

Zpráva o uplatňování Územního plánu Holštejn s pokyny pro zpracování návrhů změn

období 10/2015 – 10/2019

Zpráva o uplatňování Územního plánu Holštejn byla schválena usnesením č. 4 přijatým Zastupitelstvem obce Holštejn na zasedání dne 28.06.2021.

Zpráva je vypracována na základě ust. § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., (stavební zákon), v platném znění, a ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění za období 10/2015 – 10/2019.

V Blansku dne 01.06.2021

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

Obsah

1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	4
1.1 Úvod	4
1.2 Zastavěné území	4
1.3 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
1.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, ploch přestavby	4
1.4.1 Zastavitelné plochy	4
1.4.2 Plochy přestavby	5
1.5. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury	5
1.5.1 Doprava	5
1.5.2 Technická infrastruktura	6
1.5.3 Občanské vybavení	7
1.5.4 Koncepce veřejných prostranství	7
1.6 Vyhodnocení naplnění koncepce uspořádání krajiny	7
1.7 Územní rezervy	8
1.8 Územní studie, dohoda o parcelaci, regulační plán	8
1.9 Veřejně prospěšné stavby	8
1.10 Udržitelný rozvoj území	8
1.11 Vyhodnocení změn podmínek	8
2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ...	9
2.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko – úplná aktualizace 2020	9
2.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017	9
3. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	10
3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje	10
3.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	11
3.2.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)	11
3.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, centra osídlení (B)	11
3.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)	11
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)	11
3.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)	12

3.2.6 Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)	14
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).....	15
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).....	16
4. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst 4 stavebního zákona	17
5. Pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu v rozsahu zadání změn	17
5.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších dokumentů	20
5.1.1 Politika územního rozvoje České republiky.....	20
5.1.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	20
5.2 Požadavky vyplývající z Územní studie krajiny ORP Blansko	23
5.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů	24
5.3.1 Územně analytické podklady ORP Blansko	24
5.3.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje.....	24
5.4 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	25
5.4.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorové uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	25
5.4.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	30
5.4.3 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	30
5.5 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	32
5.6 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	32
5.7 Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	32
5.8 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změn územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	32
6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	33
7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu.....	34

8. Návrh na pořízení nového územního plánu.....	34
9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	34
10. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	34

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

1.1 Úvod

Územní plán Holštejn (dále ÚP) byl vydán dne 31.10.2011, nabyl účinnosti dne 16.11.2011. Návrh ÚP byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném v době projednání návrhu ÚP. Změna dosud nebyla vydána.

V roce 2015 byla zpracována, projednána a dne 26.11.2015 schválena zastupitelstvem obce první Zpráva o uplatňování ÚP Holštejn (dále „Zpráva“) od doby nabytí účinnosti ÚP.

ÚP Holštejn je zveřejněn na webových stránkách města Blansko na adrese:

<https://www.blansko.cz/meu/odbor-stavebni-urad/uzemni-plan/581615>

Součástí této Zprávy zpracované pro období říjen 2015 až říjen 2019 jsou pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu. **Změny budou pořizovány zkráceným postupem podle §55b stavebního zákona.** Jedná se tedy o druhou Zprávu po vydání ÚP.

1.2 Zastavěné území

Hranice zastavěného území byla vymezena v roce 2008 postupem dle ust. § 59 stavebního zákona a převzata s úpravami do nového ÚP Holštejn.

Zastavěné území bude aktualizováno změnou ÚP – viz. pokyn níže v kapitole 5.3.1 Zprávy.

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. Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot jsou respektovány.

Koncepce je blíže popsána v kapitole 2.1 výroku.

1.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, ploch přestavby

1.4.1 Zastavitelné plochy

V ÚP byly vymezeny níže uvedené zastavitelné plochy:

- 1-R plocha rekreace - 0,47 ha
- 2-R plocha rekreace – 1,13 ha
- 17-R plocha rekreace – 1,26 ha
- 4-U plochy veřejných prostranství – 0,13 ha
- 5-U plochy veřejných prostranství – 0,07ha

- 6-U plochy veřejných prostranství – 0,12 ha
- 7-SO plochy smíšené obytné – 0,39 ha
- 8-SO plochy smíšené obytné – 1,01 ha
- 9-SO plochy smíšené obytné – 0,81 ha (proluky v zastavěném území)
- 10-SO plochy smíšené obytné – 0,38 ha (proluky v zastavěném území)
- 11-SO plochy smíšené obytné – 0,21 ha (proluky v zastavěném území)
- 12-SO plochy smíšené obytné – 1,58 ha
- 20-SO plochy smíšené obytné – 0,46 ha
- 14-T plochy technické infrastruktury – 0,02 ha
- 15-T plochy technické infrastruktury – 0,02 ha
- 16-DU účelové komunikace – 0,08 ha

V ÚP je celkem vymezeno 8,48 ha zastavitelných ploch, z nichž je aktuálně využito pouze 1,311 ha tj. 15%.

Z vymezených zastavitelných ploch jsou využity zčásti pouze plochy smíšené obytné (5,18 ha), z nichž je aktuálně využito pouze 0,841 ha tj. 16% (plochy 10-SO, 12-SO a 20-SO) a dále zčásti plochy rekreace (2,86 ha), z nichž je aktuálně využito pouze 0,470 ha tj. 16% (plocha 1-R).

Ostatní rozvojové plochy dosud využity nejsou.

1.4.2 Plochy přestavby

V ÚP je vymezena pouze jedna plocha přestavby v zastavěném území, která je označena 13-SO plochy smíšené obytné o výměře 0,34 ha.

Plocha přestavby není dosud využita.

1.5. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury

1.5.1 Doprava

Koncepce dopravy respektuje stávající plochy dopravní infrastruktury. Severního okraje řešeného území se dotýká silnice II/377. Řešeným územím prochází po jihovýchodním okraji silnice II/373. Jižní částí řešeného území prochází úsek silnice III/3783.

Systém dopravní obsluhy je tvořen místními a účelovými komunikacemi, zajišťujícími obsluhu území veřejnou infrastrukturou a zajišťujícími prostupnost krajiny a vstupy na pozemky.

V územním plánu jsou respektovány koridory účelových komunikací a polních cest v zemědělské krajině, lesích a plochách přírodních, vymezené dle generelu KPÚ. Navrženy jsou koridory veřejných prostranství, místních komunikací k obsluze ploch změn v území.

Pro cyklistickou dopravu jsou využity i další komunikace, veřejná prostranství a účelové komunikace. Jejich doplnění je přípustné v rámci ploch zemědělských.

Územní plán řeší napojení ploch změn v území koridory veřejných prostranství pro umístění veřejné infrastruktury včetně dopravní obsluhy.

Odstavování a parkování vozidel u nové zástavby musí být řešeno výstavbou garáží v objektech pro bydlení či odstavných stání v rámci vlastních objektů či pozemků.

Pěší doprava je vedena veřejnými prostranstvími.

Koncepce dopravní infrastruktury je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkresu č. 3 Koncepce dopravní infrastruktury a energetiky a ve výkresu č. 2 Hlavní výkres.

1.5.2 Technická infrastruktura

1.5.2.1 Zásobování vodou, odkanalizování

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování pitnou vodou odebírá pitnou vodu z místních zdrojů pro Holštejn a Lipovec.

Rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu. V rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány. Navržena je plocha změny 15-T pro nový vodojem pro zlepšení provozu a umožnění dalšího rozvoje.

V obci je pouze dílčí dešťová kanalizace. Odvádění a čištění splaškových odpadních vod v současné době není zajištěno. Koncepce odkanalizování navrhuje vybudování nové splaškové kanalizace, zakončené čistírnou odpadních vod pro celou obec Holštejn – plocha pro čistírnu odpadních vod včetně příjezdové komunikace 14-7.

