

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLŠTEJN

Zahrnující dílčí změny Ho1, Ho4, Ho5, Ho6, Ho7

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal : Zastupitelstvo obce Holštejn	
Datum nabytí účinnosti změny ÚP:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Jméno a příjmení :	Ing. arch. Jiří Kouřil
Funkce :	vedoucí oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ MěÚ Blansko
Podpis :	
Otisk úředního razítka :	

Zastupitelstvo obce Holštejn, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění,

v y d á v á

Změnu č. 1 Územního plánu Holštejn

opatřením obecné povahy (dále jen „OOP“). Územní plán Holštejn byl vydán Zastupitelstvem obce Holštejn dne 31.10.2011 a nabyl účinnosti dne 16.11.2011. Změny dosud nebyly vydány. Změna územního plánu se vydává v rozsahu měněných částí Územního plánu Holštejn.

OBSAH ZMĚNY Č. 1

- Ho1 uvedení ÚP Holštejn do souladu se ZÚR JMK
- Ho4 zahrady s možností rekreace
- Ho4a zahrada s možností rekreace, parc. č. 1261/1 v k.ú. Holštejn
- Ho4b zahrady s možností rekreace, pozemky parc. č. 98/4, 98/9, 98/5 a 98/v k.ú. Holštejn
- Ho5 úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele
- Ho5a 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.
- Ho5b 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
- Ho5c 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.)
- Ho5d 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“.
- Ho5e úpravy funkčního využití ploch s ohledem na aktuální katastrální mapu
- Ho5f bude zohledněna aktuální zónace CHKO Moravský kras
- Ho6 úpravy podmínek využití ploch v CHKO Moravský kras
- Ho7 změna části pozemku parc.č. 1268 v k.ú. Holštejn, navazující na pozemek stavby parc.č. 83 v k.ú. Holštejn, na plochy rekreace i.č. 24-R dle námítky č. 2

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚN HO1–HO7 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLŠTEJN

Obsahuje pouze měněné části textu.

V kapitole 1.VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se za první větu vkládá text ve znění:

Zastavěné území je vymezeno k 31. 7. 2022 a je vyznačeno ve výkresech:

I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres – návrh uspořádání území	1 : 5 000

V kapitole 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT se v nadpisu vkládá text ve znění:

ZÁKLADNÍ

V kapitole 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT se vkládá text ve znění:

HLAVNÍ CÍLE KONCEPCE ROZVOJE OBCE

V kapitole 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT se ruší text ve znění:

Respektována

a nahrazuje textem ve znění:

Aktualizována

V kapitole 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT se v sedmém odstavci ruší text ve znění:

Respektován

A nahrazuje textem ve znění:

Aktualizován

V kapitole 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT se vkládá v odrážce b) text ve znění:

prostorové

a

uspořádání, navržené urbanistickou koncepcí pro plochy vymezené v CHKO Moravský kras a zásady

a ruší se text ve znění:

výsadby

Za kapitolu 2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ se vkládá kapitola ve znění:

2.3. 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.

V řešeném území nejsou umístěny plochy pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu. Umístění objektů pro stálé bydlení je mimo jakékoli stávající zdroje znečišťování ovzduší, průmyslové areály, smíšené výrobní areály, frekventované komunikace apod. K problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem v obci nedochází.

V názvu kapitoly OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD se mění číslování z:

2.3

na

2.4

V názvu kapitoly č. 3 se vkládá text ve znění:

URBANISTICKÉ KOMPOZICE,

a

PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ,

V názvu kapitoly č. 3.1 se vkládá text ve znění:

A KOMPOZICE

V kapitole 3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE A KOMPOZICE se vkládá text ve znění:

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- pro ochranu hodnot respektovat podmínky definované v kapitole 2.1.
- respektovat a chránit nemovitě kulturní památky (zřícenina hradu Holštejn, vápenka, místní památky v obci i krajině, struktura bývalého panského dvora), krasové jevy
- respektovat a chránit urbanistickou strukturu sídla, respektovat objemové řešení staveb venkovského charakteru typických pro Moravský kras

V kapitole 3.2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY se ve sloupci podmínky využití území v tabulce pro změnu 1-R vkládá odrážka ve znění:

- umožnit oplocení

a v poslední odrážce text ve znění

+ podkroví

V kapitole 3.2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY se ve sloupci podmínky využití území v tabulce pro změnu 2-R vkládá text ve znění:

chov daňků,

odrážka ve znění

- umožnit oplocení

a v poslední odrážce text ve znění

+ podkroví

V kapitole 3.2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY se ve sloupci podmínky využití území v tabulce pro změnu 17-R vkládá odrážka ve znění:

- umožnit oplocení

a v poslední odrážce text ve znění

+ podkroví

V kapitole 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY se v tabulce vkládají řádky ve znění:

24-R	Holštejn	-	<p>plochy pro rekreaci <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch sídelní zeleně, zeleň zahrad - v případě potřeby nových inženýrských sítí napojit na rozvody obce <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - umožnit oplocení - respektovat podmínky ochrany pásma 50 m od okraje lesa <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP+ podkroví
25-R	Holštejn	-	<p>plochy pro rekreaci, chov včel - Apiterapie <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávající účelové komunikace - v případě potřeby nových inženýrských sítí napojit na rozvody obce <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - umožnit oplocení - respektovat podmínky ochrany pásma 50 m od okraje lesa <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
22-ZZ	Holštejn	-	<p>plochy zeleně zahrad Ho4b <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní z ploch veřejných prostranství - zajistit obsluhu území lokálně <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky vzdálenosti 50 m od okraje lesa <p><u>výšková regulace zástavby</u> podrobněji kap. 6.1.5 výroku</p>
23-ZZ	Holštejn	-	<p>plochy zeleně zahrad Ho4a <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní z ploch účelové komunikace - zajistit obsluhu území lokálně <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky vzdálenosti 50 m od okraje lesa <p><u>výšková regulace zástavby</u> podrobněji kap. 6.1.5 výroku</p>
21-SO	Holštejn	-	<p>Část plochy v jižní části obce Ho5a <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - zajistit obsluhu území v rámci stávajících ploch smíšených obytných <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky ochrany vzdálenosti 50 m od okraje lesa <p><u>výšková regulace zástavby</u> bez zástavby</p>

V kapitole 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY se v tabulce ruší řádek ve znění:

20-SO	Holštejn	-	<p>plochy v severní části obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících a navržených ploch veřejných prostranství - zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky ochrany pásma 50 m od okraje lesa, v dalších stupních projektové dokumentace nebudou obytné stavby navrženy blíže jak 30 m od hranice lesních pozemků - případné oplocení bude minimálně 2 m od hranice lesních pozemků <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
-------	----------	---	--

V kapitole č. 4 se v názvu kapitoly doplňuje text ve znění:

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

V kapitole 4.1. KONCEPCE DOPRAVY se vkládá text ve znění:

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese 2 Hlavní výkres.

