh ploch zatravnění a dalších, zejména biotechnických způsobů protierozní ochrany z důvodu erozního ohrožení, návrh obnovy a doplnění doprovodných porostů polních cest a vodotečí a v místech požadované vyšší ochrany krajiny návrh přírodních ploch, nejčastěji se jedná o skladebné části ÚSES.

Územní plán žádné plochy k zalesnění nevymezuje.

Územní plán nevymezuje žádné nové plochy zahrad a sadů.

Ve stávajícím ÚP je navržena náhonová vodní nádrž na Holešínce v blízkosti Hamru převážně pro rekreaci, dále je navrženo víceúčelové rybníky na pravém přítoku Nešůrky a v údolí přítoku Holešínky pod bývalou skládkou a poldr v jižní části k. ú. Doubravice nad Svitavou na levém břehu Svitavy s funkcí protipovodňovou.

Dle ÚP bylo dosud zrealizováno rozšíření rybníčku na Nešůrce jako drobné víceúčelové nádrže. Severně od zastavěného území místní části Klemov byl vybudován rybník Klemovák .

V rámci změny 3.11 bude prověřena aktuálnost návrhu ostatních vodních zařízení.

Prostupnost krajiny je řešena respektováním stávajících a návrhem nových účelových komunikací v krajině. Jsou navrženy následující kratší komunikace (propojení stávajících polních cest):

- Na loukách - propojení cesty kolem Svitavy s cestou podél lesa na k.ú. Obora podél sadu v poli
- U habru, Za horou - Propojení stávající polní cesty Pod Klemovem podél mezí s polní cestou vedoucí od trati ČD na Horky a dále na k.ú. Bořitov. Možnost využití jako hippostezky pro blízký ranč Kameňák.

Návrh nových komunikací bude řešen dále v komplexních pozemkových úpravách.

Protierozní opatření

Pozemky orné půdy na dlouhých svazích s potenciálním rizikem eroze jsou navrženy pro řešení opatření snižujících soustředěný odtok a následnou erozi půdy – na svažitéch pozemcích jsou navrženy meze, průlehy a zatravnění nejohroženějších částí. Jedná se zejména o následující pozemky:

- Na habří - pod obcí Obora
- severně od Doubravice nad Svitavou - pozemky Bažiny a Padělky nad žlebem
- jižně od Doubravice nad Svitavou - V dílech

Konkrétní řešení vyplývá z výkresové části a bude podrobněji řešeno v pozemkových úpravách.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území byla stanovena Krajským úřadem Jihomoravského kraje záplavová území kolem toku Svitava. Záplavové území bylo stanoveno pod č.j. JMK 30644/2003 OŽPZ-Hm ze dne 16.01.2004. Do výkresové části předkládané dokumentace bylo převzato území pro rozliv při stoleté povodni.

Do územního plánu je převzat návrh poldru v území mezi Doubravicí nad Svitavou a Rájcem – Jestřebí, který bude řešen jako boční, využívaný při vyšších průtocích v řece Svitavě.

Poldr nebyl zatím realizován.

1.7 Územní rezervy

V ÚP nebyly navrženy územní rezervy.

1.8 Územní studie

K prověření územní studií jsou navrženy zastavitelné plochy Z-XIa a Z-VIII.

Územní studie pro zastavitelnou plochu Z-XI nebyla zpracována. Lhůta pro její zpracování uplynula. **V rámci změn bude stanoveno prodloužení lhůty o další cca 4 roky do 31.12.2028.**

Územní studie pro zastavitelnou plochu Z-VIII byla zpracována v roce 2016 a 14.07.2016 vložena pořizovatelem do evidence územně plánovací činnosti. Podle ust. § 30 odst.6) stavebního zákona pořizovatel nejpozději do 8 let od posledního vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti prověří aktuálnost jejího řešení a v případě možnosti dalšího využití územní studie zajistí o této skutečnosti vložení dat do evidence, jinak ministerstvo, popřípadě jím pověřená organizační složka státu, údaje o územní studii z evidence vypustí. **Aktuálnost bude tedy prověřena k 14.7.2024.**

1.9 Veřejně prospěšné stavby

V ÚP byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

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

2.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko – pátá úplná aktualizace 2020

V posledních aktualizovaných Územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Blansko (dále ÚAP ORP Blansko) z prosince 2020 byly určeny problémy k řešení v ÚPD. Při určování problémů se vycházelo z negativ v území, problémových listů jednotlivých obcí (tabulka č. 15) kartogramů obcí (tabulka č. 13), ve kterých byla vyhodnocována vyváženost pilířů udržitelného rozvoje na základě klíčových faktorů a kvantifikovatelných indikátorů a střetů záměrů.

Z důvodu přehlednosti byly nově vytvořeny tzv. karty obcí s pořadovými čísly obsahující 3 listy, z nichž list č.2 je zaměřen na problémy k řešení v ÚPD a střety.

Dle aktuálních ÚAP z roku 2020 jsou v obci evidovány dva problémy k řešení: D3 – jiné dopravní problémy (hluková zátěž z budoucího průtah obcí silnicí II/374), H4 - zátěž území z průmyslových areálů (průmyslový areál v severní a jihozápadní části obce v blízkosti obytné zástavby), H3 – hluková zátěž ze železnice (železniční trať č. 260, která protíná obytnou zástavbu), dále byla zjištěna negativa v území, která jsou uvedena v listu 1 karty obce.

Podle vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek má městys Doubravice nad Svitavou jeden pilíř hodnocen kladně a to soudržnost společenství obyvatel a dva negativně a to příznivé životní prostředí a hospodářský rozvoj. Důvodem nepříznivého hodnocení pilíře příznivé životní prostředí a hospodářského rozvoje je převažující záporné hodnocení stanovených indikátorů a klíčový faktorů – např. zatížení území hlukem z dopravy (silnice II/374 procházející obcí, železnice), malý ploch sídelní zeleně ve srovnání s průměrem ORP a úbytek zemědělské půdy vyšší kvality, nižší podíl plochy výrobních aktivit a nižší daňová výtěžnost na obyvatele za rok 2019 než je průměr v ORP. Jsou registrována poddolovaná území po bývalých těžbách v 19. století. Naopak klíčové faktory charakterizující sociodemografické podmínky jsou pozitivní (růst počtu obyvatel, přirozený přírůstek apod.). V roce 2018 bylo dokončeno 5 bytů. Obec má aktuálně vybudovanou čistírnu odpadních vod a nový systém odkanalizování obce, na ostatní síť TI je napojena. Je rovněž vyšší podíl ploch občanské vybavenosti oproti ostatním obcím ORP Blansko.

Ve správním území jsou evidovány dva záměry vyplývající z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací JMK, Jedná se o kanalizační stoku (výhledové napojení obce Obora na ČOV v Doubravici nad Svitavou) a přívodní řad vodovodní sítě pitné vody včetně úpravny vody (výhledové propojení obce Újezd s vodovodem Boskovice-Blansko).

V ÚAP jsou v souvislosti s těmito záměry zaznamenány níže uvedené střety záměrů se stávajícími limity využití území:

SZL8 Technická infrastruktura x ochrana ZPF - jedná se o střet výše uvedených záměrů s kvalitními zemědělskými půdami (I. a II. třída ochrany ZPF).

SZL10 Technická infrastruktura x významné pozemní komunikace (silnice II. tříd) - jedná se o střet výše uvedených záměrů se silnicemi II. třídy.

SZL12 Technická infrastruktura x technická infrastruktura - jedná se o střet výše uvedených záměrů se současnými sítěmi technické infrastruktury.

Dále je evidován záměr retenčního prostoru – poldru a záměr stavidlového objektu na řece Svitavě vyplývající z Generelu protipovodňových opatření. Poskytovatelem údajů je Povodí

Moravy, s.p.. V ÚAP je v souvislosti s těmito záměry jsou zaznamenány níže uvedené střety záměrů se stávajícími limity využití území:

SZL 14 Povodně, záplavy x ochrana ZPF. Jedná se o střet záměrů s kvalitními zemědělskými půdami (I. a II. tříd a ochrany ZPF).

Problémy (negativa v území), které byly zjištěny v řešeném území, jsou řešeny v platném ÚP, nové problémy k řešení pro platný ÚP z aktualizace ÚAP 2020 nevyplývají.

2.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje – pátá úplná aktualizace 2022

V Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje z roku 2022 (dále ÚAP JMK) je dle výkresu záměrů řešené území dotčeno prvkem ÚSES nadmístního významu a to regionálním biocentrem RBC 279 a biokoridorem RK1415, RK 1418 a RK 1419. Všechny prvky územního systému ekologické stability nadmístního významu byly v ÚP Doubravice nad Svitavou zohledněny a upřesněny. Správním územím obce prochází návrh úprav stávající železniční trati D524 (dle ZUR JMK DZ12) a přeložka silnice II/374 D208 (dle ZUR JMK DS26).

Výše uvedené záměry jsou v ÚP zapracovány. Úpravy železniční trati jsou zohledněny ve **změně. č.2 Standartizace ÚP.**

Podle výkresu problémů je část území dotčena záplavovým územím řeky Svitavy Q100 a aktivní zónou záplavového území. Obě území jsou zapracována v koordinačním výkrese platného ÚP.

Další problémy, střety záměrů na provedení změn a střety záměrů s limity využití území nebyly v řešeném území zjištěny.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky(dále jen PÚR ČR) byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009. Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 byla schválena usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629, Aktualizace č. 3 byla schválena usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 630, Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády ze dne 12.7.2021 č. 618 a Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833, Aktualizace č. 6 byla schválena usnesením vlády ze dne 19.07.2023 č. 542.

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. Sílicí 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 kapacitní silnice SD20 a železniční trať I. TŽK (I. tranzitní železniční koridor) Česká Třebová - Brno.

Městys Doubravice nad Svitavou je územím, které je přímo ovlivněno železniční tratí tohoto koridoru.

V ZÚR JMK byly rozvojové oblasti a osy upřesněny. Správní území obce leží v rozvojové ose OS9.

Nově dle Aktualizace č. 4 je městys a celý Jihomoravský kraj součástí specifické oblasti SOB9 – oblast ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného celku č.26 Sloupsko-kořeňecký a č.29 Boskovicko-blanenský, ve kterých jsou stanoveny požadavky na řešení a úkoly pro územní plánování, které platný ÚP zohlednil a zabýval se jimi. Podle koncepce uspořádání krajiny je respektován stávající stav, který je doplněn o návrh ploch zatravnění a dalších, zejména biotechnických způsobů protierozní ochrany z důvodu erozního ohrožení, návrh obnovy a doplnění doprovodných porostů polních cest a vodotečí a v místech požadované vyšší ochrany krajiny návrh přírodních ploch (ÚSES).

Při zpracování ÚP byly zohledněny republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje ČR.

Návrh řešení ÚP neomezuje budoucí využití koridorů řešených v PÚR ČR a jejich aktualizací. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec z PÚR ČR ani jejich aktualizací žádné specifické požadavky.