Pro plochy změn v území je navrženo:

- zastavitelné plochy řešit oddílnou kanalizací
- u zastavitelných ploch uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku
- kanalizační sběrače v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

Podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací JMK (dále „Plán“) je výhledově uvažováno z důvodu nestability vydatnosti stávajícího zdroje zásobování obce ze SV Jedovnice. Pro zajištění dodávky vody ze SV Jedovnice bude nutné vybudovat zásobovací řad Lipovec HDPE 100 RC DE160, dl. 1100 m. Tento řad bude na začátku napojen na trubní vystrojení nově navrhovaného VDJ Kojál, 2x400 m³/595,00 m.n.m. Vlastní dodávka vody z obce Lipovec do obce Holštejn bude pomocí stávajících řadů, které budou rekonstruovány. Z nově navrhovaného VDJ Kojál se předpokládá se zásobováním i obcí Lipovec a Senetářov. Nově navrhovaný VDJ Kojál bude sloužit i pro výhledové zásobování dalších obcí Krásensko, Kulířov a Holštejn. Z důvodu zvýšení zabezpečení SV Jedovnice se předpokládá dotace ze SV Blansko.

Stávající místní zdroj JÚ Holštejn - vrtaná studna s vydatností 0,3 l/s bude odstaven z provozu. VDJ Holštejn 100 m³/491,52 m.n.m. bude rekonstruován.

Dále je dle Plánu uvažováno vybudování gravitační splaškové kanalizace, kterou budou odpadní vody odvedeny do jihovýchodní části obce, kde bude umístěna centrální čerpací stanice odpadních vod. Z této čerpací stanice budou odpadní vody čerpány do vzdálenosti asi 1,6 km jihovýchodně k čištění na navrhovanou ČOV v obci Lipovec, která musí mít dostatečnou kapacitu i pro obec Holštejn. Jako s možným technickým řešením lze alternativně uvažovat i s vybudováním gravitační splaškové kanalizace a odvedením odpadních vod k čištění na stávající ČOV Ostrov u Macochy. V tomto případě je nutné posoudit kapacitu stokové sítě a ČOV Ostrov u Macochy a v případě potřeby navrhnou potřebná opatření na kanalizační síti a rekonstrukci a intenzifikaci stávající ČOV.

Výše uvedené záměry nejsou předmětem řešení změn uvedených v této Zprávě.

Vodojem, veřejná splašková kanalizace a čistírna odpadních vod nebyly dosud realizovány.

1.5.2.2 Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování el. energií je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování el. energií bude zachován. Holštejn bude i nadále zásobován ze stávající rozvodny Blansko.

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější

- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- v rámci zastavitelné plochy lze umístit novou trafostanici

1.5.2.3 Zásobování plynem

Koncepce zásobování obce plynem je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování plynem bude zachován. Holštejn bude i nadále zásobován plynem z VTL regulační stanice Šošůvka.

- STL plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- zastavitelné plochy napojit na STL plynovody.

1.5.3 Občanské vybavení

Občanské vybavení v obci je stabilizováno, zajištěna je základní obsluha území. Rozvoj je přípustný v plochách smíšených obytných.

Plochy občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

1.5.4 Koncepce veřejných prostranství

ÚP Holštejn vymezuje plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání, a to jak stávající tak i navržené. Navrženy jsou koridory veřejných prostranství 4-U v severní části obce k obsluze ploch změn 12-SO, 13-SO a 20-SO, 5-SO k obsluze plochy změny 12-SO a v jižní části obce 6-U k obsluze ploch změn 7-SO a 8-SO. Jedná se o prostranství k umístění zejména místní komunikace a sítě technické infrastruktury.

Koncepce rozvoje veřejných prostranství je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

Veřejná prostranství nebyla dosud realizována.

1.6 Vyhodnocení naplnění koncepce uspořádání krajiny

Část správního území je součástí CHKO Moravský kras. Územní plán nenavrhuje rozvojové plochy s nutností změny využívání území pro založení prvků ÚSES, snížení projevů vodní eroze nebo jiné ekostabilizující funkce.

Územní systém ekologické stability

Regionální územní systém ekologické stability je v řešeném území zastoupen regionálním biocentrem RBC Bílá voda a regionálním biokoridorem navazujícím na RBC Bílá voda od západu a od severu. Oba regionální biokoridory i biocentrum jsou existující, funkční.

Ve správním území byly dle ZÚR JMK vymezeny níže uvedené prvky nadmístního ÚSES:

- RBC JM13
- regionálními biokoridory RK JM025 a RK JM026.

V platném ÚP bylo regionální biocentrum a biokoridory zohledněny. Regionální biokoridor RK JM025 byl v ÚP označen jako RBK3 a RBK4, regionální biokoridor RK JM026 byl označen jako RBK1. Regionální biocentrum RBC JM13 bylo označeno jako RBC Bílá voda.

Dále jsou vymezena biocentra místního významu: 7 lokálních biocenter a 10 lokálních biokoridorů.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je řešena vymezením účelových komunikací v souladu s koncepcí generelu KPÚ, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL.

Navržena je trasa koridoru účelové komunikace 16-DU pro obsluhu navržené plochy pro nový vodojem. Dosud nebyla realizována.

Protierozní opatření

Řešeny jsou organizací ploch zemědělské půdy dle generelu KPÚ. Nejsou vymezeny plochy nutností realizace protierozních opatření plošného charakteru.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území není stanoveno záplavové území. Nejsou navrhována územně plánovací opatření.

1.7 Územní rezervy

V ÚP nejsou navrženy plochy územních rezerv.

1.8 Územní studie, dohoda o parcelaci, regulační plán

V ÚP nebyly navrženy plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, dohodou o parcelaci nebo regulačním plánem.

1.9 Veřejně prospěšné stavby

V ÚP byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Jejich vymezení se nemění.

1.10 Udržitelný rozvoj území

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do schválení této Zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

1.11 Vyhodnocení změn podmínek

ÚP byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném před 01.01.2013.

Dne 05.10.2016 byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje na jeho 29. Zasedání usnesením č. 2891/16/Z29 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje a nabyly účinnosti dne 03.11.2016, ve znění Aktualizace č. 1 a č. 2, které nabyly účinnosti 31.10.2020 (dále ZUR JMK). Jedná se o nadřazenou územně plánovací dokumentaci.

Podle § 54 odst.6) stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací (ÚPD) následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje. Povinnost zpracovat ZUR JMK do územních plánů vyplývá z §55 odst. 3) stavebního zákona, kde se uvádí, že pokud nelze rozhodovat v území na základě § 54 odst. 4 až 6, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu. Zpráva o uplatňování územního plánu ani zadání změny územního plánu se v tomto případě nezpracovávají. Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se při uvedení územního plánu do souladu s územně plánovací dokumentací kraje nezpracovává.

Uvedení ÚP Holštejn do souladu se ZÚRJMK bude součástí řešení změny Ho1 dle kapitoly 5 Zprávy.

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

2.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko – 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 nejsou v obci evidovány žádné problémy k řešení s výjimkou problematiky odkanalizování obce, která je v platném ÚP řešena.**

Podle vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek má obec Holštejn jeden pilíř hodnocen záporně a dva kladně. Pozitivně je hodnoceno životní prostředí. Do k.ú. zasahuje CHKO Moravský kras s přírodními zajímavostmi, zatížení hlukem z dopravy je minimální, nenacházejí se zde poddolovaná území. Klíčové faktory charakterizující např. vodní režim, ochranu přírody a krajiny jsou pozitivní.