V kapitole 4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA se vkládá text ve znění:

SILNICE

- respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury – **DS silniční doprava**

V kapitole 4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA se vkládá titulek ve znění:

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

V kapitole 4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA se ve druhém odstavci vkládá text ve znění:

obce

V kapitole 4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA se za druhý odstavec vkládá text ve znění:

OBECNÉ PODMÍNKY PRO UMISŤOVÁNÍ

- respektovat stávající **silnice II. a II. třídy** v řešeném území
- místní obslužné komunikace – řešit dle platných předpisů, ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/30 nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční skupině D1 s minimální šířkou uličního prostoru 8 m. V zastavitelných plochách je možné navrhovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace

4.1.2 NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- respektovat stávající cyklostezky a cyklotrasy

Správním územím Holštejn prochází koridor cyklotras a EuroVelo 9 Balt-Jadran. Cyklotrasa EuroVelo 9 je vedena po severní hranici řešeného území silnicí II/377. Dle údajů Odboru dopravy Krajského úřadu JmK z hlediska řešení koncepce cyklistické dopravy, v souladu s požadavky a úkoly vyplývajícími ze ZÚR JMK, stávající silnice II. třídy č. 373 a č. 377 procházející přes správní území obce Holštejn nejsou dle Generelu krajských silnic JMK součástí tahů krajského významu.

- V řešeném území jsou dále vyznačeny a koordinovány cyklotrasy:

Řešeným územím dále procházejí cyklotrasy č. 5078, č. 5080, č. 5118).

V kapitole 4.1.2 NEMOTOROVÁ DOPRAVA se na závěr vkládá text ve znění:

Řešeným územím jsou vedeny turistické trasy žlutá do Baldovce, červená z Ostrova u Macochy přes Holštejn do Šošůvky a Sloupu.

V kapitole 4.1.3 se vkládá název kapitoly ve znění:

4.1.3 STATICKÁ DOPRAVA

Za kapitolu 4.1.3 se vkládají dvě kapitoly ve znění:

4.1.4 OCHRANNÁ PÁSMA

Viz Odůvodnění územního plánu – kap. 10.2.27 Ochranná pásma

4.1.5 HLUK Z DOPRAVY

Vzhledem k dopravní situaci v obci nemá negativní vliv na plochy pro bydlení.

Zásady pro ochranu stávajících a navržených ploch jsou vymezeny v kap. 2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí.

V kapitole 4.4. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ se ruší text ve znění:
a 20-SO

V kapitole 4.4. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ se na závěr vkládá text ve znění:
Změnou č. 1 ÚP nejsou rozvojové plochy navrženy.

Za kapitolu 4.4 se vkládá kapitola ve znění:

4.5 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

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

- 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 objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

V názvu kapitoly 5 se vkládá text ve znění:

PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

a

ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

V kapitole 5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY se upravuje identifikace RBC Bílá voda na:

RBC 13 Bílá voda 2x

a vkládá se text ve znění:

a jsou v souladu s koncepcí nadmístního ÚSES dle ZUR JMK. Změnou č.1 územního plánu je identifikace regionálního ÚSES uvedena do souladu s identifikací dle ZUR JMK.

V kapitole 5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY se v tabulkách zpřesňuje identifikace prvků ÚSES:

1x RBC 13 Bílá voda

4x RK JM025

V kapitole 5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY se ruší text ve znění:

ZMĚNY A ÚPRAVY VYMEZENÉHO ÚSES

- skladebné části ÚSES respektují řešení komplexních pozemkových úprav
- nad rámec oborové dokumentace je vymezena regionální biokoridor (RBC 3 a RBC 4) a vložené biocentrum místního významu (LBC7). Vymezeno na základě Návrhu ZUR Jihomoravského kraje
- z důvodu kolize se zastavěným územím a rozvojovými záměry obce v severní části zastavěného území je redukováno vymezení biokoridoru místního významu (LBK3). Území obce a jeho okolí má vysokou hodnotu koeficientu ekologické stability a redukcí části místního biokoridoru nedojde k ohrožení migračních tras
- při zpracování ÚP byl na základě koordinace se zpracováním KPÚ upraven rozsah LBC 6. Podkladem pro zpracování územního systému ekologické stability do územního plánu Holštejna bylo vymezení ÚSES dle dodaných podkladů. Ty byly součástí datové vrstvy územně analytických podkladů ORP Blansko a dle údajů odboru životního prostředí Městského úřadu vycházely z dokumentace „Aktualizace dokumentace sjednoceného generelu ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny“, který je oborovým podkladem ochrany přírody. Tento rozsah biocentra byl zapracován do fáze Průzkumů a rozborů územního plánu. Ke změně vymezení rozsahu biocentra došlo při řešení fáze návrhu územního plánu,

kdy byly neopomenutelným podkladem pro územní plán zpracovávané Komplexní pozemkové úpravy. Během řešení této fáze územního plánu byla dokončována i Komplexní pozemková úprava Holštejn a řešení bylo se zpracovatelem KPÚ konzultováno. Na základě pracovních schůzek a konzultací bylo ze strany zpracovatele komplexních pozemkových úprav požadována úprava vymezení některých skladebných částí ÚSES, mimo jiné i biocentra lokálního významu LBC 6.

V kapitole 5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ se vkládá text ve znění:

Pro rekultivaci zrušeného dobývacího prostoru Holštejn ev.č. 71048 vymezuje územní plán plochu pro dobývání ložisek nerostných surovin a rekultivace.

a ruší se text ve znění:

Na území obce je respektováno ložisko nerostných surovin Holštejn se stávající těžbou vápence. Ložisko má stanovený dobývací prostor CHLÚ. Pro potřeby zajištění těžby je vymezena plocha těžby nerostů se stanovenými podmínkami využití.

Za kapitolu 5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ se vkládá kapitola ve znění:

5.8 DEFINICE POJMŮ

Nerušící výroba výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a za řízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou.

Podmínky pro území CHKO Moravský kras:

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, 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

V kapitole 6 se v názvu vkládá text ve znění:

S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ PODMÍNEK, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ

a

VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

a ruší se text ve znění:

A a ZÁSTAVBY,

V kapitole 6.1.5. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z se vkládá v odstavci **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ** odrážka ve znění:

- výstavba objektů s pobytovou nebo denní místností

V kapitole 6.1.5. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z se mění v odstavci **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ** odrážka - vkládá se text ve znění:

na území CHKO Moravský kras za podmínky výstavby pouze jednoho objektu (zahradní kůlny nebo podobného typu stavby na nářadí) do 25 m² a max. 1 NP

a ruší se text ve znění:

(například altány, přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše

V kapitole 6.1.5. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z se vkládá v odstavci **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ** odrážka ve znění:

- lze zastřešit sedlovou střechou za podmínky nenavyšování podkroví, při maximálním zastavění 10% plochy pozemku (pozn. do této plochy je zařazen i suchý/chemický záchod)

V kapitole 6.1.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO se vkládá v odstavci **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ** odrážka ve znění:

- závleky

V kapitole 6.1.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – N se v odstavci **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ** vkládá odrážka ve znění:

- všechny stavby, zařízení a opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro rekreaci a cestovní ruch – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných nebo podmíněně přípustných

a ruší se odrážky ve znění

- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- nepřípustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů
- činnosti, děje a zařízení, které narušují krajinný ráz

V kapitole 6.1.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – P se v odstavci **HLAVNÍ VYUŽITÍ** ruší text ve znění:

převážně

a vkládá text ve znění:

, orná půda.