Aktualizace č.6 PÚR ČR se území městyse Doubravice nad Svitavou nedotýká.

3.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016. Nabyly účinnosti dne 03.11.2016. Aktualizace č. 1 a č. 2, které nabyly účinnosti 31.10. 2020 (ZÚR JMK).

Uvedení souladu ÚP se ZUR JMK bylo řešeno dílčí změnou č.1.3, která nabyla účinnosti 2.1.2020.

Soulad s aktualizacemi ZÚR JmK vydanými v roce 2020 byl prověřen změnou č.2 ÚP Doubravice nad Svitavou a dokumentace ÚP byla ve smyslu požadavků vyplývajících z aktualizovaných zásad upravena.

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

ZÚR JMK k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje.

ÚP je hodnocen ve vztahu k těmto prioritám v kapitole II.2.2 odůvodnění změny č. 1 ÚP Doubravice nad Svitavou.

3.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, centra osídlení (B)

Správní území městyse Doubravice nad Svitavou bylo dle ZUR JMK zařazeno do rozvojové osy OS9 Brno – Svitavy / Moravská Třebová, která byla vymezena v politice územního rozvoje na území JMK mimo OB3 metropolitní rozvojovou oblast Brno obcemi s výraznou vazbou na významné dopravní cesty (tj. silnici I/43, připravovanou dálnici D43 a železniční trať č. 260).

Pro tuto rozvojovou osu byly stanoveny požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Správního území se týká požadavek podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice. V ÚP Doubravice nad Svitavou tento požadavek podporuje návrhem ploch výroby (Vz1, 2,3, Vd1 a a Vp1). Aktuálně je však využita pouze zastavitelná plocha Vd1. Ke správnímu území obce se vztahuje úkol vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území.

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

Podle Aktualizace č. 4 PUR ČR je obec a celý Jihomoravský kraj součástí specifické oblasti SOB9 – oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

3.2.4 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)

3.2.4.1 Přeložka silnice II/374 Rájec-Jestřebí-Doubravice nad Svitavou – Lhota Rapotina - DS26

Ve správním území obce je dle ZÚR JMK navržen koridor označený DS26 – přeložka silnice II/374 Rájec-Jestřebí-Doubravice nad Svitavou – Lhota Rapotina.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v tomto koridoru pro přestavbu krajských tahů silnic II. třídy se stanovily požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování.

Koridor byl v ÚP upřesněn a označen jako zastavitelná plocha dopravy D1.

3.2.4.2 Koridor celostátní železniční trati DZ12 trať č. 260 Brno-Letovice-hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace

Správním územím obce prochází koridor celostátní železniční trati DZ12 trať č. 260 Brno-Letovice-hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace. Požadovaná šířka koridoru v úseku Blansko – Skalice nad Svitavou je 120 m, ve vazbě na zástavbu sídel zúženo na 90 m nebo 60 m. V platném ÚP je tento koridor vymezen jako územní rezerva RDZ07.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru celostátní železniční trati Trať č.260 Brno –Letovice –hranice kraje (-Česká Třebová), optimalizace byly v ZUR JMK stanoveny požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

Koridor byl řešen samostatnou změnou č. 2 v rámci standartizace ÚP.

3.2.4.3 Prvky nadmístního územního systému ekologické stability

ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, takto:

- RBC 279 Pod Hamrem
- RK 1415 regionální biokoridor
- RK 1418 regionální biokoridor
- RK 1419 regionální biokoridor

Prvky ÚSES nadmístního významu byly změnou č. 1 v ÚP zohledněny a upřesněny a označeny dle platných ZÚR JMK.

3.2.4.4 Cyklotrasy

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

Jedná se o mezinárodní cyklistický koridor Svitavskou stezku (Blansko – Rájec-Jestřebí – Doubravice nad Svitavou – Skalice nad Svitavou – Svitávka – Letovice – Stvolová (-Březová – Svitavy – Ústí nad Orlicí)) a krajský cyklistický koridor Brno – Blansko – Skalice nad Svitavou – Letovice (- Svitavy – Česká Třebová – Ústí nad Orlicí).

Oba koridory jsou na území obce Doubravice nad Svitavou vedeny souběžně. Jižně od obce je možné vést tyto cyklotrasy v souběhu se značenou cyklotrasou č. 5202 vedoucí po účelové cestě podél řeky Svitavy k místní části Hamry. V podkladové dokumentaci - studii proveditelnosti je tato trasa vyznačena jako „Cyklokoridor Svitava (prověřený)“. Variantně je možné koridory (jižní část v rámci k.ú. Doubravice nad Svitavou) vést po účelové cestě sledující železniční trať z její západní strany. Tato trasa je v podkladové dokumentaci uvedena jako „Cyklokoridor Svitava (změna)“. Zároveň je zde tato trasa vyznačena jako dálkový cyklistický koridor. V návrhu změny ÚP je podklad respektován a trasa obou nadmístních cyklistických koridorů je vedena v této poloze (západně od železnice).

Severně od Doubravice nad Svitavou je navrženo s koridory pokračovat z místní části Klemov po účelové komunikaci kolem rybníka Klemovák a dále podél železniční trati do k.ú. Obora, případně Lhota Rapotina. Zde je v podkladové dokumentaci navržena úprava polní, účelové nebo místní komunikace s označením „B4. Cyklostezka Svitava, Doubravice nad Svitavou, oprava MK a PC Klemov – Lhota Rapotina“.

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

3.2.5.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

Ve správním území městyse se nevyskytují žádná zvláště chráněná území přírody, přírodní parky, prvky soustavy Natura 2000, lokality výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů s národním významem ani nerostná bohatství. V území se však nachází několik ekologicky významných krajinných segmentů. Z obecně chráněných území přírody a krajiny jsou na správním území obce vymezeny prvky místního ÚSES a regionální biokoridor. V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky ze zákona (údolní nivy, vodoteče, rybníky), což ÚP respektuje.

ÚP Doubravice nad Svitavou podporuje zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů zejména tím, že rozvoj městyse navrhuje v přímé návaznosti na zastavěné území obce. Navrhovaný rozvoj obce nemá proto negativní vliv ani na retenční schopnosti území obce a ani nenarušuje případné povrchové a podzemní zdroje vody.

3.2.5.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Kulturní hodnoty území, které se vztahují k území městyse, jsou v ÚP zohledněny. ÚP nemá vliv na koncepci ochrany a rozvoje dalších kulturních hodnot území kraje.

3.2.5.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto významné prvky civilizačního dědictví kraje:

- Rekreační a turistická atraktivita

- Veřejná infrastruktura.

ÚP nemá vliv na koncepci ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje. ÚP vytváří podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

3.2.6 Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinných celků č.26 Sloupsko-kořenecký a č.29 Boskovicko-blanenský.

Návrh ÚP respektuje uvedené požadavky, pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy podmínky vedoucí k ochraně krajinného rázu i posílení ekologické stability.

Z aktualizace vyplývá pouze upozornění na změny dílčích textů:

- v nadpisu příslušné kapitoly odůvodnění je třeba uvádět text „kvalit“ místo textu „charakteristik“
- text „krajinný celek“ místo textu „krajinný typ“

Zařazení správního území obce do krajinných celků se nemění.

3.2.7 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)

Ve správním území jsou navrženy veřejně prospěšné stavby:

- přeložka silnice II/374 Rájec-Jestřebí-Doubrovce nad Svitavou – Lhota Rapotina - DS26
- optimalizace celostátní železniční trati DZ12 trať č. 260 Brno-Letovice-hranice kraje (- Česká Třebová

Veřejně prospěšná stavba přeložky silnice byla v ÚP upřesněna a zapracována, byla označena jako #8.

Veřejně prospěšná stavba DZ12 nebyla v ÚP zapracována (předchozí územní rezerva). **Ve změně č.2 ÚP byla zohledněna a zařazena do veřejně prospěšných staveb.**

3.2.8 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)

Správního území obce se týkají požadavky na koordinaci krajských, požadavky na koordinaci ploch a koridorů regionálního ÚSES a požadavky na koordinaci dopravních koridorů – viz. výše kapitola 3.2.4.

Veřejně prospěšná stavba DZ12 nebyla v ÚP zapracována (předchozí územní rezerva). Změnou č.2 ÚP byla zohledněna a zařazena do veřejně prospěšných staveb.

Ostatní výše uvedené plochy a koridory jsou v ÚP zpřesněny, respektovány a koordinovány.

4. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V ÚP je celkem po změně č.1 z roku 2019 vymezeno 41,02 ha zastavitelných ploch, z nichž je aktuálně využito pouze 1,61 ha tj. 4%. Po této změně byl upraven rozsah zastavitelných ploch z důvodu jejich postupného čerpání od roku 2012.

Z vymezených zastavitelných ploch jsou využity zčásti plochy bydlení Bs1 a Bs2, plocha Bs5 je využita v celém rozsahu. Z celkových ploch bydlení 6,541 ha je aktuálně využito 0,367 ha tj. 6 %. Původně bylo vymezeno 8,49 ha ploch bydlení, od doby vydání ÚP v roce 2012 do současnosti došlo k postupnému využití těchto ploch. Některé zastavitelné plochy bydlení jsou však nedostupné z důvodu nezájmu vlastníků pozemků (Bs8, Bs9 v rozsahu cca 2,9 ha), případně z důvodu problematického dopravního napojení (Bs3, Bs12). Reálně využitelné jsou pouze rozvojové lokality bydlení nebo jejich části Bs1, Bs2, Bs6 (část plochy mimo ochranného pásma venkovního vedení VN), Bs7 a Bs11 v celkovém rozsahu 1,56 ha tj. pouze 23% rozvojových ploch bydlení.

Byly vyřazeny plochy Bs4 a T1 (ČOV), které byly využity v celém rozsahu.

Dále byla využita plocha výroby Vd1 a plochy veřejných prostranství Q3 a Q4. Další plochy dosud využity nejsou.

Z výše uvedeného aktuálního stavu využití ploch je zřejmé, že změnou ÚP by měly být prověřeny dosud nevyužité zastavitelné plochy bez jakýchkoliv aktivit (od doby vydání ÚP v roce 2012 do současnosti) a případně prověřit nové rozvojové plochy.

Níže uvedenými změnami za účelem rozšíření zastavitelných ploch obytných bude prověřeno území jihovýchodně od zastavěného území navazující na plochu Z-XIII (změna č.3.2 a 3.4), severovýchodně od zastavěného území - změna využití pozemku p.č. 7183 v k.ú. Doubravice nad Svitavou (změna č. 3.5), severně od zastavěného území části Klemov (změna č.3.6), západně od zastavěného území Klemov (změna č 3.8). Z důvodu potřeby rozšíření ploch výroby drobné, případně výroby a skladování, bude prověřeno využití pozemku p.č. 6494 v k.ú. Doubravice nad Svitavou situovaného severně nad areálem zahradnictví a navazující na plochy výroby drobné (VD) na k.ú. Holešín a využití pozemků parc.č. parc.č. 6592 v katastrálním území Doubravice nad Svitavou v jižní části plochy Ovs1 (změny č. 3.3 a č.3,7), a rozšíření plochy rekreace v severní části Klemova (změna č.3.10).

5. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Bez požadavků.

6. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Podle ustanovení §5 odst.6) stavebního zákona je obec povinna soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat ji podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

Od doby vydání ÚP do současné doby byla vydána změna č. 1 zahrnující dílčí změny 1.1 až 1.5, která nabyla účinnosti 02.01.2020. V mezidobí došlo k vydání aktualizací ZUR JMK a k vydání nových právních předpisů, se kterými je nutno uvést ÚP Doubravice nad Svitavou do souladu.

V současné době probíhá pořízení změny č. 2 zahrnující standartizaci ÚP s předpokladem, že změny ÚP uvedené v této Zprávě o uplatňování ÚP, budou zapracovány do již standardizovaného ÚP Doubravice nad Svitavou. Pořízení této změny schválilo Zastupitelstvo městyse usnesením č. 64/2023 dne 11.10.2023.

Od doby vydání poslední změny ÚP městys zahájil v souvislosti s digitalizací územního plánování práce na změně č.2 zahrnující úpravu grafické a textové části řešení ÚP Doubravice nad Svitavou podle požadavků vyhlášky č. 418/2022 Sb., zpracování územně plánovací

dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu, která je dána v § 20a odst. 2 stavebního zákona zákona č. 183/2006 Sb. Změna zahrnuje aktualizaci zastavěného území k datu 31.1.2024 a úpravy ÚP zohledňující aktuální stav nadřazených dokumentací, kterými jsou Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, v úplném znění po Aktualizaci č. 7 platné od 01.03.2024 (dále jen „PÚR ČR“), a Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016 a nabyly účinnosti dne 03.11.2016, v úplném znění po Aktualizaci č. 2 s nabytím účinnosti 31.10.2020 (dále jen „ZÚR JMK“).

Byť Zastupitelstvo městyse na zasedání dne 12.12.2023 přijalo usnesení č. 112/2023 o pořízení změny ÚP ve smyslu požadavku aktualizování ÚP dle aktualizace ZÚR JmK a PÚR ČR, tato změna, vzhledem k tomu, že byla vyřešena změnou č.2, nebude znovu pořizována.

Dále Městys obdržel 17 podnětů na pořízení změn. Na základě jejich projednání Zastupitelstvem městyse na zasedání dne 12.12.2023 a , z nichž se níže uvedeným zvažilo vyhovět. Jedná se o třetí změnu ÚP, zahrnující dílčí změny 3.1, 3.2, 3.3.....3.10. Území řešené změnami je zřejmé z výřezů z hlavního výkresu.

Přehled změn:

- 3.1 - prověření podmínek prostorového uspořádání v plochách smíšených obytných
- 3.2 - nové plochy smíšené obytné jihovýchodně od zastavěného území - část Doubravice nad Svitavou zahrnující pozemky parc.č. 6481, 6482, 6479, 6477, 6480, 6478, 9479 a 6475 v k.ú. Doubravice nad Svitavou
- 3.3 - změna využití pozemku p.č. 6494 v k.ú. Doubravice nad Svitavou, na plochu výroby a skladování, navazující na plochy výroby drobné (VD) na k.ú. Holešín
- 3.4 - nové plochy smíšené obytné jihovýchodně od zastavěného území - změna využití pozemku p.č. 6473 v k.ú. Doubravice nad Svitavou
- 3.5 - nové plochy smíšené obytné severovýchodně od zastavěného území - změna využití pozemku p.č. 7183 v k.ú. Doubravice nad Svitavou
- 3.6 - nové plochy smíšené obytné severně od zastavěného území části Klemov - změna využití pozemků parc.č. 624, 625, 626 a 627 vše v katastrálním území Klemov
- 3.7 - změna využití pozemků parc.č. 6592 v katastrálním území Doubravice nad Svitavou do zastavitelných ploch výroby a skladování.
- 3.8 - změna využití pozemků parc.č. 597, 594, 596, 592, 598 a 593 všechny v katastrálním území Klemov na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou
- 3.9 - úprava plochy pozemku p.č.599 v katastrálním území Klemov a jeho napojení v rámci plochy Bs3
- 3.10 – rozšíření plochy rekreace v k.ú. Klemov
- 3.11 – z podnětu pořizovatele

6.1 Změna č.3.1 - prověření podmínek prostorového uspořádání v plochách smíšených obytných

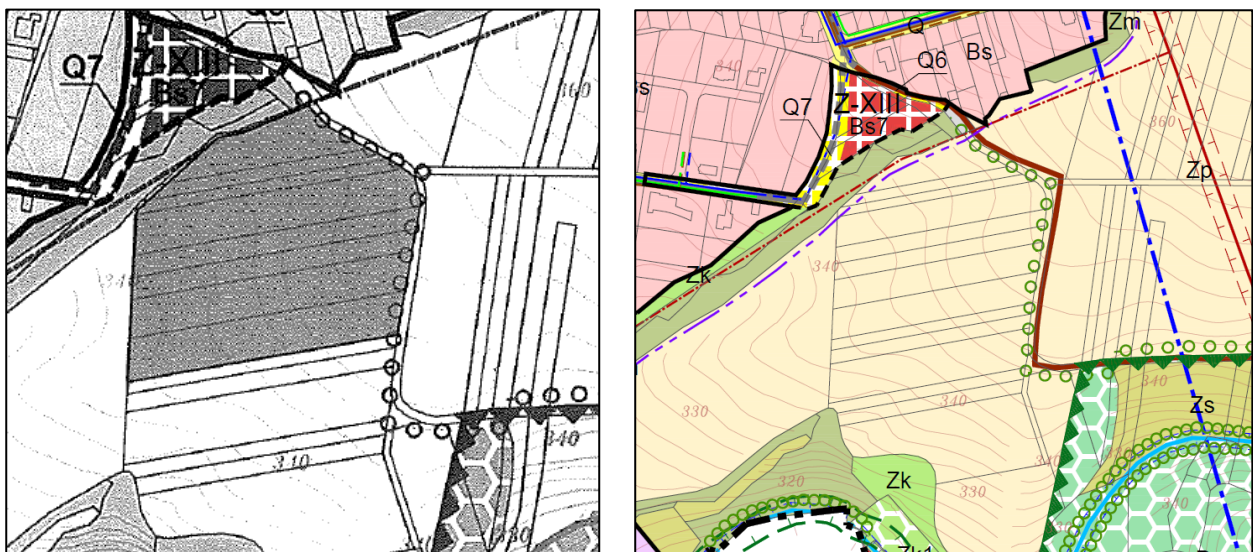
Předmětem změny je požadavek Zastupitelstva městyse Doubravice nad Svitavou na pořízení změny týkající se prověření podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch smíšených obytných Bs, konkrétně výměry stavebních pozemků řadových rodinných domů 300 m²/1 RD a samostatně stojících rodinných domů 650 m²/1 RD (usnesení č. 113/2023 z 12.12.2023).

V současné době je v ÚP Doubravice stanovena podmínka prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu týkající se intenzity využití ploch ve stávající i navržené zástavbě minimálně na 800m² /1RD. S ohledem na současné potřeby obce a s ohledem na potřeby využití ploch bydlení intenzivněji než jak předepisuje ÚP, bude změnou prověřeno stanovení nových podmínek prostorového uspořádání. To je možné stanovit pro různé plochy různě, městys konkrétní výměry v usnesení navrhuje, jejich stanovení je však nutné vůči jejich situování vůči navazujícímu území odůvodnit.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) je mimo jiné uvedeno v obsahu odst. f) přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006, O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Úprava podmínek do ÚP Doubravice nad Svitavou je legitimní.

Na základě výše uvedeného Pořizovatel doporučuje prověření podmínek změny intenzity využití ploch. Pro jejich stanovení je možné jejich rozdělení na konkrétní plochy, např. pro stabilizované plochy a pro plochy zastavitelné, rovněž lze definovat regulativy ve smyslu návrhu stanovením „Intenzity využití pozemků – indexu zastavěné plochy“ s poznámkou, že u stabilizovaných ploch pro bydlení se v případě, že nelze tento index dodržet, uplatní přiměřeně intenzita využití pozemků okolních srovnatelných ploch.

6.2 Změna č.3.2 - nové plochy smíšené obytné jihovýchodně od zastavěného území - část Doubravice nad Svitavou



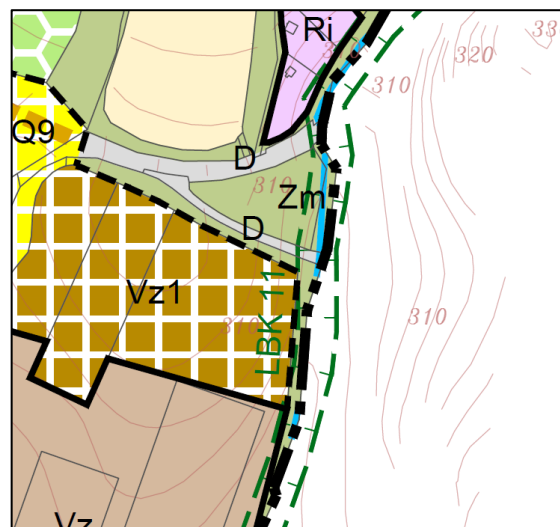
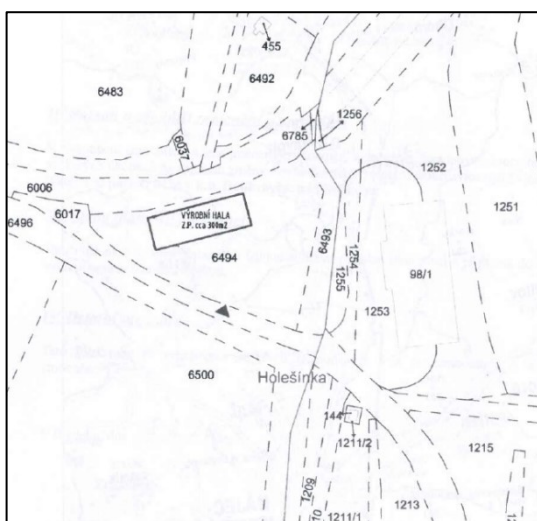
Předmětem změny je prověření vytvoření nové zastavitelné plochy zahrnující pozemky parc.č. 6481, 6482, 6479, 6477, 6480, 6478, 9479 a 6475 v k.ú. Doubravice nad Svitavou, na které by měla být možná realizace rodinných domů v nové rozvojové lokalitě bydlení na okraji městyse. Předpokládá se změna parcelace a následné vytvoření pozemků pro 23 RD na pozemcích od velikosti 332m² (řadová zástavba 8ŘRD) po max 1510m² pro samostatně stojící rodinné domy, situované podél nově vzniklé zaokrouhvané komunikace, napojené ze severu na ulici U Spravedlnosti, včetně napojení na technickou infrastrukturu. Záměrem je vytvořit lokalitu - rezidenční oblast - s více typy rodinných domů, venkovského charakteru s jednoduchými půdorysy a šikmými sedlovými střechami. Návrh na pořízení změny byl doručen na městys Doubravice nad Svitavou dne 08.11.2022 pod č.j. Dou 626/2022.