Pozitivně je dále hodnocena soudržnost společenství obyvatel. Pozitivně je hodnoceno připojení obce na síť technické infrastruktury (klíčový faktor veřejná technická infrastruktura) a sociodemografické podmínky růst počtu obyvatel a přirozený přírůstek od roku 2001 a migrační saldo. Je registrován vyšší podíl ploch rekreace než v ostatních obcích ORP.

Negativně jsou hodnoceny hospodářské podmínky charakterizované klíčovými faktory hospodářské podmínky a ekonomickou atraktivitou území. Obec má negativně hodnocenou ekonomickou atraktivitu území, obec nemá žádné průmyslové areály, naopak je vykazována vyšší daňová výtěžnost na obyvatele v tis. Kč než průměr ORP. Pozitivně je zde hodnocen pouze nižší podíl ekonomicky aktivních osob vyjíždějících za prací a nižší podíl nezaměstnaných za rok 2018 ve srovnání s ostatními obcemi ORP Blansko.

Ve správním území byly zjištěny tři střety záměrů na provedení změn s limity využití území:

SZL8 Technická infrastruktura x ochrana ZPF

Jedná se o střet záměrů zásobování vodou , odvádění a čištění odpadních vod a plynovodů s kvalitními zemědělskými půdami (I. a II. třída ochrany ZPF)

SZL10 Technická infrastruktura x významné pozemní komunikace (silnice I a II. tříd)

Jedná se o střet záměrů zásobování vodou odvádění a čištění odpadních vod a plynovodů se silnicemi I. a II. třídy.

SZL12 Technická infrastruktura x technická infrastruktura

Jedná se o střet záměrů zásobování vodou odvádění a čištění odpadních vod a plynovodů se současnými sítěmi technické infrastruktury hlavní řady a vedení.

2.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017

V Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje z roku 2017 (dále ÚAP JMK) je řešené území dotčeno prvkem ÚSES nadmístního významu RBC JM13 a regionálními biokoridory RK JM025 a RK JM026.

V platném ÚP bylo regionální biocentrum a biokoridory zohledněny. Regionální biokoridor RK JM025 byl v ÚP označen jako RBK3 a RBK4, regionální biokoridor RK JM026 byl označen jako RBK1. Regionální biocentrum RBC JM13 bylo označeno jako RBC Bílá voda.

Prvky ÚSES budou upřesněny změnou ÚP a nazvány dle ZUR JMK.

Dle výkresu problémů se správního území obce netýká žádný problém, ani nebyly zjištěny střety záměrů na provedení změn, ani střety záměrů s limity využití území.

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

3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky (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 a Aktualizace č. 3 byla schválena usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 630 a Aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833 (PÚR ČR).

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. Sílcí 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 silnici S43 a železniční trať č. 260 (I. tranzitní železniční koridor).

V ZÚR JMK byly rozvojové oblasti a osy upřesněny. Správní území obce leží mimo rozvojové osy a oblasti.

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

ÚP Holštejn není v rozporu s prioritami. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity - území se nachází v CHKO Moravský kras (priorita 14), vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporuje propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (priorita 22).

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.

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).

V době zpracování a vydání ÚP Holštejn neexistovala nadřazená územně plánovací dokumentace.

ÚP Holštejn bude dán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací změnou Ho1, jejíž pořízení bylo zastupitelstvem obce schváleno 16.04.2020.

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 Holštejn není v rozporu s prioritami. ÚP vytváří podmínky zejména k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (priorita č. 5), v urbanistické koncepci zohledňuje rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot (priorita č.6), podporuje přístupnost a prostupnost krajiny, zejména předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny (priorita č.10), ÚP podporuje péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje (priorita č.14), vytváří územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny (priorita č.15), vytváří územní podmínky pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, zajišťuje dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny (priorita č.16).

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

Správní území obce Holštejn nebylo zařazeno do žádné rozvojové oblasti ani osy.

Obec Holštejn nebyla zařazena mezi centra osídlení.

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

Správní území obce není zařazeno do specifické oblasti.

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 Prvky nadmístního územního systému ekologické stability

Ve správním území obce jsou dle ZÚR JMK vymezeny níže uvedené prvky nadmístního ÚSES:

- RBC JM13
- regionálními biokoridory RK JM025 a RK JM026.

V platném ÚP bylo regionální biocentrum a biokoridory zohledněny. Regionální biokoridor RK JM025 byl v ÚP označen jako RBK3 a RBK4, regionální biokoridor RK JM026 byl označen jako RBK1. Regionální biocentrum RBC JM13 bylo označeno jako RBC Bílá voda.

Prvky ÚSES budou upřesněny změnou ÚP a nazvány dle ZUR JMK.

3.2.4.2 Cyklotrasy

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

Správního území Holštejn se týkají níže uvedené koridory cyklotras:

EuroVelo 9, Jantarová stezka.

V uvedených koridorech aktuálně prochází shodně nazvané značené cyklotrasy, z nichž cyklotrasa. Jantarová stezka se v obci Sloup napojuje na cyklotrasu EuroVelo9 a společně pokračuje po silnici II/377. Obě cyklotrasy nadmístního významu se dotýkají k.ú. Holštejn pouze okrajově – malá část úseku v severním okraji k.ú. Holštejn. Na tyto cyklotrasy navazuje cyklotrasa místního významu č. 5078 (Šošůvka-Zukalův mlýn Marianín).

5078 (Šošůvka-Zukalův mlýn Marianín)

5118 (Rozstání – Holštejn)

5080 (Jedovnice – Holštejn)

ÚP tyto koridory a značené cyklotrasy zohledňuje a nijak je neomezuje. Nové cyklotrasy nejsou v ÚP navrženy. Vymezení nových cyklokoridorů se nepředpokládá. Bude koordinována návaznost na cyklotrasy v sousedních správních územích obcí. Případná potřeba vedení cyklotras mimo silnice II. třídy bude předmětem řešení změny územního plánu. Nové cyklotrasy nejsou v ÚP navrženy.

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

Správního území obce se týkají tyto přírodní hodnoty:

- Zvláště chráněná území přírody;
- Obecně chráněná území přírody a krajiny (přírodní parky, VKP, skladebné prvky ÚSES, biosférické rezervace);
- Prvky soustavy Natura 2000;
- Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem;

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.

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
- b) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.
- c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.
- b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.
- c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území (*tento úkol se obce Holštejn netýká*).

ÚP Holštejn vytváří územní podmínky pro zajištění výše uvedených úkolů pro územní plánování s výjimkou úkolu v bodě c), neboť se na správním území nenachází území po těžbě surovin.

3.2.5.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto prvky kulturního dědictví kraje:

- Území s archeologickými nálezy
- Území významných urbanistických hodnot.

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

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.
- b) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.
- b) Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

ÚP Holštejn vytváří územní podmínky pro zajištění výše uvedených úkolů pro územní plánování. ÚP není v rozporu s požadavky.

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.

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

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat rozvoj center osídlení (*netýká se obce Holštejn*).
- b) Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.
- c) Podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje (*netýká se obce Holštejn*).

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

ÚP Holštejn vytváří územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou. ÚP není v rozporu s požadavky.

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 krajinného celku č.24 Bílovicko-ostrovský a č.26 Sloupsko-kořenecký. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách krajinných celků se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

Krajinný celek č.24 Bílovicko - ostrovský

Cílová charakteristika:

Lesnatá krajina krasového členitého reliéfu s výraznými údolními zářezy (žleby) a geomorfologickými tvary krasových území. Pohledově uzavřené části krajiny ve dnech zaříznutých údolích. Enklávy sídel a zemědělsky obhospodařovaných ploch v prostorovém rámci rozsáhlých lesních porostů.