V kapitole 6.1.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – P se v odstavci **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ** ruší odrážka ve znění:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)

a vkládá odrážka ve znění:

- všechny stavby, zařízení a opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro rekreaci a cestovní ruch – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných nebo podmíněně přípustných

V kapitole 6.1.12. PLOCHY LESNÍ – L se ve druhé odrážce v odstavci **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ** vkládá text ve znění:

lesní cesty nezpevněné nebo zpevněné přírodním kamenivem

V kapitole 6.1.12. PLOCHY LESNÍ – L se v odstavci **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ** ruší odrážka ve znění:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...)

a vkládá odrážka ve znění:

- všechny stavby, zařízení a opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro rekreaci a cestovní ruch – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných nebo podmíněně přípustných

V kapitole 6.1.12. PLOCHY LESNÍ – L se v odstavci **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ** ruší text ve znění:

pouze

a odrážky ve znění:

- pouze nezbytně nutné stavby pro myslivost a ochranu přírody
- výstavba malých vodních nádrží

a vkládají se odrážky ve znění:

- stavby pro zemědělství za podmínky že 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 KPÚ a stavby protierozní povahy, polní cesty nezpevněné nebo zpevněné přírodním kamenivem)
- stavby protierozní povahy, zařízení pro myslivost – krmelce, posedy za podmínky, že slouží k ochraně lesa
- stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, stavby protierozní povahy za podmínky, že slouží ke zlepšení vodních poměrů v místě
- stavby pro účely ochrany přírody a krajiny za podmínky, že slouží zajištění předmětů ochrany CHKO

V kapitole 6.1.13. PLOCHY PŘÍRODNÍ – E se v odstavci **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ** vkládá odrážka ve znění:

- všechny stavby, zařízení a opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro rekreaci a cestovní ruch – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných nebo podmíněně přípustných

V kapitole 6.1.13. PLOCHY PŘÍRODNÍ – E se v odstavci **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ** ruší odrážky ve znění:

- změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability ploch
- jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- realizace vodních ploch, opatření pro zadržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

V kapitole 6.1.13. PLOCHY PŘÍRODNÍ – E se v odstavci **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ** vkládají odrážky ve znění:

- stavby pro zemědělství za podmínky že 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 KPÚ a stavby protierozní povahy, polní cesty nezpevněné nebo zpevněné přírodním kamenivem)
- stavby protierozní povahy, zařízení pro myslivost – krmelce, posedy za podmínky, že slouží k ochraně lesa
- stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, stavby protierozní povahy za podmínky, že slouží ke zlepšení vodních poměrů v místě
- stavby pro účely ochrany přírody a krajiny za podmínky, že slouží zajištění předmětů ochrany CHKO)

a ruší se odrážka ve znění:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

V kapitole 6.1.13. PLOCHY PŘÍRODNÍ – E se na závěr vkládá text ve znění:

Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách přírodních (E), platí i podmínky platné pro plochy lesní (L).

V kapitole 6.1.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ – K se v odstavci NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ vkládá odrážka ve znění:

- všechny stavby, zařízení a opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro rekreaci a cestovní ruch – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných nebo podmíněně přípustných

V kapitole 6.1.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ – K se v odstavci NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ruší odrážka ve znění:

- činnosti, zařízení a výstavba zmenšují jejich plochu, nová výstavba, používání zemědělských technologií, které mohou narušit strukturu a charakter ploch
- na území CHKO MK v místech zeleně v závrtch a remízkách jsou nepřipustné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, výstavba objektů pro ochranu přírody, včelíny, seníky

V kapitole 6.1.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ – K se v odstavci PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ vkládají odrážky ve znění:

- stavby pro zemědělství za podmínky že 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 KPÚ a stavby protierozní povahy, polní cesty nezpevněné nebo zpevněné přírodním kamenivem)
- stavby protierozní povahy, zařízení pro myslivost – krmelce, posedy za podmínky, že slouží k ochraně lesa
- stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, stavby protierozní povahy za podmínky, že slouží ke zlepšení vodních poměrů v místě
- stavby pro účely ochrany přírody a krajiny za podmínky, že slouží zajištění předmětů ochrany CHKO)

V kapitole 6.1.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ – K se v odstavci PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ruší odrážka ve znění:

- výstavba vodních nádrží, pokud jejich využití bude extenzivní a nedojde ke změně krajinného rázu

V kapitole 6.1.15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM se v odstavci NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ vkládá ve znění:

- všechny stavby, zařízení a opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro rekreaci a cestovní ruch – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných nebo podmíněně přípustných

V kapitole 6.1.15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM se v odstavci NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ruší odrážka ve znění:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)

V kapitole 6.1.15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM se v odstavci PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ vkládají odrážky ve znění:

- stavby pro zemědělství za podmínky že 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 KPÚ a stavby protierozní povahy, polní cesty nezpevněné nebo zpevněné přírodním kamenivem)
- stavby protierozní povahy, zařízení pro myslivost – krmelce, posedy za podmínky, že slouží k ochraně lesa
- stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, stavby protierozní povahy za podmínky, že slouží ke zlepšení vodních poměrů v místě
- stavby pro účely ochrany přírody a krajiny za podmínky, že slouží zajištění předmětů ochrany CHKO)

V kapitole 6.1.15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM se v odstavci PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ruší odrážky ve znění:

- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, agroturistiku, myslivost (např. včelíny, seníky)

- dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20 % prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní

V kapitole 6.1.16. se v názvu kapitoly ruší text ve znění:

NEROSTŮ

A nahrazuje se textem ve znění:

NEROSTNÝCH SUROVIN A REKULTIVACE

V kapitole 6.1.16. PLOCHY TĚŽBY NEROSTNÝCH SUROVIN A REKULTIVACE - H se v odstavci PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ruší odrážka ve znění:

- pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu

V kapitole 6.2 NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ se v odstavci OBECNÉ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ vkládají odrážky ve znění:

- novostavby a přestavby budovat jako stavby 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

V kapitole 6.2 NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ se v odstavci OBECNÉ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ve třetí odrážce vkládá text ve znění:

- , výjimečný vzhled připustit pouze u funkčně výjimečných objektů (obecní úřad, kulturní dům, hasičská zbrojnice, tělocvična, léčebna apod.)

V kapitole 6.2 NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ se v odstavci OBECNÉ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ve čtvrté odrážce vkládá text ve znění:

ctít tradiční způsob ulicové zástavby a nové stavby situovat pouze v uliční frontě podél komunikací,

a

závleky

a ruší se text ve znění

chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách

V kapitole 7 se v názvu kapitoly vkládá text ve znění:

STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI,

V kapitole 8 se v názvu kapitoly vkládá text ve znění:

VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ,

a

S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

V kapitole 8 se v názvu kapitoly ruší text ve znění:

DALŠÍCH

a

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

Za kapitolu 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA se vkládá kapitola ve znění:

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebyly územním plánem stanoveny.