Poživatel hodnotil záměr v Posouzení ze dne 16.3.2023 s spis. zn. SMBK 12141/2023/SÚ/Šj - č.j MBK 12141/2023. Podle platného ÚP je plocha, která by měla být řešena změnou ÚP, situovaná mimo zastavěnou část obce i mimo plochy, které byly kdy v minulosti prověřovány z důvodu jejich možné změny funkčního využití za účelem jejich potenciálního zastavění. Leží mimo území předpokládaných rozvojových směrů obce. Nenavazuje na zastavěné území obce, pouze na dosud nezastavěnou plochu pro bydlení Bs 7 (ZXIII), od které je posuzované území odděleno plochou zemědělskou Zm – meze, lada. Nenavazuje ani přímo na kapacitní komunikaci ani na sítě technické infrastruktury. Podle poslední aktualizace ÚAP ORP Blansko z roku 2020 přírodní a technické limity zasahuje do předmětného území povodí vodního toku 4. řádu - Svitava, povodí vodního toku 4. řádu - Holešínka, nachází se v plochách zemědělské půdy IV. třídy (kód BPEJ 32914). Území je na základě údajů poskytnutých MZe označeno jako plochy vhodné k zatravnění a zalesnění. Není dotčeno záměrem na provedení změn vyplývajících z ÚAP ORP Blansko. Pro dané území problémy k řešení z ÚAP ORP Blansko nevyplývají. Řešenou lokalitu významně neovlivňují ochranná pásma technické infrastruktury.

Poživatel záměr nedoporučil s odůvodněním, že projektant změny nebude schopen prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch ve smyslu ust. § 55 stavebního zákona. Toto hodnocení zpracoval ve vztahu k čerpaným plochám Bs a zjistil, že v ÚP Doubravice nad Svitavou bylo navrženo, projednáno a schváleno celkem 74,7286 ha zastavitelných ploch, z nichž bylo k datu 01.03.2023 (zahájení prací na posouzení změn) využito pouze 3,21 ha, tj. 4,2%. Z vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných Bs bylo z celkové plochy 6,541 ha, aktuálně využito 0,367ha - tj. 5,6% z této výměry. Vzhledem k tomu, že ÚP Doubravice nad Svitavou po změně byl vydán v roce 2020, jsou zastavitelné plochy dosud využity minimálně. Předmětné pozemky nebyly projektantem ÚP nikdy vyhodnocovány jako rozvojové plochy pro bydlení, rovněž městyš Doubravice nad Svitavou neuvažoval o rozšíření rozvojových ploch směrem do této části katastrálního území. Pozemek projektant ÚP stabilizoval jako plochu zemědělskou.

Zastupitelstvo městyse hodnocení Poživatele vzalo na vědomí, a přes výše uvedené upozornění souhlasilo usnesením č. 114/2023 přijatým ZM na zasedání dne 12.12.2023 s prověřením možnosti zařazení pozemků parc.č. 6481, 6482, 6479, 6477, 6480, 6478, 9479 a 6475 v k.ú. Doubravice nad Svitavou do ploch smíšených obytných. Pro tuto lokalitu byl rovněž uplatněn požadavek na úpravu intenzity využití pozemku, který bude řešen změnou č.3.1.

6.3 Změna č.3.3 - změny využití pozemku p.č. 6494 v k.ú. Doubravice nad Svitavou, na plochu výroby a skladování, navazující na plochy výroby drobné (VD) na k.ú. Holešín.

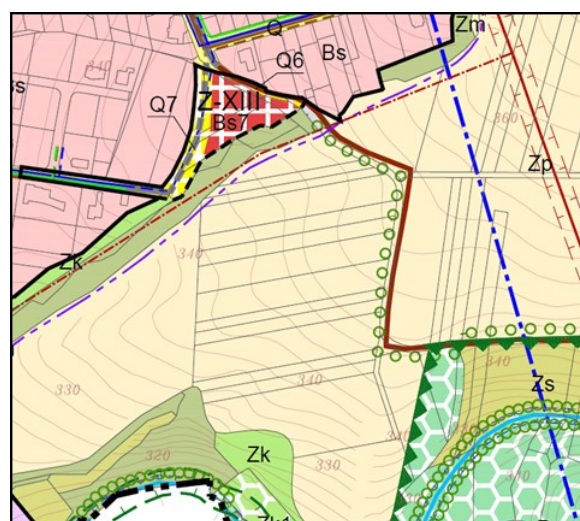


Změna se má zabývat prověřením zařazení plochy tvořené pozemkem parc. č.6494 v k.ú. Doubravice nad Svitavou o výměře 1994 m² ze stabilizované plochy zemědělské –meze lada - Zm do zastavitelných ploch Vd – výroby a skladování. Katastrální situační výkres (levý obrázek výše) obsahuje informativní zákres haly umístěné v severní části pozemku. Dle popisu zde žadatel, který podal návrh na pořízení změny dne 10.02.2022 pod č.j. Dou 116/20226494, předpokládá vybudování výrobní haly o půdorysné ploše cca 300 m², obdélníkového půdorysu s rozměry cca 10 x 30 m a výšky cca 5 m. Hala má být jednopodlažní, se sedlovou nebo pultovou střechou, ocelové nebo ŽB nosná konstrukce, opláštěné tepelně izolačními PUR panely. V hale má být drobná kovovýroba a skladování, včetně zázemí pro pracovníky a administrativu s předpokládaným počtem až 8 pracovníků. Komunikační napojení je možné z přilehlé místní komunikace napojující stávající halu na k.ú. Holešín.

Pořizovatel hodnotil záměr v bodě 3 Posouzení ze dne 16.3.2023, spis. zn. SMBK 12141/2023/SÚ/Šj - č.j MBK 12141/2023. Podle platného ÚP, leží předmětná plocha mimo současně zastavěné území obce na hranici katastrálního území a je zahrnuta do stabilizovaných ploch nezastavitelných zemědělských Zm - meze a lada, navazuje na zastavitelné plochy výroby Vz1, které jsou částečně využity v souvislosti s areálem zahradnictví a navazuje na stabilizované plochy pro drobnou výrobu VD vymezené na k.ú. Holešín dle platného ÚP Rájec – Jestřebí (Územní plán Rájec-Jestřebí byl vydaný opatřením obecné povahy 28.06.2023, s nabytím účinnosti 14.07.2023). Podél jižní hranice je vedena účelová komunikace napojující stávající objekt a navazující zemědělské plochy. Z pohledu využití území se jedná o proluku, nacházející se v území, kde se předpokládá využití podnikatelskými aktivitami a zahrnující objekty výroby, skladů apod. Podle poslední aktualizace ÚAP ORP Blansko z roku 2020 zasahují přírodní a technické limity, povodí vodního toku 4. řádu Holešínky, BPEJ - tř. ochrany ZPF II.třídy, je zde upozornění na staré ekologické zátěže a kontaminované plochy.

Kladné hodnocení změny ÚP vychází z faktu, že v daném místě dojde tímto řešením ke scelení ploch výrobních s předpokladem umístění hal a skladovacích ploch na k.ú. Doubravice nad Svitavou a na k.ú. Holešín a zefektivnění využití na sebe navazujícího území. V daném případě by bylo možné tímto způsobem odůvodnit a prokázat potřebu doplnění struktury zastavitelných ploch výroby (ve smyslu ust. § 55 stavebního zákona) pro získání souhlasu dotčeného orgánu hájícího zájmy ochrany ZPF a ochrany krajinného rázu (zde z důvodu vysoké bonity půdy). Zastupitelstvo městyse vzalo na vědomí vyhodnocení a odsouhlasilo pořízení změny usnesením č. 116/2023 přijatým ZM na zasedání dne 12.12.2023.

6.4 Změna č.3.4 - nové plochy smíšené obytné jihovýchodně od zastavěného území - změna využití pozemku p.č. 6473 v k.ú.Doubravice nad Svitavou



Předmětem změny je prověření nové zastavitelné plochy pro umístění rodinného domu nebo chaty pro rekreační činnost v rozsahu pozemku p.č. 6473 v k.ú.Doubravice nad Svitavou. Jedná se o pozemek téměř navazující na plochy prověřované změnou č. 3.3 v kap. 6.3. výše. Žadatel vystupuje samostatně, bez vazby na žadatele o změnu č.3.3, jehož cílem je jihovýchodně od obce vytvořit lokalitu s více typy rodinných domů.

Podle ÚP Doubravice nad Svitavou je plocha, která by měla být řešena změnou ÚP, situovaná mimo zastavěnou část obce i mimo plochy, které byly kdy v minulosti prověřovány z důvodu jejich možné změny funkčního využití za účelem jejich potenciálního zastavění. Leží mimo území předpokládaných rozvojových směrů obce.

Podle poslední aktualizace ÚAP ORP Blansko z roku 2020 přírodní a technické limity do předmětného území zasahují a to povodí vodního toku 4. řádu - Svitava, povodí vodního toku 4. řádu - Holešinka, a v plochách zemědělské půdy IV. třídy (kód BPEJ 32914). Území není dotčeno žádným záměrem na provedení změn vyplývajícím z ÚAP ORP Blansko. Pro dané území problémy k řešení z ÚAP ORP Blansko nevyplývají. Řešenou lokalitu významně neovlivňují ochranná pásma technické infrastruktury. Hodnocení využití ploch bydlení a zastavitelných ploch v ÚP Doubravice nad Svitavou vycházelo ze shodných podkladů a je proto totožné jako u změny č.3.3. Plochy rekreace se v ÚP vyskytují pouze jako stabilizované, nově se žádné nevymezují. Předmětný pozemek pro svou polohu v krajině a ani související území nebylo projektantem ÚP nikdy vyhodnocováno jako potenciální rozvojová plocha pro zastavění. Pořizovatel v závěru hodnocení nedoporučil pořízení změny dle žádosti navrhovatele, a to zejména z toho důvodu, že se jedná o pozemek bez vazeb na zastavěné území a jeho vymezení v krajině by popíralo potřebu městyse rozvíjet se jako urbanistický celek, při zachování okolní krajiny. Zastupitelstvo městyse hodnocení Pořizovatele vzalo na vědomí, a přes výše uvedené upozornění souhlasilo usnesením č. 117/2023 dne 12.12.2023, s prověřením možnosti zařazení pozemku parc.č. 6473 v k.ú. Doubravice nad Svitavou do ploch smíšených obytných.