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat opatření pro zachování stávajícího lesnatého charakteru území.
- b) Podporovat opatření pro začleňování rekreačních aktivit do krajiny (cyklostezky, turistické stezky).
- c) Podporovat opatření k ochraně volné krajiny.
- d) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ochranu charakteru lesnaté krajiny v zázemí krajského města.
- b) Vytvářet územní podmínky pro ochranu přírodních a krajinných hodnot.
- c) Vytvářet územní podmínky pro začleňování rekreačních aktivit do krajiny (cyklostezky, turistické stezky) a jejich zkvalitňování.

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

e) Vytvářet územní podmínky pro budování nástupních míst pro rekreační a turistické funkce území.

f) Vytvářet územní podmínky pro ochranu území před neúměrnou zástavbou objekty individuální rekreace

Krajinný celek č. 26 Sloupsko - kořenecký

Cílová charakteristika

Dynamická lesní až leso-zemědělská krajina s četnými údolními zářezy, středně velké až velké lesní porosty, středně velké až malé bloky orné půdy, malé bloky travních porostů.

Harmonická krajina enklávy sídel s okolní a zemědělsky obhospodařovanou krajinou v prostorovém rámci lesních porostů.

Požadavky na uspořádání a využití území

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

b) Podporovat opatření k podpoře měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).

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

d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování

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

b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.

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

V ÚP Holštejn se koncepce uspořádání krajiny v zásadě nemění. Územní systém ekologické stability je funkční a v ÚP respektován. Prostupnost krajiny zajišťují stávající a navrhované účelové komunikace. Rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její přiměřené rekreační využití je v zásadě v souladu s podmínkami požadovanými ve vymezení krajinných typů, a územní plán naplňuje stanovené úkoly pro územní plánování.

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

Ve správním území obce nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby vyplývající ze ZÚR JMK.

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)

3.2.8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezování ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. 1.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci Holštejn. Zde se jedná pouze o prvky ÚSES nadmístního významu.

Změnou Ho1 bude prověřena koordinace vymezení zpřesněných prvků ÚSES s územně plánovací dokumentací (ÚPD) navazujících obcí.

V případech, kdy návaznost na ÚPD sousedních obcí nebude z objektivních důvodů možná, je třeba konstatovat nesoulad (v čem spočívá a jeho důvody) a ve smyslu kapitoly H ZÚR JMK stanovit požadavky na zajištění návazností v ÚPD sousedních obcí (zohlednění při zpracování jejich změn či nových ÚPD).

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

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v *kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK*, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivity.

Správního území Holštejn se týkají níže uvedené koridory cyklotras:

EuroVelo 9, Jantarová stezka.

V uvedených koridorech aktuálně prochází shodně nazvané značené cyklotrasy, z nichž cyklotrasa. Jantarová stezka se v obci Sloup napojuje na cyklotrasu EuroVelo9 a společně pokračuje po silnici II/377. Obě cyklotrasy nadmístního významu se dotýkají k.ú. Holštejn pouze okrajově – malá část úseku v severním okraji k.ú. Holštejn. Na tyto cyklotrasy navazuje cyklotrasa místního významu č. 5078 (Šošůvka-Zukalův mlýn Marianín).

5078 (Šošůvka-Zukalův mlýn Marianín).

5118 (Rozstání – Holštejn)

5080 (Jedovnice – Holštejn)

ÚP tyto koridory a značené cyklotrasy zohledňuje a nijak je neomezuje. Případná potřeba vedení cyklotras mimo silnice II. třídy bude předmětem řešení změny územního plánu. Nové cyklotrasy nejsou v ÚP navrženy.

3.2.8.3 Požadavky na koordinaci územních rezerv

Ve správním území obce není vymezena územní rezerva.

3.2.8.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Konkrétní požadavky, které vyplývají z této kapitoly ZÚR JMK pro správní území obce nevyplývají.

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

V ÚP je celkem vymezeno 8,48 ha zastavitelných ploch, z nichž je aktuálně využito pouze 1,311 ha tj. 15%.

Z vymezených zastavitelných ploch jsou využity zčásti pouze plochy smíšené obytné (5,18 ha), z nichž je aktuálně využito pouze 0,841 ha tj. 16% (plochy 10-SO, 12-SO a 20-SO) a dále zčásti plochy rekreace (2,86 ha), z nichž je aktuálně využito pouze 0,470 ha tj. 16% (plocha 1-R).

Ostatní rozvojové plochy dosud využity nejsou.

Z aktuálního stavu využití ploch nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Nové zastavitelné plochy nejsou navrhovány.

5. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHŮ ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚN

Změny budou pořizovány zkráceným postupem podle §55 až 55c stavebního zákona.

Zadání obsahuje:

A. Textovou část (je součástí Zprávy o uplatňování)

B. Grafickou část – Příloha č. 1 (výřezy změn)

Pořizovatel označil změny jako „Ho“ (první písmena názvu obce) a pořadovými čísly 1, 4, 5 a 6.

Poznámka:

Na základě uplatněných nesouhlasů, požadavků a konzultací obec Holštejn v mezidobí přehodnotila navrhované změny ÚP Holštejn se závěrem, že změny označené „Ho2 - bydlení u lokality 12-SO v severní části obce“ a „Ho3 - bydlení u lokality 8-SO v jižní části obce“ nebudou dále pořizovány a ze Zprávy budou zcela vypuštěny. Změny Ho2 a Ho3 byly ze Zprávy vypuštěny. Původní číslování změn bylo ponecháno.

Uvedení ÚP Holštejn do souladu se ZÚR JMK bude řešeno změnou Ho1. V grafických přílohách není zobrazena změna Ho1.

PŘEHLED ZMĚN A DŮVODY POŘÍZENÍ:

Ho1 – uvedení ÚP Holštejn do souladu se ZÚR JMK

Předmětem řešení změny bude uvedení ÚP Holštejn do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Důvody pořízení:

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 nabyly účinnosti 31.10. 2020 (ZÚR JMK).

V době zpracování a vydání ÚP Holštejn neexistovala nadřazená územně plánovací dokumentace. Podle § 54 odst.6) stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací (ÚPD) následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje. Povinnost zpracovat ZUR JMK do územních plánů vyplývá z §55 odst. 3) stavebního zákona, kde se uvádí, že pokud nelze rozhodovat v území na

základě § 54 odst. 4 až 6, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu.

Pořízení změny, která byla označena jako Ho1, bylo schváleno Zastupitelstvem obce 16.04.2020.

Ho4 – zahrady s možností rekreace

Změna funkčního využití ploch zahrnující pozemky parc.č. 1261/1 v k.ú. Holštejn v plochách krajinné zeleně – K mimo zastavěné území a pozemky parc.č. 98/4, 98/9, 98/5 v k.ú. Holštejn v plochách smíšených nezastavěného území SM v zastavěném území, na plochy zahrad ZZ s možností oplocení.

Podmínky využití ploch zahrad ZZ (kapitola 6.1.5) budou upraveny dle požadavků Správy CHKO Moravský kras – viz. kapitola 5.4.1 *Požadavky dotčených orgánů*.

Důvody pořízení:

Důvodem pořízení změny je záměr vlastníků využívat předmětné pozemky k zahrádkaření a rekreačním účelům s možností výstavby staveb související s tímto účelem (např. zahradní domek na náradí, garáž, včelín, chata apod.). V blízkosti pozemku parc.č. 1261/1 v k.ú. Holštejn se nachází rozvojová lokalita pro rekreaci 17-R, je situován v blízkosti vodního toku. Dopravní napojení se předpokládá ze sousedního pozemku ve vlastnictví obce, ze kterého je v současné době pozemek přístupný.

Dle žádosti pozemek p.č. 98/5 vznikl sloučením tohoto pozemku a části pozemku p.č. 98/1, jehož část je součástí ploch smíšených obytných SO. Pozemky jsou v současné době již jako zahrady užívány. Pozemek p.č. 98/5 byl v minulosti oplocen.