Grafická část (v samostatných výkresech)

I/1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/2	Hlavní výkres	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ

Textová část

Obsah odůvodnění včetně obsahu srovnávacího textu

1.	<u>POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU</u>	19
1.1	ZADÁNÍ	19
1.2	NÁVRH	20
1.3	OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU	20
2.	<u>VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM</u>	21
2.1.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR ČR)	21
2.2.	SOULAD S ÚPD VYDANOU KRAJEM	22
2.2.1	STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ JIHOMORAVSKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORITY STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE (A)	22
2.2.2.	ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHOJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY) (B)	25
2.2.3.	ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU (C)	25
2.2.4.	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)	25
2.2.5.	UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE (E)	26
2.2.6.	STANOVENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ (F)	26
2.2.7.	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)	27
2.2.8.	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)	27
2.2.9.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII (I)	28
2.2.10	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ, VČETNĚ STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A LHŮTY PRO VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU (J)	28
2.3.	SOULAD S ÚPP VYDANÝMI KRAJEM A MĚÚ BLANSKO	28

2.4.	SOULAD S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚAP	28
2.5.	SOULAD S OSTATNÍMI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍMI PODKLADY	30
3.	<u>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ</u>	30
4.	<u>VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚN Ho1, Ho4, Ho5, Ho6 A HO7 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ</u>	30
5.	<u>VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ</u>	30
6.	<u>VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ</u>	31
6.1	VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ DLE §55B (VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ)	31
6.2	VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ A KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE §53 ODS.1) SZ (NÁMITKY A PŘIPOMÍNKY)	38
6.3	VYHODNOCENÍ STANOVISEK PŘÍSLUŠNÝCH ÚŘADŮ DLE § 53 ODS. 2) SZ (UPRAVENÝ NÁVRH K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ)	41
6.4	VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ DLE § 53 SZ (OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ)	43
6.4.1	VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ DLE §53 SZ	43
6.4.1.1	Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno	43
6.4.1.2	Krajská hygienická stanice JMK, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko	45
6.4.1.3	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1	46
6.4.1.4	Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Moravský kras	46
6.4.2	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	46
6.4.3	NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	46
6.4.4	PŘIPOMÍNKY POŘIZOVATELE	46
7.	<u>ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ</u>	47
8.	<u>STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO</u>	47
9.	<u>VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ (POKYNŮ)</u>	47
9.1.	POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, PŘÍPADNĚ DALŠÍCH DOKUMENTŮ	47
9.2.	POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	48
9.3.	POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ	48
9.4.	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	49
9.5.	POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	50

9.6 VYHODNOCENÍ NÁVRHU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ A ÚPRAVY K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ	51
--	-----------

10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ	51
---	-----------

10.1. ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU ŘEŠENÍ DÍLČÍCH ZMĚN (Ho1, Ho4, Ho5, Ho6 a Ho7).	51
10.2. KOMPLEXNÍ ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	56
10.2.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE), VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	56
10.2.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT	56
10.2.3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE A KOMPOZICE	57
10.2.4. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	58
10.2.5. ZDŮVODNĚNÍ ÚPRAVY PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	58
10.2.6. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY	59
10.2.7. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	59
10.2.8. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	59
10.2.9. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ, VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	59
10.2.10. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	62
10.2.11. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, ZADRŽENÍ VODY V KRAJINĚ	62
10.2.12. VYMEZENÍ PLOCH PRO OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM A ZADRŽENÍ VODY V KRAJINĚ, VODNÍ TOKY A PLOCHY	62
10.2.13. PROSTUPNOST KRAJINY	62
10.2.14. REKREAČNÍ VYUŽITÍ KRAJINY	63
10.2.15. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ	63
10.2.16. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	63
10.2.17. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	63
10.2.18. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	63
10.2.19. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	63
10.2.20. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	64
10.2.21. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	64
10.2.22. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	64
10.2.23. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	64
10.2.24. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	64
10.2.25. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY	64
10.2.26. CIVILNÍ OCHRANA	65
10.2.27. OCHRANNÁ PÁSMA	65

11. <u>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</u>	66
--	-----------

12. <u>VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍ HO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ</u>	66
--	-----------

13. <u>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NAZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)</u>	66
--	-----------

13.1.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF	66
13.2.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA LESNÍ PŮDNÍ FOND	68
13.3.	TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT	69
14.	<u>ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ</u>	70
15.	<u>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK</u>	72
	SROVNÁVACÍ TEXT	73
1.	<u>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</u>	74
2.	<u>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</u>	74
2.1.	<u>ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ</u>	74
2.2.	OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	75
2.3.	<u>OCHRANA ZDRAVÍ OBYVATEL</u>	75
2.3.4.	OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD	76
3.	<u>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</u>	76
3.1	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE <u>A KOMPOZICE</u>	76
3.2.	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	77
3.2.1.	ZASTAVITELNÉ PLOCHY	77
3.2.2.	PLOCHY PŘESTAVBY	81
3.3.	VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	81
4.	<u>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ</u>	81
4.1.	KONCEPCE DOPRAVY	81
4.1.1	SILNIČNÍ DOPRAVA	81
4.1.2	NEMOTOROVÁ DOPRAVA	82
4.1.3	STATICÁ DOPRAVA	82
4.1.4	OCHRANNÁ PÁSMA	82
4.1.5	HLUK Z DOPRAVY	82
4.2.	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	82
4.2.1.	KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	82
4.2.2.	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	83
4.2.2.1.	Zásobování vodou	83
4.2.2.2.	Odkanalizování a čištění odpadních vod	83
4.2.2.3.	Vodní toky a nádrže	83
4.2.3.	ENERGETIKA	83
4.2.3.1.	ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	83
4.2.3.2.	ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	84
4.2.3.3.	ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM	84

4.2.4.	TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE	84
4.2.4.1.	Pošta a telekomunikace	84
4.2.4.2.	Radiokomunikace	84
4.3.	KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	84
4.4.	KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	84
4.5.	<u>ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY</u>	85
5.	<u>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ</u>	85
5.1.	VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ	85
5.1.1.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (N)	85
5.1.2.	PLOCHY PŘÍRODNÍ (E)	85
5.1.3.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (P)	85
5.1.4.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELENĚ (K)	86
5.1.5.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (SM)	86
5.2.	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	86
5.3.	PROSTUPNOST KRAJINY	88
5.4.	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	88
5.5.	OCHRANA PŘED POVODNĚMI	88
5.6.	REKREACE	88
5.7.	DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	88
5.8.	<u>DEFINICE POJMŮ</u>	88
6.	<u>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ PODMÍNEK, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)</u>	89
6.1.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	89
6.1.1.	PLOCHY REKREACE - R	90
6.1.2.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O	90
6.1.3.	PLOCHY TĚLOVÝCHOVY A SPORTU - A	91
6.1.4.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – U	91
6.1.5.	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z	92
6.1.6.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO	92
6.1.7.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D	93
6.1.8.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T	93
6.1.9.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V	94
6.1.10.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – N	94
6.1.11.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - P	95
6.1.12.	PLOCHY LESNÍ – L	95
6.1.13.	PLOCHY PŘÍRODNÍ – E	96
6.1.14.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELENĚ - K	96
6.1.15.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM	97
6.1.16.	PLOCHY TĚŽBY <u>NEROSTŮ NEROSTNÝCH SUROVIN A REKULTIVACE</u> - H	98
6.2.	NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	98

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT 99
8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA 99
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 99
10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 99

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Přehled dílčích změn:

Ho1 uvedení ÚP Holštejn do souladu se ZÚR JMK

Ho4 zahrady s možností rekreace

Seznam úprav byl v průběhu zpracování pro přehlednost a lepší orientaci doplněn písmeny a, b

Ho4a zahrada s možností rekreace, parc. č. 1261/1 v k.ú. Holštejn

Ho4b zahrady s možností rekreace, pozemky parc. č. 98/4, 98/9, 98/5 a 98/v k.ú. Holštejn

Ho5 úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

Seznam úprav byl v průběhu zpracování pro přehlednost a lepší orientaci doplněn písmeny a, b, c,....

Ho5a 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.

Ho5b 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

Ho5c 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.)

Ho5d 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“.