S ohledem na rozhodnutí ZM o pořízení změn č.3.2 a 3.4, zahrnující pozemky v jedné lokalitě, ve kterých bude prověřováno jejich obdobné využití, by bylo vhodné změnami prověřit pozemky v širším přesahu s tím, že by změna funkčního využití pozemku parc.č. 6473 v k.ú. Doubravice nad Svitavou byla prověřena společně s komplexním využitím lokality.

6.5 Změna č.3.5 - nové plochy smíšené obytné jihovýchodně od zastavěného území - změna využití pozemku p.č. 7183 v k.ú.Doubravice nad Svitavou



Předmětem změny je prověření nové zastavitelné plochy pro umístění rodinného domu v rozsahu pozemku p.č. 6473 v k.ú.Doubravice nad Svitavou.

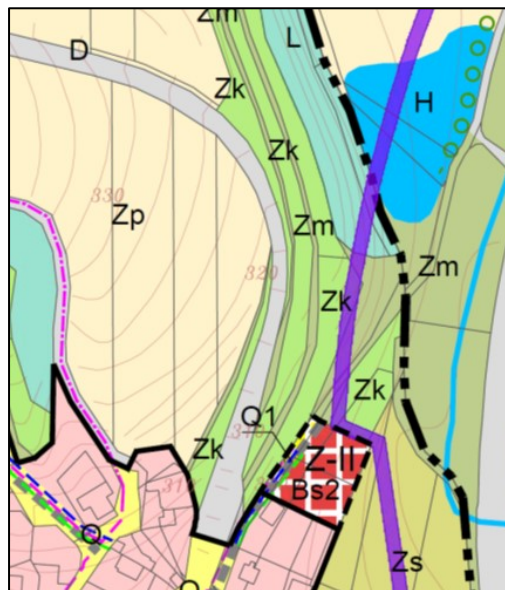
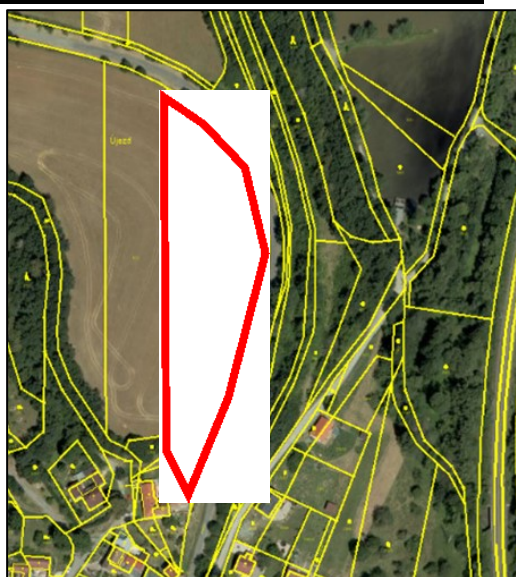
Dle ÚP se pozemek se nachází na okraji městyse, je součástí ploch nezastavitelných s předpokladem jejich využívání jako plochy zemědělské – louky a pastviny - Zk. Územní plán navrhuje rozšíření těchto ploch z důvodu potřeby vytvoření protierozních opatření zejména na pozemcích orné půdy pod Oborou (Habří, Lhotky) a severně od městyse (Padělky nad žlebem, Bařiny – zde je zahrnut posuzovaný pozemek) a jižně od městyse (V dílech). Protierozní opatření mají být podrobněji řešeny v rámci pozemkových úprav. V případě pozemku parc.č. 7183 s nejedná se o území, které by kdy v minulosti bylo prověřováno z důvodu jeho možné změny funkčního využití za účelem potenciálního zastavění. Leží mimo území předpokládaných rozvojových směrů obce, při stávající komunikaci napojující v daném místě část areálu výrobních ploch Vp. Podle poslední aktualizace ÚAP ORP Blansko z roku 2020 přírodní a technické limity do předmětného území zasahují a to kabelové komunikační vedení, trasa kanalizace, ochranná pásma elektřiny a radioreleových spojů, je zde evidována vodní eroze, zasahuje sem trasa biokoridoru, území je zatíženo hlukovou zátěží (den i noc), jedná se o povodí vodního toku 4. řádu - Svitava, povodí vodního toku 4. řádu - Holešínska. Pozemek leží převážně v plochách zemědělské půdy V. třídy (kód BPEJ 3.29.54) a podél východní hranice je půda hodnocená jako bonita 2.třídy (BPEJ 3.10.10), tzn. půda, tedy s vyšší ochrannou. Území není dotčeno žádným záměrem na provedení změn vyplývajícím z ÚAP ORP Blansko. Pro dané území problémy k řešení z ÚAP ORP Blansko nevyplývají. Řešenou lokalitu významně neovlivňují ochranná pásma technické infrastruktury. Pozemky situované severním směrem od zastavěného území obce, které jsou v blízkosti původního zemědělského areálu, nebyly projektantem ÚP nikdy vyhodnocovány jako rozvojové plochy pro bydlení, rovněž městyse Doubravice nad Svitavou neuvažoval o rozšíření rozvojových ploch směrem do této části katastrálního území. Pozemek projektant ÚP stabilizoval jako plochu zemědělskou s předpokladem jeho využití v rámci protierozních opatření jako louky a pastviny.

Vzhledem k tomu, že ÚP Doubravice nad Svitavou po změně byl vydán v roce 2020, jsou zastavitelné plochy dosud využity minimálně, pořizovatel opět nedoporučil pořízení změny na bydlení. Ve vyhodnocení předkládaném zastupitelstvu hodnotil i variantní návrh žadatele na změnu o to možnost jeho oplocení. V případě požadavku měnit ÚP za účelem vymezení funkční plochy umožňující pouhé oplocení pozemku by se nabízela možnost prověření jeho využití jako plochy zeleně Zz– zahrady, sady (označení vycházející ze standartizace ÚP), ve kterých by bylo možné připustit mimo jiné oplocení pozemků. Tyto plochy v ÚP nově navrhovány nejsou, proto není možné hodnotit jejich využití. Jedná se o plochy, které mohou být využity pouze dle výše uvedených podmínek, nepředpokládá se jejich zahrnutí do

zastavěného ani zastavitelného území obce. I přesto nelze vyloučit uplatnění nesouhlasu dotčeného orgánu hájícího zájmy ochrany ZPF a ochrany krajinného rázu.

Zastupitelstvo městyse hodnocení Pořizovatele vzalo na vědomí, a přes výše uvedené upozornění souhlasilo usnesením č. 118/2023 přijatým ZM na zasedání dne 12.12.2023, s prověřením možnosti zařazení pozemku parc.č. 7183 v k.ú. Doubravice nad Svitavou do ploch smíšených obytných.

6.6 Změna č. 3.6 - nové plochy smíšené obytné severně od zastavěného území části Klemov - změna využití pozemků parc.č. 624, 625, 626 a 627 vše v katastrálním území Klemov



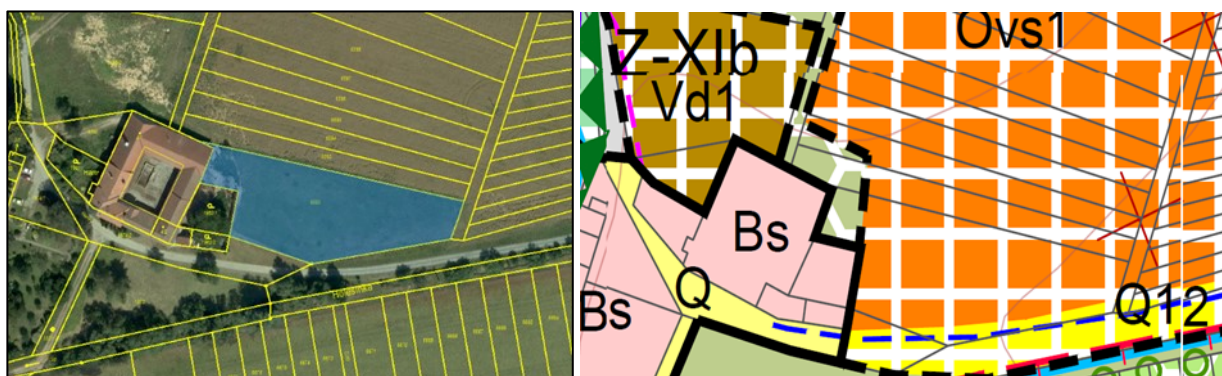
Předmětem změny je prověření možnosti vymezení nové zastavitelné plochy pro realizaci rodinného domu se zahradou v místě výjezdu z obce v plochách navazujících na stávající zástavbu včetně.

Dle platného Územního plánu Doubravice nad Svitavou, (dále „ÚP“) jsou pozemky parc.č. 624, 625 oba v katastrálním území Klemov zařazeny do ploch zemědělských – orná půda Zp, pozemek parc.č. 626 v katastrálním území Klemov do ploch zemědělských – meze, lada Zm a pozemek parc.č. 627 v katastrálním území Klemov do ploch zemědělských – louky a pastviny Zk, vše mimo zastavěné území. Pozemky jsou dopravně napojitelné ze silnice III/37430, sítě technické infrastruktury jsou v dosahu. Pozemky mají celkovou výměru 0,9721 ha.

Podle poslední aktualizace ÚAP ORP Blansko z roku 2020 je území zasaženo hlukovou zátěží ze železnice, pozemky jsou z větší částí součástí migračního koridoru (severní část), jsou ohroženy vodní a větrnou erozí, nachází se v ochranném pásmu neveřejných RRL spojů. Kvalita zemědělské půdy pozemku byla vyhodnocena jako půda s ochranou III. třídy (kód BPEJ 30850). Území není dotčeno žádným záměrem na provedení změn vyplývajícím z ÚAP ORP Blansko. Pro dané území problémy k řešení z ÚAP ORP Blansko nevyplývají.

Pořizovatel vyhodnotil rozšíření území obce o plochu pro stavbu jednoho rodinného domu (reálně využitelnou část pozemků) jako odůvodnitelnou i vzhledem k případnému záboru nižší bonity zemědělské půdy a zároveň doporučil prověření již vymezených dosud nezastavitelných ploch. Zastupitelstvo městyse hodnocení Pořizovatele vzalo na vědomí a odsouhlasilo usnesením č. 119/2023 přijatým ZM na zasedání dne 12.12.2023, s prověřením možnosti zařazení pozemků parc.č. 624, 625, 626 a 627 vše v katastrálním území Klemov do ploch smíšených obytných.

6.7 Změna č. 3.7 - změna využití pozemků parc.č. 6592 v katastrálním území Doubravice nad Svitavou do zastavitelných ploch výroby a skladování.



Změnou bude prověřeno zařazení pozemku parc.č. 6592 v katastrálním území Doubravice nad Svitavou o velikosti 3148m², s druhem pozemku orná půda, navazujícího na stávající zastavěné území obce, v návaznosti na komunikaci a technickou infrastrukturu, ze zastavitelných ploch Ovs 1 - občanského vybavení zaměřená na veřejnou vybavenost – sport, do ploch komerčních - výroby a skladování z důvodu rozšíření podnikatelské činnosti.