Podle aktualizovaných UAP ORP Blansko z roku 2016 se část předmětného pozemku parc.č. 1261/1 v k.ú. Holštejn nachází ve vzdálenosti 50 m od hranice lesního pozemku. Pozemek se nenachází v plochách orné půdy. Části pozemků parc.č. 98/4, 98/9, 98/5 v k.ú. Holštejn se nachází ve vzdálenosti 50 m od hranice lesního pozemku, pozemky jsou součástí CHKO Moravský kras – IV. zóny ochrany. Pozemky s výjimkou p.č. 98/9 (ostatní plocha) se nachází v plochách zemědělské půdy V. třídy ochrany (kód BPEJ 5.37.16). Další přírodní a technické limity na předmětné pozemky nezasahují.

Pořizovatel doporučil změnou ÚP prověření zařazení pozemků do ploch zahrad ZZ s možností oplocení. Změnou bude prověřeno i související území u pozemků parc.č. 98/4, 98/9, 98/5 v k.ú. Holštejn, které je rovněž využíváno pro účely zahrádkaření. Bude rovněž zohledněna aktuální katastrální mapa.

Ho5 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

- Bude prověřeno zařazení části oploceného pozemku parc.č. 98/6 v k.ú. Holštejn do ploch smíšených obytných SO. Změnou bude prověřeno i využití souvisejícího území. Bude rovněž zohledněna aktuální katastrální mapa.

Důvody pořízení:

Důvodem pro pořízení změny je podnět obce k zařazení dlouhodobě užívané části předmětného pozemku do ploch smíšených obytných SO. Pozemek je dlouhodobě oplocen a užíván rodinným domem č.p. 55, nedošlo však historicky k vypořádání užívání pozemků. Jako pozemek související s užíváním rodinného domu č.p. 55 je rovněž užívána část pozemku p.č. 98/1 v majetku obce Holštejn. Obec zvažuje podat návrh na dělení pozemků, tak aby byla tato část území majetkově vypořádána.

- Bude stanoveno, ve kterých plochách nezastavěného území je vyloučeno z důvodu veřejného zájmu umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění

Důvody pořízení:

V platném ÚP není po novele stavebního zákona (platné od 01.01.2018) tato podmínka vztahující se k nezastavěnému území srozumitelným způsobem ošetřena.

- ve výroku budou názvy kapitol upraveny dle Přílohy č. 7, vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění, upraveny a zjednodušeny podmínky využití dle aktuálně platných předpisů. Součástí výroku bude výklad pojmů, které ÚP používá a nejsou vysvětleny v jiných právních předpisech (např. nerušící výroba a služby v plochách SO, chaotická výstavba rodinných domů - kapitola 6.2., apod.)

Důvody pořízení:

ÚP byl zpracován v roce 2011, kdy obsah kapitol a názvy některých kapitol byly odlišné. Stejně tak výklad podmínek využití byl odlišný.

- bude provedena aktualizace zastavěného území. 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)

Důvody pořízení:

Požadavek vyplývá ze stavebního zákona v aktuálně platném znění. Dle § 58 odst.3 stavebního zákona se zastavěné území aktualizuje změnou ÚP.

- úpravy funkčního využití ploch s ohledem na aktuální katastrální mapu

Důvody pořízení:

ÚP byl zpracován na podkladě účelové katastrální mapy, která neodpovídá aktuální digitální katastrální mapě.

- bude zohledněna aktuální zónace CHKO Moravský kras

Důvody pořízení:

V roce 2019 byly provedeny změny ve vymezení území CHKO Moravský kras a změny v zónaci. Do ploch přírodních budou dle § 16 vyhl. č. 201/2006 Sb. zařazeny pozemky v 1. a 2. zóně CHKO Moravský kras.

Ho6 – úpravy podmínek využití ploch v CHKO Moravský kras

Změnou ÚP budou doplněny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro plochy nacházející se v CHKO Moravský kras.

Do ÚP budou doplněny do příslušných kapitol podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu dle požadavků Správy CHKO Moravský kras. Do podmínek využití nebudou zpracovány podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím (§ 43, odst.3 stavebního zákona).

Důvody pořízení:

V souvislosti s nařízením vlády č. 83/2019 Sb., o Chráněné krajinné oblasti Moravský kras a vyhláškou MŽP č. 84/2019 Sb., o vymezení zón ochrany přírody Chráněné krajinné oblasti Moravský kras Správa CHKO Moravský kras informovala obce a stavební úřady o změnách týkajících se vydávání závazných stanovisek ke stavbám na území CHKO. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, odd. Správa CHKO bude prozatím posuzovat všechny stavební záměry na území CHKO v případě dotčení krajinného rázu, s tím, že bude závazná stanoviska vydávat i pro stavební záměry v zastavěném území IV.zóny, a to do doby než budou do územních plánů obcí zpracovány podmínky ochrany krajinného rázu, tak jak je uvedeno v § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny.

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

5.1.1 Politika územního rozvoje České republiky

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

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

5.1.2 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. V roce 2020 byly vydány Aktualizace č. 1 a č. 2, které nabyly účinnosti 31.10. 2020 (ZÚR JMK).

Územní plán Holštejn bude dán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací změnou ÚP, označenou Ho1 – viz. kapitola 5 Zprávy.

5.1.2.1 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.

Změny zohlední stanovené priority. Dle předmětu jejich řešení nejsou s prioritami v rozporu. ÚP a jeho změny budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto prioritám.

5.1.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (B)

Správní území obce nebylo zařazeno do žádné rozvojové oblasti ani osy.

Obec Holštejn nebyla zařazena mezi centra osídlení.

Pro řešení změn podle jejich obsahu požadavky přímo nevyplývají. ÚP bude vyhodnocen ve vztahu k požadavkům.

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

Správní území obce není zařazeno do specifické oblasti.

5.1.2.4 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)

5.1.2.4.1 Prvky nadmístního územního systému ekologické stability

Ve správním území obce jsou dle ZÚR JMK vymezeny níže uvedené prvky nadmístního ÚSES:

- RBC JM13
- regionálními biokoridory RK JM025 a RK JM026.

V platném ÚP bylo regionální biocentrum a biokoridory zohledněny. Regionální biokoridor RK JM025 byl v ÚP označen jako RBK3 a RBK4, regionální biokoridor RK JM026 byl označen jako RBK1. Regionální biocentrum RBC JM13 bylo označeno jako RBC Bílá voda.

Prvky ÚSES budou upřesněny změnou Ho1 a nazvány dle ZUR JMK.

5.1.2.4.2 Cyklotrasy

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v *kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK*, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

Správního území Holštejn se týkají níže uvedené koridory cyklotras:

EuroVelo 9, Jantarová stezka.

V uvedených koridorech aktuálně prochází shodně nazvané značené cyklotrasy, z nichž cyklotrasa Jantarová stezka se v obci Sloup napojuje na cyklotrasu EuroVelo9 a společně pokračuje po silnici II/377. Obě cyklotrasy nadmístního významu se dotýkají k.ú. Holštejn pouze okrajově – malá část úseku v severním okraji k.ú. Holštejn. Na tyto cyklotrasy navazuje cyklotrasa místního významu č. 5078 (Šošůvka-Zukalův mlýn Marianín).

5078 (Šošůvka-Zukalův mlýn Marianín)

5118 (Rozstání – Holštejn)

5080 (Jedovnice – Holštejn)

ÚP tyto koridory a značené cyklotrasy zohledňuje a nijak je neomezuje. Nové cyklotrasy nejsou v ÚP navrženy. Vymezení nových cyklokoridorů se nepředpokládá. Bude koordinována návaznost na cyklotrasy v sousedních správních územích obcí. Případná potřeba vedení cyklotras mimo silnice II. třídy bude předmětem řešení změny územního plánu. Nové cyklotrasy nejsou v ÚP navrženy.