Ho5e úpravy funkčního využití ploch s ohledem na aktuální katastrální mapu

Ho5f bude zohledněna aktuální zónace CHKO Moravský kras

Ho6 úpravy podmínek využití ploch v CHKO Moravský kras

Ho7 změna části pozemku parc.č. 1268 v k.ú. Holštejn, navazující na pozemek stavby parc.č. 83 v k.ú. Holštejn, na plochy rekreace i.č. 24-R dle námítky č. 2

Změna Ho7 byla navržena na základě výsledků veřejného projednání změny č. 1.

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. Původní číslování změn bylo ponecháno.

1.1 ZADÁNÍ

Návrh změny č. 1 byl zpracován na základě pokynů pro zpracování návrhů změn ÚP Holštejn, označených Ho1, Ho4, Ho5 a Ho6, které byly součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Holštejn za období 10/2015 až 10/2019. Původně byly do Zprávy zapracovány dílčí změny Ho2 a Ho3, které však na základě uplatněných nesouhlasů, požadavků a konzultací obec Holštejn v mezidobí přehodnotila 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. Původní číslování změn bylo ponecháno.

Pořizovatelem územně plánovací dokumentace je na základě žádosti Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, který splňuje kvalifikační požadavky na pořizovatelskou činnost.

Návrh Zprávy s pokyny pro zpracování návrhů změn byl pořizovatelem zpracován v červnu 2020 a zkontrolován s určeným zastupitelem. Návrh Zprávy byl vystaven po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání

návrhu Zprávy. Podle výsledků projednání pořizovatel text zadání podle odst. 4 § 47 stavebního zákona upravil a předložil ke schválení.

Zpráva s pokyny pro zpracování návrhů změn byla schválena usnesením č. 4 přijatým Zastupitelstvem obce Holštejn dne 28.06.2021. Ve Zprávě o uplatňování bylo uvedeno, že změny budou pořizovány zkráceným postupem podle § 55 až 55c stavebního zákona. Vyhodnocení vlivu změny na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. Návrh změny č. 1 neobsahuje prvky náležející regulačnímu plánu.

1.2 NÁVRH

Návrh změny byl zpracován na základě pokynů pro zpracování návrhu, které byly součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Holštejn.

Návrh změny č. 1 byl podle ustanovení §52, odst. 1, stavebního zákona doručen veřejnou vyhláškou. S dokumentací návrhu změny č. 1 bylo možné se seznámit na oddělení územního plánování a regionálního rozvoje stavebního úřadu MěÚ Blansko, náměstí Republiky 1, Blansko, na Obecním úřadu v obci Holštejn a dále na webových stránkách obce Holštejn <https://www.holstejn.eu/> a na webových stránkách města Blansko na adrese <https://www.blansko.cz/mestsky-urad/odbor-stavebni-urad/uzemni-plan/581615#obsah> (odkaz „projednává se“).

Veřejné projednání návrhu změny ÚP Holštejn se uskutečnilo 12.10.2022 v sále kulturního domu Holštejn za účasti zástupce zpracovatele, který provedl odborný výklad. Zpracovatelem je Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., projektant Ing. arch. Emil Navrátil.

Stanovisko krajského úřadu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 55b, odst. 4) stavebního zákona Pořizovatel obdržel 06.12.2022 pod č.j. JMK 172291/2022.

Dále bylo postupováno obdobně dle § 53 a 54 stavebního zákona. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 1. Ve stanovené lhůtě byly uplatněny dvě námítky, připomínky uplatněny nebyly.

Obec námítky projednala a rozhodla předběžně námítkám vyhovět. Vzhledem k tomu, že změnou funkčního využití ploch dojde k dotčení dalších pozemků a změnám ve výrokové části ÚP i z důvodu zapracování připomínek dotčených orgánů, Pořizovatel doporučil znovu návrh změny ÚP projednat na opakovaném veřejném projednání v rozsahu těchto úprav. Ačkoliv se nejedná o podstatné úpravy návrhu, Pořizovatel si z důvodu jistoty vyžádal před zahájením opakovaného veřejného projednání, stanovisko příslušného úřadu ve smyslu ust. §53, odst. 2) stavebního zákona podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém je uvedeno, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh změny ÚP byl následně upraven a znovu předložen k opakovanému veřejnému projednání, a to pouze v rozsahu dílčích úprav na základě vyhodnocení námitek a připomínek.

1.3 OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU

Opakované veřejné projednání návrhu změny ÚP Holštejn se uskutečnilo 29.08.2023 v sále kulturního domu Holštejn za účasti zástupce zpracovatele, který provedl odborný výklad. Zpracovatelem je Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., projektant Ing. arch. Emil Navrátil.

Návrh změny č. 1 byl podle ustanovení §52, odst. 1, stavebního zákona doručen veřejnou vyhláškou. S dokumentací návrhu změny č. 1 bylo možné se seznámit na oddělení územního plánování a regionálního rozvoje stavebního úřadu MěÚ Blansko, náměstí Republiky 1, Blansko, na Obecním úřadu v obci Holštejn a dále na webových stránkách obce Holštejn <https://www.holstejn.eu/> a na webových stránkách města Blansko na adrese <https://www.blansko.cz/mestsky-urad/odbor-stavebni-urad/uzemni-plan/581615#obsah> (odkaz „projednává se“). Vyhodnocení vlivu změny na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. Návrh změny č. 1 neobsahuje prvky náležející regulačnímu plánu.

Dále bylo postupováno obdobně dle § 53 a 54 stavebního zákona. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání. Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny námítky ani připomínky.

Z výsledků projednání vyplynul požadavek pouze na formální úpravy dokumentace. Nedošlo však k podstatné úpravě návrhu změny a nebylo nutné opakovat veřejné projednání.

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

2.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR ČR)

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále též „PÚR ČR“) byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj a schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009). Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15. 4. 2015, aktualizace č. 2 byla schválena usnesením vlády ČR ze dne 2. 9. 2019 č. 629, aktualizace č. 3 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ČR ze dne 2. 9. 2019 č. 630 a aktualizace č. 5 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády ČR dne 12. 7. 2021 č. 618.

V AZÚR JMK byly rozvojové oblasti a osy upřesněny.

Správní území obce Holštejn se nachází mimo vymezené rozvojové osy a oblasti, mimo vymezené koridory a plochy.

Obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje stanovené v PÚR (vztahující se ke správnímu území obce Holštejn) jsou v platném ÚP a změně č. 1 ÚP Holštejn zohledněny a jsou řešeny takto:

(14) ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně archeologického dědictví definované v platném ÚP (hodnota území vyjádřená CHKO Moravský kras, jedinečné kulturní krajiny, jedinečné urbanistické struktury území, hodnota pro turistické atraktivitu), viz odůvodnění, kap. 10.2.

(14a) je zohledněna jedinečnost řešeného území (poloha v CHKO, unikátní podmínky krasové oblasti, vysoký stupeň zalesnění) a ekologických funkcí krajiny včetně koncepce ochrany, viz odůvodnění, kap. 10.2.

(15) jsou vytvářeny podmínky pro sociální soudržnost obyvatel vymezením ploch pro individuální bydlení, rozvoj rekreačních a turistických příležitostí území.

(16) stanovením způsobu využití změn dochází k účelnému a efektivnímu využití území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, viz odůvodnění, kap. 11.