Podle platného ÚP je pozemek parc.č. 6592 v katastrálním území Doubravice nad Svitavou, zařazen do zastavitelných ploch občanského vybavení Ovs1 – rozvojová lokalita Z-XIa s předpokladem umístění sportovních zařízení a staveb pro tělovýchovu, sport a rekreaci – venkovní sportoviště a jejich zázemí, sportovní objekty, event. dalších souvisejících zařízení i komerčního charakteru (objekty veřejného stravování, sklady, klubovny). Zahrnuje rovněž umístění pozemků související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační). Tato rozvojová lokalita však nebyla dosud využita. Jižní okraj pozemku je dotčen návrhem veřejného prostranství Q12, jehož součástí má být komunikace, která bude výhledově přímo napojena na budoucí přeložku silnice II/374. Dále je dotčen návrhem vodovodního řadu. Pozemek navazuje na zastavěné území obytné zástavby Bs. V blízkosti pozemku severozápadním směrem je navržena zastavitelná plocha výroby Vd1 – rozvojová lokalita Z-XiB, ve které má být situována výrobní hala – povoleno v roce 2023. Pozemek je dopravně napojitelný ze stávající účelové komunikace zajišťující přístup k zástavbě v jihozápadní části obce. Sítě technické infrastruktury jsou v dosahu.

Ve vztahu k nadřazené územně plánovací dokumentaci (dále „ÚPD“) a Politice územního rozvoje České republiky (dále „PUR ČR“). Správní území městyse je dle PUR ČR a nadřazené ÚPD zařazeno do rozvojové osy s významnou vazbou na významné dopravní cesty. V rozvojové ose mají být dle priorit stanovených v této ÚPD mimo jiné i podporovány hospodářské podmínky zahrnující i podporu výrobních aktivit právě ve vazbě na železniční trať. Pozemek je situován v místě (v blízkosti přeložky silnice), kde lze předpokládat právě dobrou dopravní dostupnost s minimální dopravní zátěží na stávající obytnou zástavbu.

Podle poslední aktualizace ÚAP ORP Blansko z roku 2020 je území zasaženo hlukovou zátěží ze železnice, jsou ohroženy větrnou erózí, nachází se v ochranném pásmu neveřejných RRL spojů. Kvalita zemědělské půdy pozemku byla vyhodnocena jako půda s ochranou I. třídy (kód BPEJ 35600). Území není dotčeno žádným záměrem na provedení změn vyplývajícím z ÚAP ORP Blansko. Pro dané území problémy k řešení z ÚAP ORP Blansko nevyplývají.

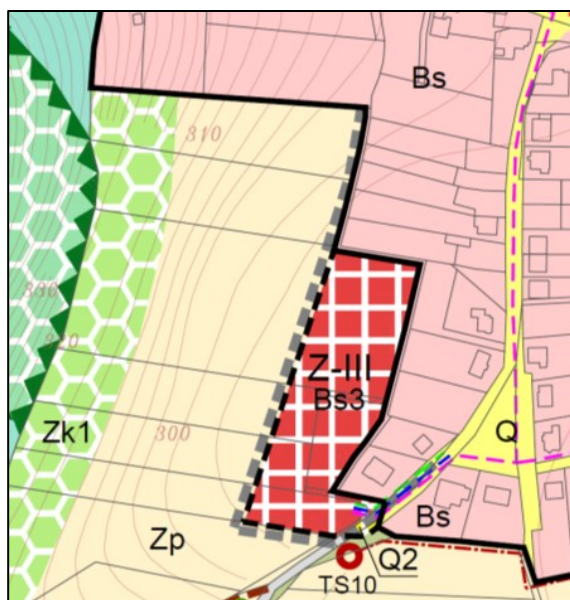
Ve vztahu k aktuálnímu využití ploch navržených pro výrobu je v ÚP po změně č.1 z roku 2019 celkem vymezeno 41,02 ha zastavitelných ploch, z nichž je aktuálně využito pouze 1,61 ha tj. 4%. V této změně byl upraven rozsah zastavitelných ploch z důvodu jejich postupného čerpání od roku 2012. Z vymezených zastavitelných ploch jsou využity zčásti plochy bydlení, plocha

pro ČOV a z ploch výroby pouze plocha Vd1. V ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy výroby a skladování nicméně pro výrobu typu Vd (drobná výroba a skladování) je vymezena pouze jedna rozvojová plocha Vd1, ve které bude záměr v nejbližší době realizován.

Podle poslední aktualizace ÚAP ORP Blansko z roku 2020 je území zasaženo hlukovou zátěží ze železnice, je ohroženo větrnou erozí, nachází se v ochranném pásmu neveřejných RRL spojů. Kvalita zemědělské půdy pozemku byla vyhodnocena jako půda s ochranou I. třídy (kód BPEJ 35600). Území není dotčeno žádným záměrem na provedení změn vyplývajícím z ÚAP ORP Blansko. Pro dané území problémy k řešení z ÚAP ORP Blansko nevyplývají.

Zařazení pozemku parc.č. 6595 v k.ú. Doubravice nad Svitavou do zastavitelných ploch výroby a skladování by mělo být prověřováno současně i s potřebou vymezení rozvojové lokality Ovs1. Zastupitelstvo městyse odsouhlasilo pořízení změny usnesením č. 120/2023 na zasedání dne 12.12.2023.

6.8 Změna č. 3.8 - změna využití pozemků pozemků parc.č. 597, 594, 596, 592, 598 a 593 všechny v katastrálním území Klemov na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou.



Předmětem změny bude prověření možnosti změny funkčního využití pozemků parc.č. 592, 593, 594, 596, 597 a 598, všechny v katastrálním území Klemov, kde navrhovatelé změny zvažují realizaci rodinných domů se zahradou. Změnou ÚP bude přehodnocen rozsah vymezení rozvojové lokality Bs 3 tak, aby byla hospodárně a logicky využita v celém rozsahu. Podkladem pro úpravu a nové vymezení rozvojové plochy by měl být dohodnutý návrh uspořádání budoucích stavebních pozemků a veřejných prostranství, jejichž součástí bude i komunikace.

Podle platného ÚP je část pozemku **parc.č. 594** v k.ú. Klemov zařazena do zastavitelných ploch smíšených obytných Bs3 – rozvojová lokalita Z-III. Podél západního a jižního okraje zastavitelné plochy BS3 je navržena komunikace, zajišťující dopravní obsluhu této lokality. Předmětná část pozemku se nachází na jihozápadním okraji této zastavitelné plochy. Část pozemku **parc.č. 597** v k.ú. Klemov je zařazena do stabilizovaných ploch orné půdy Zp, jeho západní část je zařazena do návrhových ploch Zk1 – zatravnění. Pozemek navazuje na zastavěné území obce. Východní část pozemku je dotčena návrhem komunikace. Pozemek **parc.č. 596** v k.ú. Klemov je zčásti zařazen do zastavitelných ploch smíšených obytných Bs3

a jeho západní část do návrhových ploch určených k zatravnění Zk1. Podél západního a jižního okraje zastavitelné plochy BS3 je navržena komunikace, zajišťující dopravní obsluhu této lokality. Předmětná část pozemku se nachází na severním okraji této zastavitelné plochy. Pozemek **parc.č. 592** v k.ú. Klemov je dle platného ÚP stabilizován jako plocha orné půdy Zp, jeho západní a jihozápadní část je zařazena do návrhových ploch Zk1 – zatravnění. Pozemek navazuje na zastavitelnou plochu Bs3. Podle ÚP je část pozemku **parc.č. 593** v k.ú. Klemov zařazena do zastavitelných ploch smíšených obytných Bs3 – rozvojová lokalita Z-III, část do ploch orné půdy Zp a západní část do ploch Zk1 – návrh zatravnění. Podél západního a jižního okraje zastavitelné plochy BS3 je navržena komunikace, zajišťující dopravní obsluhu této lokality. Předmětná část pozemku se nachází na jižním okraji této zastavitelné plochy. Část pozemku **parc.č. 598** v k.ú. Klemov je dle ÚP zařazena do ploch orné půdy Zp, jeho západní část je zařazena do návrhových ploch Zk1 – zatravnění. Pozemek navazuje na zastavěné území obce. Východní část pozemku je dotčena návrhem komunikace.

Podle poslední aktualizace ÚAP ORP Blansko z roku 2020 je území zasaženo hlukovou zátěží ze železnice, pozemky jsou dotčeny plošným odvodněním, nachází se v území zvláštní povodně (vodní nádrž Letovice), v ochranném pásmu neveřejných RRL spojů, jsou ohroženy vodní a větrnou erozí, leží v povodí vodního toku 4. řádu, BPEJ- tř. ochrany ZPF II.třídy, zasahuje do nich VKP Údolní niva – niva významného toku, západní část se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesních pozemků. Kvalita zemědělské půdy pozemku byla vyhodnocena jako půda s ochranou II. a III. třídy (kód BPEJ 31200 a 30850). Území není dotčeno žádným záměrem na provedení změn vyplývajícím z ÚAP ORP Blansko. Pro dané území problémy k řešení z ÚAP ORP Blansko nevyplynou.

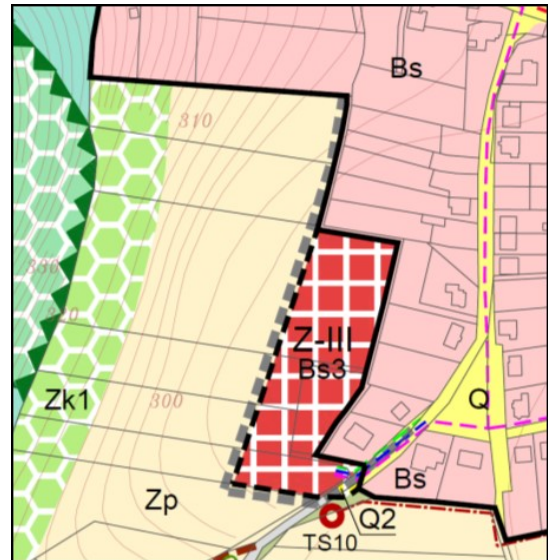
Tvar rozvojové lokality Bs3 vycházel z původního záměru návrhu plochy bydlení redukováného při projednání návrhu ÚP do stávající podoby. Ačkoliv se jedná o plochy určené k zastavění, rodinné domy nemohly být zatím realizovány z důvodu chybějícího dopravního napojení. Dělení pozemků v této lokalitě musí být účelné a nesmí zabránit využití zbývajících ploch.

Prověření zařazení pozemků parc.č. 592,593,594, 596, 597 a 598, všechny v katastrálním území Klemov, do zastavitelných ploch smíšených obytných Zastupitelstvo městyse odsouhlasilo usneseními č. 121/2023, 123/2023 a 125/2023 na zasedání dne 12.12.2023, na základě vyhodnocení vymezených zastavitelných ploch a jejich dosavadního využití (posouzení využití jednotlivých ploch je součástí změny č.3.1).