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

5.1.2.5.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto přírodní hodnoty:

- Zvláště chráněná území přírody;
- Obecně chráněná území přírody a krajiny (přírodní parky, VKP, skladebné prvky ÚSES, biosférické rezervace);
- Prvky soustavy Natura 2000;
- Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem;

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.

Výše uvedené přírodní hodnoty budou změnami zohledněny. Změny ÚP budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto požadavkům.

5.1.2.5.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto prvky kulturního dědictví kraje:

- Území s archeologickými nálezy
- Území významných urbanistických hodnot.

Výše uvedené hodnoty budou změnami zohledněny. Změny ÚP budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto požadavkům.

5.1.2.5.3 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.

Výše uvedené hodnoty budou změnami zohledněny. Změny ÚP budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto požadavkům.

5.1.2.6 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 krajinného celku č.24 Bílovicko-ostrovský a č.26 Sloupsko-kořenecký.

Pro řešení změn dle jejich obsahu požadavky přímo nevyplývají. Změny ÚP budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto požadavkům.

5.1.2.7 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 obce nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby vyplývající ze ZÚR JMK.

5.1.2.8 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)

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

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkresu č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci Holštejn. Zde se jedná pouze o prvky ÚSES nadmístního významu.

Bude prověřena koordinace vymezení zpřesněných prvků ÚSES s územně plánovací dokumentací (ÚPD) navazujících obcí.

V případech, kdy návaznost na ÚPD sousedních obcí nebude z objektivních důvodů možná, je třeba konstatovat nesoulad (v čem spočívá a jeho důvody) a ve smyslu kapitoly H ZÚR JMK stanovit požadavky na zajištění návazností v ÚPD sousedních obcí (zohlednění při zpracování jejich změn či nových ÚPD).

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

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, propustnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

Správního území Holštejn se týkají níže uvedené koridory cyklotras:

EuroVelo 9, Jantarová stezka.

ÚP tyto koridory a značené cyklotrasy zohledňuje a nijak je neomezuje. Nové cyklotrasy nejsou v ÚP navrženy.

5.1.2.8.3 Požadavky na koordinaci územních rezerv

Ve správním území obce není vymezena územní rezerva.

5.1.2.8.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Konkrétní požadavky, které vyplývají z této kapitoly ZÚR JMK pro správní území obce nevyplývají.

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ:

1. Požadavek Krajského úřadu Jihomoravského kraje odboru územního plánování a stavebního řádu z hlediska stavebního zákona:

OÚPSŘ požaduje do podkapitol 3.2.8.1 a 5.1.2.8.1 vztahujících se ke kapitole H ZÚR JMK doplnit pokyn, aby současně s těmito kroky byla prověřena koordinace vymezení zpřesněných prvků ÚSES s územně plánovací dokumentací (ÚPD) navazujících obcí. Je třeba ověřit (a konkrétně popsat), zda prvky ÚSES vymezené (resp. zpřesněné) v ÚPD sousedních obcí navazují na vymezení zpřesněné v ÚP Holštejn. V případech, kdy návaznost na ÚPD sousedních obcí nebude z objektivních důvodů možná, je třeba konstatovat nesoulad (v čem spočívá a jeho důvody) a ve smyslu kapitoly H ZÚR JMK stanovit požadavky na zajištění návazností v ÚPD sousedních obcí (zohlednění při zpracování jejich změn či nových ÚPD).

Poznámka pořizovatele:

Výše uvedené požadavky byly vloženy do zmiňovaných kapitol Zprávy.

5.2 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.

Jedná se o:

- Lesy s převažující funkcí ekologicko-stabilizační
- Ochrana přírodních hodnot - ochrana lesních pramenišť, nivy toků, biotopy s vysokou ekologickou hodnotou, cenné lesní biotopy
- Ochrana historických a kulturních hodnot – zaniklá obec, zajímavost ve struktuře zástavby – dvory, hodnotný objekt místního významu
- Návrh řešení potřeb člověka v krajině – dálková cyklotrasa (okrajově)
- Ochrana hodnot a rozvoj krajinných potenciálů – ochrana estetických hodnot – zástavba navržená na exponované poloze (lokalita bydlení 12-So a 13-SO)

Výše uvedené jevy byly v platném ÚP zaznamenány a navrženy podmínky využití. Pro změny požadavky nevyplývají.

5.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

5.3.1 Územně analytické podklady ORP Blansko

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 nejsou v obci evidovány žádné problémy k řešení s výjimkou problematiky odkanalizování obce, která je v platném ÚP řešena.

5.3.1.2 Požadavky na zmírnění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území

Ve správním území byly zjištěny tři střety záměrů na provedení změn s limity využití území:

SZL8 Technická infrastruktura x ochrana ZPF

Jedná se o střet záměrů zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod a plynovodů s kvalitními zemědělskými půdami (I. a II. třída ochrany ZPF)

SZL10 Technická infrastruktura x významné pozemní komunikace (silnice I a II. tříd)

Jedná se o střet záměrů zásobování vodou odvádění a čištění odpadních vod a plynovodů se silnicemi I. a II. třídy.

SZL12 Technická infrastruktura x technická infrastruktura

Jedná se o střet záměrů zásobování vodou odvádění a čištění odpadních vod a plynovodů se současnými sítěmi technické infrastruktury hlavní řady a vedení.

Požadavky na řešení střetů pro změny nevyplývají.

5.3.1.3 Požadavky na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území, na využití potenciálů rozvoje území a na snížení nevyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel

V řešeném území byla zjištěna pozitiva a negativa uvedená na listu č. 1 karty obce. Negativa odpovídají v podstatě závadám, které byly uváděny v předchozí aktualizaci ÚAP.

Negativa byla již řešena v platném ÚP. Předmětem řešení změn není odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území. Změny rovněž nevyvolají vznik dalších negativ v území.

Předmětem řešení změn nebude návrh opatření k odstranění nebo zmírnění vlivů negativ souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

5.3.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje

V Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje z roku 2017 (dále ÚAP JMK) je řešené území dotčeno prvky ÚSES nadmístního významu RBC JM13 a regionálními biokoridory RK JM025 a RK JM026.

V platném ÚP bylo regionální biocentrum a biokoridory zohledněny. Regionální biokoridor RK JM025 byl v ÚP označen jako RBK3 a RBK4, regionální biokoridor RK JM026 byl označen jako RBK1. Regionální biocentrum RBC JM13 bylo označeno jako RBC Bílá voda.

Prvky ÚSES budou upřesněny změnou ÚP a nazvány dle ZUR JMK.

Dle výkresu problémů se správním území obce netýká žádný problém, ani nebyly zjištěny střety záměrů na provedení změn, ani střety záměrů s limity využití území.

5.4 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

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

Konkrétní požadavky:

Ho1 – uvedení ÚP Holštejn do souladu se ZÚR JMK

Změnou bude uveden ÚP Holštejn do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou ZÚR JMK.

Ho4 – zahrady s možností rekreace

Změnou budou prověřeny podmínky využití plochy krajinné zeleně – K zahrnující pozemek parc.č. 1261/1 v k.ú. Holštejn a plochy smíšené nezastavěného území SM zahrnující pozemky parc.č. 98/4, 98/9, 98/5 v k.ú. Holštejn a jejich zařazení do ploch zahrad ZZ s možností oplocení. Změnou bude prověřeno i související území.