(17) Navrženými dílčími změnami není narušen hospodářský rozvoj obce

(19) V řešeném území se nenacházejí brownfields, zastavěné území je využíváno hospodárně, vzhledem k podílu ploch PUPFL, rozsahu CHKO Moravský kras a geomorfologickým podmínkám je zajištěna ochrana nezastavěného území, zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Změna č. 1 vymezuje v malé míře zastavitelné plochy nad rámec platného ÚP.

(20) Návrhem změn není řešené území ohroženo záměry, které by měnily charakter krajiny; Významná část sídla je umístěna v CHKO Moravský kras a ovlivněn ochrannými režimy CHKO zbyvajících část řešeného území je z velké části zalesněna.

(20a) Návrhem změn nejsou navrženy zastavitelné plochy, které by narušily územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a prostupnost krajiny pro člověka, změnami nedochází ke srůstání sídel – rozvojové plochy řešené změnami se nachází v zastavěném území nebo v přímé návaznosti na zastavěné území.

(22) Platný ÚP a změna č. 1 vytváří podmínky pro rozvoj území pro různé formy cestovního ruchu (poznávací turistika, pěší turistika, cykloturistika, agroturistika) při respektování hodnot území. Podporuje propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami a cyklotrasami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.

(24) platný ÚP vytváří podmínky pro zkvalitňování dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví.

(25) změna č. 1 respektuje podmínky a opatření definované v platném ÚP v krajině, umožňující budování protierozních a protipovodňových opatření a opatření na zvýšení retence krajiny, s cílem zmírňování účinků povodní.

(26) v řešeném území není stanoveno záplavové území

Rozvoj sídla je územně omezen rozsahem správního území sídla, terénními podmínkami, zonací a podmínkami CHKO a ochranou prvků NATURA 2000. Navržené dílčí změny jsou lokalizovány v zastavěném území, v těsné vazbě na ně, případně doplňují plochy změn navržené územním plánem.

Řešené území je zařazeno do specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Vysokou mírou zalesnění (78,87 %) má optimální územní podmínky pro účinné zadržení vody v krajině, pro podporu přirozeného vodního režimu a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností. Převažují vodní toky neregulované s doprovodnou zelení a opatřeními proti přivalovým vodám. Stav krajiny je pestrý a členitý.

ÚP vytváří podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině. Stanovuje podmínky uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku – nezhoršovat odtokové podmínky v zastavěném a zastavitelném území. Hospodaření s dešťovými vodami řešit dle platné legislativy.

Aktuální stav krajiny vytváří územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi.

Vodohospodářská infrastruktura je částečně stabilizovaná. Obec je zásobována pitnou vodou z vlastních zdrojů. Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je nevyhovující, v ÚP je navržena koncepce. Vzhledem ke specifickým podmínkám krasové oblasti je zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek řešeno spoluprací se sousedními obcemi.

Návrh řešení změny č. 1 ÚP neomezuje budoucí využití koridorů řešených v PÚR ČR a jejich případnou aktualizaci.

Řešením změny č. 1 nejsou dotčeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, podmínky udržitelného rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce krajiny.

2.2. SOULAD S ÚPD VYDANOU KRAJEM

ZMĚNA Ho1 UVEDENÍ ÚP HOLŠTEJN DO SOULADU SE ZÚR JMK

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění aktualizací č. 1 a č. 2 (dále jen AZÚR JMK, příp. AZÚR) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17. 9. 2020. Nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020.

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Poznámka: v době řešení ÚP Holštejn neexistovala pro správní území obce Holštejn územně plánovací dokumentace vydaná krajem ani žádná jiná platná 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.

2.2.1 STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ JIHOMORAVSKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORITY STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE (A)

AZÚR 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:

Platný ÚP a změny č. 1 vychází z priorit územního plánování Jihomoravského kraje (těch, které se ke správnímu území Holštejn vztahují) a řeší je takto:

(1) Platný ÚP vč. změny č. 1 vytváří územní podmínky podporující rozvoj ekonomické prosperity regionu, zejména podmínky pro rozvoj turistické infrastruktury při zachování prostoru pro kvalitní život, územní připravenost na případně zvýšené požadavky na změny v území a jejich udržitelnost, viz odůvodnění, kap. 2.2.1., priorit (12, 13)

(4) Platný ÚP vytváří podmínky pro zvýšení životní úrovně obyvatel (rozvoj ploch bydlení, občanského vybavení, sportu a rekreace, turistiky a cykloturistiky, ploch pracovních příležitostí vymezením ploch smíšených) s ohledem na ochranu přírody a navazující krajiny:

podmínky pro příznivé životního prostředí:

- V řešeném území jsou příznivé životní podmínky. Celková hygienická situace v řešeném území je dobrá. Nadměrným znečištěním ovzduší, řešené území postiženo není. Řešení územního plánu respektuje historický vývoj území a charakter krajiny Moravského krasu.
- Důraz je kladen na podporu a rozvoj rekreačního potenciálu území ve vazbě na příznivé kvality obytného prostředí a krajinného zázemí
- Změna č. 1 tyto zásady respektuje

podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

- ÚP vytváří podmínky pro přiměřený nárůst počtu obyvatel a zastavení zvyšujícího se věku obyvatel
- vymezením ploch pro bydlení rodinné a plochy smíšené obytné, vymezením ploch občanského vybavení pro rozvoj turistické infrastruktury

podmínky pro hospodářský rozvoj

- Značná část obyvatel řešeného území vyjíždí za prací a do škol, převážně do blízkého okolí (Blansko, Rájec – Jestřebí apod.), kam je přijatelné spojení autobusovou dopravou. Pracovní příležitosti jsou v obci stabilizované díky několika firmám, které svou činnost provozují v rámci zastavěného území. Vzhledem k poloze sídla v CHKO je možnost rozvoje výrobních aktivit minimalizována. Změnou č. 1 je tato koncepce zachována.
- Plochy smíšené obytné jsou navrženy územním plánem a jsou změnou č. 1 respektovány s tím, že Změnou č. Ho5 bylo prověřeno zařazení části oploceného pozemku parc.č. 98/6 v k.ú. Holštejn do ploch smíšených obytných SO.
- Nové plochy výroby nejsou změnou č. 1 navrženy.

(5) Platný ÚP přispívá k podpoře integrovaného rozvoje území zejména vymezením ploch bydlení se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné - bydlení, občanské vybavení, podnikatelské aktivity), které jsou vymezeny v obci a v návaznosti na hlavní komunikaci. Změnami ÚP jsou tyto plochy respektovány a dále rozšířeny (změna Ho5).

(6) Ve správním území Holštejn nepřevažují socioekonomické aktivity nad přírodními hodnotami – plochy vymezené pro rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit jsou vyváženy přírodním rámcem, CHKO, Natura 2000, lokalita Ramsarské úmluvy (lokalita RS11 Podzemní Punkva), plochy mimo CHKO je sídlo obklopeno krajinou se souvislými lesními porosty. Změnou č. 1 je tento princip zachován, změnou č. 1 jsou vymezeny plochy pro bydlení pouze v omezeném rozsahu.

(8) Platný ÚP včetně změny č. 1 vytváří územní podmínky pro nezbytné zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou:

- Vymezením tras pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti (EuroVelo 9 Balt-Jadran, cyklotrasy č. 5078, č. 5080, č. 5118)
- Vymezením ploch dopravní infrastruktury platný ÚP vytváří územní podmínky pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje.