Pořizovatel doporučil změnou ÚP přehodnotit rozsah vymezení rozvojové lokality B3 tak, aby byla hospodárně, účelně a logicky využita v celém rozsahu a nebylo zabráněno využití navazujících ploch, nejlépe na základě předem dohodnutého návrhu uspořádání budoucích stavebních pozemků a veřejných prostranství, jejichž součástí bude i komunikace.

6.9 Změna č. 3.9 - úprava plochy pozemku p.č.599 v katastrálním území Klemov a jeho napojení v rámci plochy Bs3

Předmětem pořízení změny je prověření využití pozemku situovaného v ploše Bs3 a související s plochami řešenými změnou 6.9 (výše). Navrhovatelka změny zvažuje realizaci rodinného domu se zahradou a zahradním domkem a dle platného ÚP není využití pozemku jako stavebního samostatně řešitelné s ohledem na nemožnost jeho napojení na kapacitní komunikaci a s ohledem na využití plochy Bs3. Navrhuje z pozemku poskytnout obci část tohoto pozemku pro umístění místní komunikace. V příloze žádosti byl naznačen návrh veřejného prostranství o šířce cca 8 m na předmětném pozemku a i na sousedních pozemcích parc.č. 593, 600 a 596 v k.ú. Klemov.



Podle platného ÚP je pozemek parc.č. 599 v k.ú. Klemov zařazen do zastavitelných ploch smíšených obytných Bs3 – rozvojová lokalita Z-III. Podél západního a jižního okraje zastavitelné plochy BS3 je navržena komunikace, zajišťující dopravní obsluhu této lokality. Předmětný pozemek navazuje na zastavěné území v jižní polovině této zastavitelné plochy. Tvar rozvojové lokality vycházel z původního záměru návrhu plochy bydlení, která však byla výrazným způsobem redukována z důvodu nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu hájící zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Jedná se o plochy vyšší kvality (II. třída ochrany BPEJ). Ačkoliv se jedná o plochy určené k zastavění, rodinný dům na tomto pozemku zatím nemohl být realizován z důvodu chybějícího dopravního napojení. Navrhovatelka v příloze nabízí možné řešení, kterým však budou dotčeny další pozemky v souvisejícím území.

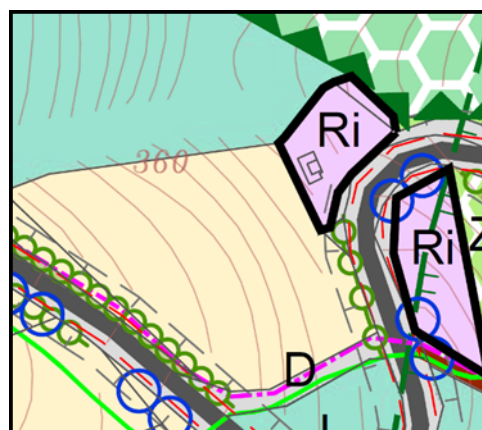
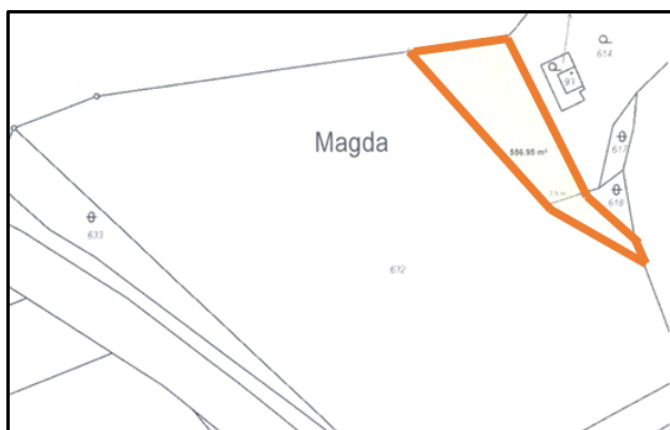
Podle poslední aktualizace ÚAP ORP Blansko z roku 2020 je území zasaženo hlukovou zátěží ze železnice, pozemky jsou dotčeny plošným odvodněním, významným krajinným prvkem – údolní nivou, nachází se v území zvláštní povodně (vodní nádrž Letovice), jsou ohroženy vodní a větrnou erozí, v ochranném pásmu neveřejných RRL spojů, západní část se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesních pozemků. Kvalita zemědělské půdy pozemku byla vyhodnocena jako půda s ochranou II. a III. třídy (kód BPEJ 31200 a 30850). Území není dotčeno žádným záměrem na provedení změn vyplývajícím z ÚAP ORP Blansko. Pro dané území problémy k řešení z ÚAP ORP Blansko nevyplývají.

Dle obsahu žádosti nebylo nutné v tomto případě pořizovat změnu, neboť plochy bydlení Bs připouští jak umístění staveb pro bydlení, tak i umístění související dopravní infrastruktury. Navrhované dělení v rozsahu rozvojové lokality Bs3 by však nebylo zcela efektivní a zbytkové území (zejména část pozemků parc.č. 594 a 595 v k.ú. Kemov) by nebylo možné pro umístění dalších staveb rodinných domů efektivně využít.

Změnou ÚP, kterou bude přehodnocen rozsah vymezení této rozvojové lokality, tak, aby byla hospodárně a logicky využita v celém rozsahu, tedy i v souvislosti se změnou č. 3.8 (výše), týkající se změny využití pozemků parc.č. 597, 598, 594, 596, 592 a 593 všechny v katastrálním území Klemov, schválilo Zastupitelstvo městyse na zasedání dne 12.12.2023 usnesením č. 124/2023.

6.10 Změna č. 3.10 – rozšíření plochy rekreace v k.ú. Klemov

Zahrnutí části pozemku parc.č. 632 v k. ú. Klemov, o velikosti 556,95m² - pruhu proměnné šířky od 4,36m po 20m podél severovýchodní hranice - do návrhové plochy rekreace individuální Ri.



Předmětem pořízení změny je prověření využití pozemku o velikosti 556,95m², oddělené v pruhu proměnné šířky od 4,36m po 20m podél severovýchodní hranice pozemku parc.č.632 v k.ú. Klemov (viz obrázek výše), přiléhající plochy stavebního pozemku rekreačního objektu zahrnutého do plochy Ri z důvodu jeho předpokládaného využití jako zahrady u stávajícího rekreačního objektu. Žadatel nepožaduje vytvoření zastavitelné plochy pro vybudování dalšího rekreačního objektu, ale z důvodu potřeby zvětšení stávajícího pozemku o plochu, která je rovinatá a osluněná a vhodná k využití jako zahrada.

Pozemek se nachází ve vzdálenosti cca 550m od okraje městyse, v zatáčce při výjezdu z části Klemov směrem na Oboru. Jedná se o pozemek dosud zemědělsky obdělávaný. Přiléhá k pozemku stavby rekreačního objektu, který zde byl umístěn dle historických map už v minulém století a podle platného Územní plán Doubravice nad Svitavou v právním stavu po vydání změny č. 1 s nabytím účinnosti Opatření obecné povahy 02.01.2020 je stabilizovaný jako plocha RI – plochy rekreace - individuální. Část pozemku vyznačená v obrázku a měla by být předmětem změny, je situovaná do ploch nezastavitelných s předpokladem jejich využívání jako plochy zemědělské Zp – orná půda. Územní plán nenavrhuje žádnou změnu jejího využití. Pozemek leží mimo území předpokládaných rozvojových směrů obce, při stávající komunikaci.

Podle poslední aktualizace ÚAP ORP Blansko z roku 2020 přírodní a technické limity do předmětného území zasahují a to ochranná pásma radioreleových spojů, pozemek leží v pásmu 50m od hranice lesa, migračního koridoru, v povodí vodního toku 4. řádu - Svitava, v plochách zemědělské půdy V. třídy ochrany (kód BPEJ 3.37.55). Území není dotčeno žádným záměrem na provedení změn vyplývajícím z ÚAP ORP Blansko. Pro dané území problémy k řešení z ÚAP ORP Blansko nevyplývají.

Návrh na požadovanou změnu funkčního využití na návrhovou plochu rekreace individuální Ri v rozsahu vyznačeného pásu podél severovýchodní části pozemku parc.č. 632 v k.ú. Klemov na základě předložených podkladů je možné. ÚP Doubravice stabilizuje stávající plochy Ri, které k rekreačním účelům slouží trvale a nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy Ri. Z tohoto důvodu nebude možné případnou změnu posuzovat vůči využitým zastavitelným plochám tohoto funkčního typu, pouze s ohledem na rozšiřování zastavitelných ploch vůči nezastavěnému území v daném místě. Předmětné území nebylo projektantem ÚP nikdy prověřováno, projektant ÚP ho stabilizoval jako plochu zemědělskou. Do plochy rekreace Ri je však zahrnuta i plocha lesního pozemku ve vlastnictví obce. V případě změny ÚP je nutné prověřit území i s ohledem na vlastnické vztahy, tzn. že dojde ke zmenšení stávajícího rozsahu o cca 164m².

Změnou ÚP, kterou bude přehodnocen rozsah vymezení plochy rekreace Ri a stávající plocha Ri bude rozšířena o pruh o velikosti cca 550m², schválilo Zastupitelstvo městyse na zasedání dne 05.03.2023 usnesením č. 16/2024. Pořízení změny bylo pořizovatelem doporučeno.

6.11 Změna č. 3.11 – úpravy z podnětu pořizovatele

V nepřipustném využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území nebude uváděn odkaz na přípustné a podmíněně přípustné využití, bude zde jmenovitě uvedeno, které stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, jsou z důvodu veřejného zájmu vyloučeny.

Budou upraveny podmínky ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souvislosti s nabytím účinnosti zákona č. 19/2023, kterým se mění i stavební zákon – **výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely, větrné elektrárny apod.)** Podkladem pro zpracování je Metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj k části tohoto zákona týkající se územního plánování č.j. MMR-17209/2023-81.

Bude upřesněno, ve kterých plochách nezastavěného území je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v aktuálním znění § 18 odst.5 stavebního zákona.

Bude prověřena aktuálnost potřeby zadržení vody v krajině s ohledem na koncepci uspořádání krajiny (odůvodnění viz kapitola 1.6)

Bude prověřena lhůta pro zpracování územní studie (viz kapitola 1.8)

ODŮVODNĚNÍ:

Důvodem pořízení změny je podnět Pořizovatele prověřit v souvislosti s účinností zákona č.19/2023 Sb, ve kterých plochách nezastavěného území (/jedná se zejména o plochy zemědělské) bude umístění výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů z důvodu veřejného zájmu vyloučeno. Za výslovné vyloučení těchto záměrů nelze považovat, že územní plán v dané ploše určí hlavní, přípustné a popř. podmíněně přípustné využití, a jako nepřipustné využití určí vše ostatní. Zároveň však není nutné vyloučení formulovat konkrétně (tj. vyloučit výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie), ale lze použít i pojmově nadřazený termín, tj. termín, který zahrnuje více významů včetně významu „výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů“. Takovým pojmově nadřazeným termínem je např. formulace „výrobní energie“.