Ho5 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

- bude prověřeno zařazení části oploceného pozemku parc.č. 98/6 v k.ú. Holštejn do ploch smíšených obytných SO. Změnou bude prověřeno i využití souvisejícího území. Bude rovněž zohledněna aktuální katastrální mapa.
- bude stanoveno, ve kterých plochách nezastavěného území je vyloučeno z důvodu veřejného zájmu umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění
- ve výroku budou názvy kapitol upraveny dle Přílohy č. 7, vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění, upraveny a zjednodušeny podmínky využití dle aktuálně platných předpisů. Součástí výroku bude výklad pojmů, které ÚP používá a nejsou vysvětleny v jiných právních předpisech (např. nerušící výroba a služby v plochách SO, chaotická výstavba rodinných domů - kapitola 6.2, apod.)
- bude provedena aktualizace zastavěného území. 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)
- úpravy funkčního využití ploch s ohledem na aktuální katastrální mapu
- bude zohledněna aktuální zónace CHKO Moravský kras

Ho6 – úpravy podmínek využití ploch v CHKO Moravský kras

Změnou ÚP budou doplněny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro plochy nacházející se v CHKO Moravský kras dle požadavku Správy CHKO Moravský kras.

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ:

1. Požadavek Správy CHKO Moravský kras.

Změna Ho4 – zahrady s možností rekreace:

CHKO Moravský kras se týká lokalita s pozemky p.č. 98/4, 98/9 a 98/5 k.ú. Holštejn. Agentura se změnou Ho4 souhlasí s následujícími podmínkami:

- V případě doplňkových staveb k hlavnímu využití požaduje Agentura umožnit na pozemku výstavbu pouze jedné zahradní kůlny na náradí nebo podobného typu stavby bez přívodu vody, a to do 25 m² a max. 1 NP, lze zastřešit sedlovou střechou, ale bez možnosti navyšování podkroví, při maximálním zastavění 10% plochy pozemku, do této plochy je zařazen i suchý/chemický záchod. Výstavba objektů s pobytovou nebo denní místností je nepřípustná.

- Betonové nebo gabionové oplocení je nepřípustné.

Důvodem stanovených podmínek je neexistence řádné likvidace odpadních vod v obci. Pozemky se nacházejí v těsné blízkosti Bílé vody, která za obcí ponorem vtéká do jeskynního systému Moravského krasu. Podmínka typu oplocení je z důvodu ochrany krajinného rázu.

Změna Ho5 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele – zařazení části oploceného pozemku p.č. 98/6 k.ú. Holštejn do ploch smíšených obytných SO

Agentura se změnou Ho5 souhlasí.

Dále má Agentura zájem o úpravy podmínek plošného a prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu pro dosažení dohody ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 zákona

Podle ustanovení § 12 odst. 4 zákona se krajinný ráz neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody.

Pro dosažení výše uvedené dohody požaduje Agentura do územního plánu zapracovat následující požadavky:

Do úvodní části územního plánu doplnit definice pojmů použitých v textu územního plánu:

- Stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras – mají jednoduchý půdorys obdélníkový, L, U nebo uzavřený dvorec, přízemní s možností obytného podkroví (max. 1,5-podlažní), v centrální části obce v souladu s převažující okolní zástavbou možné max. 2 NP, sedlové nebo polovalbové střechy se sklonem 35 - 45°, barva střešní krytiny červená, červenohnědá, v odůvodněných případech hnědá, materiál skládaná střešní taška keramická nebo betonová s prolisem, příp. plechová s imitací střešní tašky, fasády opatřeny omítkou ve světlých odstínech barevnosti přírodních pigmentů.
- Podkroví stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras – obytný prostor pod sedlovou střechou nebo polovalbovou střechou se sklonem 35 - 45°, s výškou nadezdívky do 1,25 m, prosvětlené střešními okny nebo pultovými vikýři.
- Typické vesnické oplocení – např. plaňkový plot, kamenná zídka na sucho, oplocení pletivem, dřevěnými latěmi nebo zděnými sloupky s možností podezdívky a s typickou výplní (dřevěné latě, pletivo, apod.), nepřípustné jsou betonové nebo gabionové stěny.
- Závleky – výstavba objektu nebo objektů pro hlavní využití mimo stabilizovanou linii uličního prostoru, většinou v zahradě za objektem stojícím na stavební čáře (za uliční frontou), přičemž jsou tyto objekty obslouženy soukromou slepou komunikací

Do kapitoly 6 doplnit podmínky plošného a prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:

Do kapitoly 6.1.5 plochy sídelní zeleně ZZ

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ doplnit o

- oplocení betonové nebo gabionové stěny

- výstavba objektů s pobytovou nebo denní místností/místnostmi

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ doplnit o

- „činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a drobného hospodaření“, na jeden pozemek jedna stavba/zařízení do 25 m² a max. 1 NP, lze zastřešit sedlovou střechou, ale bez možnosti navyšování podkroví, při maximálním zastavění 10% plochy pozemku, do této plochy je zařazen i suchý/chemický záchod

Do kapitoly 6.1.6 plochy smíšené obytné SO

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ doplnit o:

- závleky

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU doplnit o:

- tvarové řešení novostaveb volit jednoduché,

- novostavby, přestavby budovat venkovského charakteru typické pro Moravský kras

- minimální plochu stavebních pozemků v zastavitelných plochách pro novostavby volit 800 m² s maximální zastavěností pro rodinný dům 30%, ostatní stavby včetně zpevněných ploch 25% a pro zeleň zachovat 45% pozemku; v případě zpracování zastavovací studie je možné v odůvodněných případech akceptovat na části zastavitelné plochy menší stavební pozemky,

- ctít tradiční způsob ulicové zástavby a nové stavby situovat pouze v uliční frontě podél komunikací, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách, tzv. závleky

- v území nevytvářet nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí nebo výškou, vyjimečný vzhled připustit pouze u funkčně vyjimečných objektů (kostel, škola, obecní úřad, kulturní dům, hasičská zbrojnice, tělocvična, léčebna apod.),

- oplocení volit typické vesnické

Do kapitol 6.1.12.plochy lesní –L,

6.1.13.plochy přírodní –E,

6.1.14.plochy smíšené nezastavěného území -krajinná zeleň-K,

6.1.15.plochy smíšené nezastavěného území –SM

doplnit podmínky na ochranu volné krajiny:

nepřípustné

- všechny stavby, zařízení a opatření (dále jen stavby) ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona, s výjimkou těch, které slouží ke snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků

podmíněně přípustné stavby:

1. veřejné dopravní a technické infrastruktury,

2. stavby pro zemědělství (avšak pouze stavby, které jsou technologicky vázané na prvovýrobní využívání ploch, např. vybavení pastvin pastevními ohradníky zajišťujícími prostupnost krajiny pro organismy a lehkými pastevními přístřešky pro úkryt zvířat na pastvě, dále včelnice, včelíny, stavby realizované v rámci KPU a stavby protierozní povahy, polní cesty nezpevněné nebo zpevněné přírodním kamenivem),

3. stavby pro lesnictví - lesní cesty nezpevněné nebo zpevněné přírodním kamenivem, stavby sloužící k ochraně lesa a stavby protierozní povahy, zařízení pro myslivost – krmelce, posedy,

4. stavby pro vodní hospodářství - stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, stavby protierozní povahy a sloužící ke zlepšení vodních poměrů v místě.

5. stavby pro účely ochrany přírody a krajiny (avšak pouze takové, které slouží zajištění předmětů ochrany CHKO)

Poznámka Pořizovatele:

Požadavky ke změně Ho4 budou zohledněny s výjimkou požadavků náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím (§ 43, odst.3 stavebního zákona). Původně bylo požadováno 15 m² v plochách ZZ, tato výměra však byla dle dohody změněna na 25 m².