(9) Platný ÚP vytváří podmínky pro zajištění obslužnosti území technickou infrastrukturou stabilizací stávajících zařízení a vymezením ploch a koridorů technické infrastruktury pro zajištění zásobování obce a rozvojových ploch vodou, pro odkanalizování. Zastavitelné plochy řešené změnou č. 1 jsou charakteru a rozsahu nevyžadujícím napojení na technickou infrastrukturu nad rámec platného ÚP.

(10) Platný ÚP vzhledem k poloze v CHKO Moravský kras, svou urbanistickou koncepcí podporuje přístupnost a prostupnost krajiny, Stabilizované a zastavitelné plochy vymezuje tak, aby byl průchod do krajiny zachován. Účelové komunikace propojují sousední obce a navážou tak na značené trasy nebo navržené cyklotrasy. Tento princip je respektován i změnou č. 1.

(11) Platný ÚP vytváří územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením. Stabilizuje plochy veřejného občanského vybavení a vymezuje plochy pro ostatní druhy občanského vybavení včetně sportu. ÚP vytváří podmínky pro další rozvoj občanského vybavení, a to vymezením ploch se smíšeným využitím. Plochy smíšené obytné určené k polyfunkčnímu využití, umožňují realizaci občanského vybavení. Tento princip je změnou č. 1 respektován.

(12, 13) Urbanistická koncepce a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci platného ÚP navržena tak, aby byly minimalizovány stávající i potenciální negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí. Plochy a koridory dopravní infrastruktury jsou v sídle stabilizovány s nízkou dopravní zátěží. V ÚP jsou v sídle vymezeny různé formy zeleně (plochy zeleně zahrad ZZ, plochy zeleně sídla ZS) jako významný faktor zlepšující kvalitu ovzduší. Ta dotváří krajinné zázemí, tvořené CHKO Moravský kras a zázemím obce s převahou lesů.

(14) Platný ÚP respektuje hodnoty území tvořené CHKO Moravský kras a chráněné legislativně; vymezuje místní hodnoty odrážející místní charakteristické znaky území. Unikátním fenoménem je především zřícenina hradu Holštejn s jeskyní Lidomorna, ponor Bílého potoka Nová Rasovna a četné jeskyně a krasové jevy.

(15) Platný ÚP doplněný změnou č. 1 vytváří územní podmínky pro ochranu a rozvoj specifického území, charakterizovaného vysokou ekologickou funkcí a hodnotou krajiny s relativně omezenými možnostmi primárního sektoru (16,55 % zemědělské půdy).

(16) Platný ÚP na podporu stabilizace a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje řeší:

- Vymezuje plochy pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, včetně ploch veřejné infrastruktury a dostatečných ploch pro veřejnou zeleň, umožňuje prostupnost do krajiny. V centru obce stabilizuje plochy občanského vybavení pro víceúčelové využití, řeší přístup do krajiny, vymezuje průchod pěších a cyklistických tras. Změnou č. 1 je tato koncepce respektována a zpřesněna.
- Podporuje rozvoj hospodářských funkcí. Brownfields se v obci nenacházejí. Vymezením ploch se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné SO) přispívá k podpoře polyfunkčního využití urbanizovaného území pro podnikání. Změnou č. 1 je tato koncepce respektována.
- Platný ÚP vytváří územní podmínky pro rozvoj rekreačních aktivit, cestovního ruchu, turistiky v prostoru Moravského krasu s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.
- vymezuje plochy pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, včetně ploch veřejné infrastruktury a ploch zeleně sídla, umožňuje prostupnost do krajiny. V plochách stávající zástavby vymezením ploch se smíšeným využitím vytváří podmínky pro hospodárné využití zastavěného území.

(18) V k.ú. Holštejn není stanoveno záplavové území.

Jsou vytvořeny podmínky pro zajištění preventivní ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (sesuvy, eroze, sucho,...), především v rámci koncepce uspořádání krajiny a podmínkami definovanými pro využití ploch v krajině v platném ÚP.

Pro zvýšení prostupnosti krajiny je v ÚP navržena obnova a doplnění účelových komunikací (polních cest) dle KPÚ, optimálně v šířce umožňující řešení opatření na zadržení vody v krajině a opatření na eliminaci přívalových vod.

(19) Využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie umožňuje platný ÚP přípustností technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

CHOPAV do správního území obce nezasahuje. Změnou č. 1 tato koncepce respektována.

(20) Platný ÚP vytváří podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod a zadržení vody v krajině jednak stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek využití rozvojových ploch s ohledem na ochranu vodních zdrojů a vymezením prvků ÚSES. Změnou č. 1 tato koncepce respektována.

(21) Vymezením ploch s rozdílným způsobem využití (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury o dostatečné kapacitě, řešení staveb a opatření proti povodním) a stanovení podmínek jejich využití platný ÚP vytváří podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku, k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka. Změnou č. 1 se tato koncepce nemění.

2.2.2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHOJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY) (B)

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje

Obec Holštejn není zařazena mezi centra osídlení.

Správní území Holštejn nebylo zařazeno do žádné rozvojové oblasti ani osy, nejbližším lokálním centrem jsou Jedovnice.

Pro správní území Holštejn nevyplývají konkrétní požadavky.

2.2.3. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU (C)

Řešené území je zařazeno do specifické oblasti SOB9 dle PÚR ČR, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Podrobněji viz kap. 2.1. odůvodnění.

2.2.4. 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)

ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ JSOU ŘEŠENY TAKTO:

Platný ÚP při zpřesňování koridorů technické infrastruktury minimalizoval zásahy do zvláště chráněných území, do biocenter územních systémů ekologické stability (dále jen „ÚSES“). Křížení s biokoridory ÚSES byla řešena tak, aby bylo minimalizováno ovlivnění funkčnosti biokoridoru. Minimalizován byl zábor ZPF. Navrženým řešením nedochází k fragmentaci krajiny. V navržených zásadách plošného a prostorového uspořádání a podmínkách využití území jsou navrženy podmínky ochrany krajiny a jejího krajinného rázu.

Řešené území je nadprůměrně zalesněno (78,87 %), zemědělská půda tvoří 16,2 %, z toho 0,44 % orné půdy.

PLOCHY A KORIDORY PODLE POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ZÚR JMK

Ve správním území obce jsou v ZÚR JMK vymezeny níže uvedené

- regionálním biocentrem RBC JM13
- regionální biokoridor RK JM025
- regionální biokoridor RK JM026

V platném ÚP byly uvedeny pod původními názvy a tehdy aktuálním vymezením. Vydáním ZÚR došlo k úpravě a změnou Ho1 byla prověřena návaznost na území okolních obcí, která je zajištěna a identifikace nadmístního ÚSES (regionální úrovně) byla uvedena do souladu s identifikací dle ZUR JMK.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

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

Severním okrajem správního území Holštejn prochází koridor cyklotrasy Jantarová stezka/EuroVelo 9 Balt-Jadran, vedená po silnici II/377. Dle údajů OD KrÚ JMK z hlediska řešení koncepce cyklistické dopravy, v souladu s požadavky a úkoly vyplývajícími ze ZÚR JMK, stávající silnice II. třídy č. 377 procházející přes správní území obce Holštejn nejsou dle Generelu krajských silnic JMK součástí tahů krajského významu.

ÚZEMNÍ REZERVY

Územní rezervy nebyly vymezeny.

2.2.5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE (E)

Změna č 1 ÚP Holštejn vytváří územní podmínky k zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území obce.