Je nutno upozornit, že při vylučování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie je třeba v rámci odůvodnění brát ohled na to, že tyto výrobní o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více jsou zřizovány a provozovány ve veřejném zájmu. Při jejich vyloučení tedy musí nad tímto veřejným zájmem převážet jiný konkrétní veřejný zájem, a tuto úvahu je třeba uvést v odůvodnění územního plánu, resp. jeho změny, která vyloučení provedla.

Od doby vydání ÚP došlo k úpravám znění ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona. V platném ÚP není v podmínkách nezastavěného území ošetřeno umístování staveb ve veřejném zájmu.

7. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI VYHODNOCENÍ PODLE KAPITOLY 6 Kladné

7.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších dokumentů

7.1.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje byl prověřen v kap. 3.1. této zprávy.

Návrh řešení změn ÚP neomezuje budoucí využití koridorů řešených v PÚR ČR a jejich aktualizací. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec z PÚR ČR ani jejich posledních aktualizací žádné specifické požadavky.

Do souladu s touto nadřazenou dokumentací byl ÚP uveden samostatnou změnou č.2, jejíž vydání bude předcházet zpracování a vydání změny č.3.

Z PÚR ČR JmK ve smyslu požadavků vyplývajících z aktualizací pro řešení změn nevyplývají žádné další požadavky

7.1.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016. Nabyly účinnosti dne 03.11.2016. Aktualizace č. 1 a č. 2, které nabyly účinnosti 31.10. 2020 (ZÚR JMK).

Uvedení souladu ÚP se ZUR JMK bylo řešeno dílčí změnou č.1.3, která nabyla účinnosti 2.1.2020.

Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentace vydané krajem byl prověřen v kap. 3.2. této zprávy.

Soulad s aktualizacemi ZÚR JmK vydanými v roce 2020 byl prověřen změnou č.2 ÚP Doubravice nad Svitavou a dokumentace ÚP byla ve smyslu požadavků vyplývajících z aktualizovaných zásad upravena.

Ze ZÚR JmK vydaných v roce 2020 ve smyslu požadavků vyplývajících z aktualizovaných zásad pro řešení změn nevyplývají žádné další požadavky.

7.2 Požadavky vyplývající z Územní studie krajiny ORP Blansko

Územní studie krajiny ORP Blansko (ÚSK), která byla předána 26.03.2019 a schválena její možnost využití 09.04.2019, je zveřejněna na odkaze:

<https://www.blansko.cz/meu/odbor-stavebni-urad/uzemni-studie-krajiny-orp-blansko>

Dle hlavního výkresu ÚSK byly ve správním území vytipovány níže uvedené jevy, pro které jsou v textové části v kapitole 5.3 „Návrh rámcových podmínek a doporučení pro opatření v území“ přiřazeny podmínky využití a doporučená opatření.

Z ÚSK ORP Blansko pro řešení změn nevyplývají žádné požadavky.

7.3 Požadavky vyplývajících z územně analytických podkladů

7.3.1 Územně analytické podklady ORP Blansko – aktualizace 2020

Podrobněji jsou popsány v kapitole 2.1 této Zprávy. Problémy (negativa v území), které byly zjištěny v řešeném území, jsou řešeny v platném ÚP, nové problémy k řešení pro změny P nevyplývají.

7.3.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje – aktualizace 2022

Podrobněji jsou popsány v kapitole 2.2 této Zprávy. Požadavky na řešení změn nevyplývají

7.4 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

7.4.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Obecné požadavky pro všechny změny:

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

Konkrétní požadavky:

3.1 - prověření podmínek prostorového uspořádání v plochách smíšených obytných

Změnou budou upraveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch smíšených obytných, jejich velikost, intenzita zastavění. Stanovení podmínek bude odůvodněno vůči jejich situování a s ohledem na podmínky v navazujícím území.

3.2 - nové plochy smíšené obytné jihovýchodně od zastavěného území - část Doubravice nad Svitavou zahrnující pozemky parc.č. 6481, 6482, 6479, 6477, 6480, 6478, 9479 a 6475 v k.ú. Doubravice nad Svitavou

Bude prověřena možnost změny využití pozemků a vytvoření nové enklávy rodinných domů, pro kterou budou stanoveny specifické podmínky, včetně návrhu technické a dopravní obsluhy

3.3 - změna využití pozemku p.č. 6494 v k.ú. Doubravice nad Svitavou, na plochu výroby a skladování, navazující na plochy výroby drobné (VD) na k.ú. Holešín

Změnou ÚP bude prověřena možnost scelení ploch výrobních s předpokladem umístění hal a skladovacích ploch na k.ú. Doubravice nad Svitavou a Holešína

3.4 - nové plochy smíšené obytné jihovýchodně od zastavěného území - změna využití pozemku p.č. 6473 v k.ú. Doubravice nad Svitavou

Bude prověřena možnost změny využití pozemku a jeho zahrnutí (připojení) do plochy řešené změnou č.3.2, která má prověřit vytvoření nové enklávy rodinných domů. Jedná se o pozemek, jehož vlastník jedná o změně samostatně. Studie zastavění, která byla předložena žadateli o pořízení změny č.3.2, neobsahuje zahrnutí pozemku parc.č. 6473. jedná se o samostatnou iniciativu. Území a možnosti jeho využití je nutno vyhodnocovat společně.

3.5 - nové plochy smíšené obytné severovýchodně od zastavěného území - změna využití pozemku p.č. 7183 v k.ú. Doubravice nad Svitavou

Změnou bude prověřena možnost vytvoření nové zastavitelné plochy pro umístění rodinného domu v blízkosti areálu výrobní plochy Vp a OP sítí TI. Z důvodu jejího situování bude nutné stanovit podmínky jejího využití nejen prostorového charakteru, ale i vzájemného ovlivňování funkčních ploch z důvodu možných negativních vlivů.

3.6 - nové plochy smíšené obytné severně od zastavěného území části Klemov - změna využití pozemků parc.č. 624, 625, 626 a 627 vše v katastrálním území Klemov

Změnou bude prověřena možnost vytvoření nové zastavitelné plochy bydlení při výjezdu z Klemova

3.7 - změna využití pozemků parc.č. 6592 v katastrálním území Doubravice nad Svitavou do zastavitelných ploch výroby a skladování.

Změnou bude prověřena změna využití pozemku parc.č. 6595 v k.ú. Doubravice nad Svitavou z ploch občanského vybavení – rozvojová lokalita Z-XIa - do zastavitelných ploch výroby a skladování, současně s prověřením využití rozvojové lokality Ovs1.

3.8 - změna využití pozemků pozemků parc.č. 597, 594, 596, 592, 598 a 593 všechny v katastrálním území Klemov na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou

Změnou ÚP bude přehodnocen rozsah vymezení rozvojové lokality Bs 3 tak, aby byla hospodárně a logicky využita v celém rozsahu.

3.9 - úprava plochy pozemku p.č.599 v katastrálním území Klemov a jeho napojení v rámci plochy Bs3

Změnou ÚP, kterou bude přehodnocen rozsah vymezení této rozvojové lokality, tak, aby byla hospodárně a logicky využita v celém rozsahu, tedy i v souvislosti se změnou č 3.8.

3.10 – rozšíření plochy rekreace v k.ú. Klemov

Změnou ÚP bude přehodnocen rozsah vymezení plochy rekreace Ri a stávající plocha Ri bude rozšířena o pruh přiléhající plochy stavebního pozemku rekreačního objektu zahrnutého do plochy Ri z důvodu jeho předpokládaného využití jako zahrady u stávajícího rekreačního objektu.

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ:

Budou doplněny po projednání.

7.4.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Konkrétní požadavky pro změny:

3.2 - nové plochy smíšené obytné jihovýchodně od zastavěného území - část Doubravice nad Svitavou zahrnující pozemky parc.č. 6481, 6482, 6479, 6477, 6480, 6478, 9479 a 6475 v k.ú. Doubravice nad Svitavou

3.4 - nové plochy smíšené obytné jihovýchodně od zastavěného území - změna využití pozemku p.č. 6473 v k.ú. Doubravice nad Svitavou

3.8 - změna využití pozemků pozemků parc.č. 597, 594, 596, 592, 598 a 593 všechny v katastrálním území Klemov na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou

3.9 - úprava plochy pozemku p.č.599 v katastrálním území Klemov a jeho napojení v rámci plochy Bs3

V souvislosti s požadavky městyse na vytvoření, případně rozšíření zastavitelných ploch budou navržena nová veřejná prostranství zahrnující dopravní napojení a rozšíření sítě TI.

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ:

Budou doplněny po projednání.

7.4.3 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 stavebního zákona

Konkrétní požadavky:

Změna č. 3.11 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

- Budou upraveny podmínky ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souvislosti s nabytím účinnosti zákona č. 19/2023 Sb., kterým se mění i stavební zákon – výroby elektřiny s obnovitelných zdrojů. Podkladem pro zpracování je Metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj k části tohoto zákona týkající se územního plánování č.j. MMR-17209/2023-81.
- Bude upřesněno, ve kterých plochách nezastavěného území je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v aktuálním znění § 18 odst.5 stavebního zákona

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ:

Budou doplněny po projednání.

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

Požadavky pro řešení změn nevyplývají.

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

Požadavky pro řešení změn nevyplývají.

7.7 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

Požadavky pro řešení změn nevyplývají.

7.8 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změn územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah změn územního plánu bude zpracován dle platného stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

Podkladem pro zpracování změn bude ÚP Doubravice nad Svitavou v úplném znění po změně č.2.

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.

Níže uvedené kapitoly textové části odůvodnění budou doplněny po projednání návrhu ÚP pořizovatelem:

a) stručný popis postupu pořízení územního plánu,

c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,

n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.

Čistopis dokumentace změn bude předán pořizovateli v tištěné podobě **v počtu 4 vyhotovení**. Pro účely veřejného projednání v počtu 3 vyhotovení (1x obec, 1x Pořizovatel ÚPD, 1x KÚJMK). V digitální podobě budou předána data návrhu ve formátu využitelném pro GIS aplikace – dle dohody a dále **ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě (tzv. „ostrá data“)** pro krajský úřad. Dokumentace bude dále předána v podobě využitelné pro prezentaci na webových stránkách města Blansko a obce a při projednání (ve formátu PDF).

Úplné znění ÚP bude obsahovat kromě úprav výrokové části i koordinační výkres, ve kterém budou zohledněny údaje o území z aktuálních územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Blansko z roku 2020 a aktualizované údaje, které Pořizovatel zajistil v rámci průběžné aktualizace za rok 2022 a 2023. Grafická část bude zpracována na podkladě aktuální katastrální mapy. Úplné znění bude rovněž zpracováno ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě (tzv. „ostrá data“).

7.9 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního p Vzhledem k obsahu změn se nepředpokládá.

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ:

Budou doplněny po projednání.

8. NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Návrh na aktualizaci nebude podán.