Ostatní požadavky dotčeného orgánu jsou požadavky do zadání, které mohou být prověřeny, výsledkem prověření může být i částečné nezohlednění požadavků. Jiné řešení však musí být řádně odůvodněno, případně s tímto dotčeným orgánem projednáno a dohodnuto.

2. Požadavek Ministerstva obrany – Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Brno:

K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu nemá Ministerstvo obrany připomínky.

Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změn územního plánu, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a (data nesou atribut výšky 50). V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a (data nesou atribut výšky 100 a více). V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

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

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy

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

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

Poznámka Pořizovatele:

Do odůvodnění změn bude doplněna samostatná kapitola „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“, do které budou výše uvedené informace o koridoru RR směrů doplněny.

Ve výroku ÚP bude rovněž doplněna nová kapitola „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“, ve které budou uvedeny podmínky týkající se umístování výškových staveb.

Výše uvedené textové poznámky budou do koordinačního výkresu změn i úplného znění doplněny.

3. Požadavek KHS JMK:

S ohledem na skutečnost, že součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Holštejn jsou pokyny pro zpracování návrhů změn, a v souvislosti s prováděním úprav a aktualizace územně plánovací dokumentace Holštejn požadujeme z důvodů eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům vztáhnout k veškerým vymezeným plochám následující podmínky na ochranu zdraví obyvatel a uvést v TEXTOVÉ části územního plánu následující znění textu (problematiku doporučuji pro přehlednost uvést v samostatné kapitole – např. Obecné podmínky či Ochrana zdraví obyvatel):

- Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

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

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

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních

předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch vymezených v územně plánovací dokumentaci pro situování akusticky chráněných prostorů, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

Poznámka Pořizovatele:

Ve výrokové části ÚP bude vložena nová kapitola dle požadavku dotčeného orgánu a doplněna o výše uvedené podmínky.

5.4.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Požadavky nevyplývají.

Naplňování koncepce veřejné infrastruktury bylo prověřeno v kap. 1.5. této zprávy.

5.4.3 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

Naplňování koncepce uspořádání krajiny bylo prověřeno v kap. 1.6 této zprávy.

Nové zábory ZPF nejsou navrhovány.

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ:

1. Požadavek Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

Při zpracování návrhu změn územního plánu Holštejn je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu s účinností od 15.11.2019 dále upravuje v ust.:

- § 3 předmět vyhodnocení důsledků územního plánu,
- § 5 obsah zdůvodnění navrhovaného řešení,
- § 9 společná ustanovení pro obsah a rozsah vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace.

OŽP dále sděluje, že na webové stránce Ústavu územního rozvoje (<http://www.uur.cz>) je v sekci „Stanoviska a metodiky v oblasti územního plánování“, pod odkazem „8. Ostatní stanoviska a metodiky“ zveřejněna aktuální verze společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, verze srpen 2013. Orgán ochrany ZPF krajského úřadu důrazně doporučuje návrh územního plánu zpracovat dle citovaného společného metodického doporučení.

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

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

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

OŽP upozorňuje, že stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen.

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

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

Poznámka Pořizovatele

Na základě uplatněných nesouhlasů, požadavků a konzultací obec Holštejn v mezidobí přehodnotila navrhované změny ÚP Holštejn se závěrem, že změny označené „Ho2 - bydlení u lokality 12-SO v severní části obce“ a „Ho3 - bydlení u lokality 8-SO v jižní části obce“ nebudou dále pořizovány a ze Zprávy budou zcela vypuštěny. Vypuštěním těchto změn nedojde k vymezení nových záborů zemědělské půdy.

2. Požadavek Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona sděluje, že pod č. j. JMK 81913/2020 vydal samostatně dne 15.06.2020 k předloženému „Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Holštejn“ obsahujícího pokyny pro zpracování změn územního plánu stanovisko dle § 45i výše uvedeného zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 nacházející se v jeho územní působnosti.

5. Požadavek Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

Při zpracování návrhu změn územního plánu Holštejn je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování ovzduší, průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů, frekventovaných komunikací apod.

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

Územní rezervy nejsou v ÚP navrženy, nové se nepředpokládají.

5.6 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.

5.7 Požadavky na prověření vymezení plocha 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.

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

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

Při zpracování změn Pořizovatel doporučuje využít metodické doporučení Ministerstva pro místní rozvoj z prosince 2014 „Změna územního plánu – obsah“.

Součástí Odůvodnění změn bude tzv. srovnávací text.

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

Změny ÚP mohou být zpracovány společně v jedné dokumentaci.

Textová část Odůvodnění změny bude obsahovat níže uvedené kapitoly:

1. Postup při pořízení změny územního plánu,
- 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
- 3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,**
4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,
5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj,
8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno,
- 9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání popřípadě vyhodnocení souladu**
 - 9.1 se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ,**

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

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

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

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (pro účely projednání bude kapitola nazvána *odůvodnění navrhovaného věcného řešení*)

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

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

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

14. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

15. Vyhodnocení připomínek.

Kapitoly výše označené tučně kurzívou vypracuje zpracovatel územního plánu.

Čistopis dokumentace změn bude předán pořizovateli v tištěné podobě **v počtu 4 vyhotovení**. Pro účely 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 (tzv. „ostrá data“)**. 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 Holštejn 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 2020 a částečně 2021. Grafická část bude zpracována na podkladě aktuální katastrální mapy. Úplné znění bude rovněž zpracováno ve strojově čitelném formátu (tzv. „ostrá data“).

6. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝCH ROZVOJ ÚZEMÍ

Do části správního území obce Holštejn zasahuje evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 „Moravský kras“. Změny jsou řešeny mimo tuto evropsky významnou lokalitu.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) vyhodnotil na základě žádosti, kterou podal pořizovatel územně plánovací dokumentace Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, možnosti vlivu koncepce „Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Holštejn s pokyny pro zpracování návrhů změn“ a vydal stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce v části řešeného území nacházejícího se mimo chráněnou krajinnou oblast Moravský kras nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a

předmět ochrany prvků soustavy Natura 2000 nacházející se v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Do části katastrálního území Holštejn zasahuje území chráněné krajinné oblasti Moravský kras, které se nachází ve věcné a místní působnosti jiného orgánu ochrany přírody - Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, regionálního pracoviště Jižní Morava. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa CHKO Moravský kras, jako dotčený orgán ochrany přírody, uplatnila k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Holštejn své stanovisko ve smyslu § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny pod č. j. SR/0003/JM/2021-2 ze dne 05.01.2021; a to se závěrem, že významný vliv zprávy o uplatňování ÚP na příznivý stav předmětu ochrany přírody nebo celistvost evropsky významné lokality Moravský kras samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry lze vyloučit.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změn územního plánu Holštejn označených Ho1, Ho4, Ho5 a Ho6 na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů návrhu změn na udržitelný rozvoj území nebude zpracováno.

Poznámka Pořizovatele:

Na základě uplatněných nesouhlasů, požadavků a konzultací obec Holštejn v mezidobí přehodnotila navrhované změny ÚP Holštejn se závěrem, že změny označené „Ho2 - bydlení u lokality 12-SO v severní části obce“ a „Ho3 - bydlení u lokality 8-SO v jižní části obce“ nebudou dále pořizovány a ze Zprávy budou zcela vypuštěny. Zařazení těchto změn do Zprávy si původně vyžádalo posouzení jejich vlivů na životní prostředí. Vzhledem k tomu, že změny Ho2 a Ho3 byly vyřazeny ze Zprávy, nebylo již posouzení jejich vlivu Krajským úřadem a Agenturou požadováno. Průběh dohodování s Krajským úřadem a Agenturou je uložen ve spise Pořizovatele.

7. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požadavky pro řešení Změn nevyplývají.

8. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU.

Nový ÚP nebude pořizován.

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

Bez požadavků.

10. NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Návrh na aktualizaci nebude podán.