E.1 ÚZEMNÍ PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Platný ÚP respektuje přírodní hodnoty území zasahující do k.ú. Holštejn. Doplněný změnami Ho1, Ho4, Ho5, Ho6 a Ho7 vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních složek a hodnot v území. Změnou č. Ho5f je aktualizována zonace CHKO Moravský kras, prověřen a aktualizován dle dat aktuálního datového modelu UAP 2020 byl rozsah přírodní rezervace Bílá voda i evropsky významná lokalita (EVL) Moravský kras, doplněny další limity, jako mokřad Ramsarské úmluvy a migračně významné území.

Doplněna byla plocha RS11 Podzemní Punkva, lokalita Ramsarské úmluvy.

Aktualizovány byly prvky ÚSES včetně názvů a zajištěna jejich koordinace se sousedícími územími.

Aktualizována je zonace CHKO.

E.2 ÚZEMNÍ PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Kulturními hodnotami území kraje vztahujícími se ke správnímu území obce Holštejn jsou:

- území s archeologickými nálezy
- nemovité kulturní památky
- území významných urbanistických hodnot

Změnou č. 1 byla aktualizována území s archeologickými nálezy.

Zohledněna je nemovitá kulturní památka hrad Holštejn (katalog. č. 1000132096). Jedná se o příklad hradního areálu z konce 14. století, který tvoří krajinnou dominantu a dokládá historické osídlení Moravského krasu. Unikátní je pak doklad využívání prostoru jeskyně pod hradem, která s ním byla propojena.

Zohledněna je nemovitá kulturní památka vápenka Malá dohoda (katalog. č. 1999993430), zčásti na k.ú. Ostrov u Macochy.

Platný ÚP doplněný změnami Ho1, Ho4, Ho5, Ho6 a Ho7 respektuje urbanistické hodnoty obce.

E.3 ÚZEMNÍ PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Civilizačními hodnotami území kraje vztahujícími se ke správnímu území obce Holštejn jsou:

- rekreační a turistické atraktivity
- veřejná infrastruktura

Platný ÚP vytváří územní podmínky k využití civilizačních hodnot.

Řešeným územím jsou vedeny turistické trasy červená ze Šošůvky do Ostrova u Macochy a žlutá do Baldovce.

Cyklistická doprava propojuje oblasti a centra cestovního ruchu a rekreace.

Platný ÚP vytváří územní podmínky pro obsluhu obce veřejnou infrastrukturou, Změnou č. 1 jsou civilizační hodnoty respektovány a dále rozvíjeny s vazbou na dílčí změny.

2.2.6. STANOVENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ (F)

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného celku č. 26 Sloupsko-kořenecký (severní část k.ú.), jehož cílovou kvalitou krajiny je dynamická lesní až lesozemědělská 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 a do krajinného celku č. 24 Bílovicko-ostrovský (jižní část k.ú.), jehož cílovou kvalitou krajiny je 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.

Řešené území v zásadě tyto parametry splňuje s ohledem a terénní reliéf a lesnatost území.

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území - platný ÚP podporuje podmínkami definovanými v krajině a urbanistickou koncepcí. Platným ÚP i změnou č. 1 jsou respektovány lesní porosty i struktura zemědělské půdy, opatření pro zachování stávajícího lesnatého charakteru území, opatření k ochraně volné krajiny, pro ochranu ekologicky významných segmentů krajiny (meze, remízky, liniovou i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění ploch orné půdy, vytváří územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách. Začleňování rekreačních aktivit, cyklostezek, turistických stezek do krajiny je v zásadě provedeno včetně podpory měkkých forem rekreace. Změna č. 1 řeší problematiku turistiky, cykloturistiky aktualizací sítě cyklotras i pěších turistických tras, viz. kap. 4.1.2. výrokové části, a vymezením ploch účelových komunikací.

Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny – ve správním území se velké bloky orné půdy nenacházejí.

Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků - platný ÚP a změna č. 1 řeší problematiku stanovením podmínek v kap. 5.1.1 výrokové části.

Změna č. 1 ÚP nemá dopad na strukturu využití území.

Řešení změny č. 1 ÚP vytváří územní podmínky pro respektování cílových kvalit krajiny, pro podporu opatření pro zachování stávajícího lesnatého charakteru území, opatření k ochraně volné krajiny, pro ochranu ekologicky významných segmentů krajiny (meze, remízky, liniovou i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.), vytváří územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách - platný ÚP a změna č. 1 řeší stanovením podmínek v kap. 5.1.1 výrokové části.

Stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání krajinu před umístěním staveb.

ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Vytvářet územní podmínky pro ochranu charakteru lesnaté krajiny, pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy - platný ÚP a změna č.1 řeší problematiku respektováním stanovených podmínek aktualizované zonace CHKO a ochranou nezastavitelného území v severní části správního území.

Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístěním výškově, plošně a objemově výrazných staveb - platný ÚP a změna č.1 řeší stanovením podmínek v kap. 5.1.1 výrokové části.

Vytvářet územní podmínky pro začleňování rekreačních aktivit do krajiny (cyklostezky, turistické stezky) a jejich zkvalitňování. Začleňování rekreačních aktivit, cyklostezek, turistických stezek do krajiny je v zásadě provedeno.

Vytvářet územní podmínky pro budování nástupních míst pro rekreační a turistické funkce území – Holštejn má omezené předpoklady být jedním z nástupních míst z důvodu komplikované dopravní situace a nedostatku ploch pro parkování.

Vytvářet územní podmínky pro ochranu území před neúměrnou zástavbou objekty individuální rekreace – změna č. 1 ÚP respektuje územním plánem vymezené rozvojové plochy rekreace a nové nenavrhuje.

2.2.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÝCH ASANAČNÍCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT (G)

Ve správním území obce nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby vyplývající ze ZÚR JMK, ani na ně nemají vliv.

2.2.8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘÍHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY (H)

H.1. POŽADAVKY NA KOORDINACI PLOCH A KORIDORŮ

V řešeném území jsou koordinovány prvky ÚSES, biocentrum RBC JM13 a biokoridory RK JM025 a RK JM026. Vymezeny byly územním plánem (s původním názvoslovím), změnou č. 1 bylo upřesněno vymezení i identifikace prvků.

H.2. POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ VYMEZENÍ A KOORDINACI CYKLISTICKÝCH TRAS A STEZEK NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Cyklotrasy nadmístního významu Jantarová stezka a EuroVelo 9 Balt-Jadran jsou v řešeném území vedeny jeho severním okrajem po silnici III/377, viz kap. 4.1.2 Nemotorová doprava výroku a 9.3. odůvodnění.

H.3. POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMNÍCH REZERV

Ve správním území obce nejsou vymezeny územní rezervy.

2.2.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ (I)

Řešené území je netýká vymezení ploch a koridorů, v nichž ZÚR JMK ukládají prověření změn jejich využití územní studií.

2.2.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ, VČETNĚ STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A LHŮTY PRO VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU (J)

Netýká se řešeného území.

2.3. SOULAD S ÚPP VYDANÝMI KRAJEM A MĚÚ BLANSKO

Jedná se o tuto dokumentaci:

- Generel dopravy JMK
- Generel krajských silnic JMK

Výše uvedené územně plánovací podklady vydané krajem nemají dopad na řešení.

2.4. SOULAD S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚAP

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2022 (ÚAP JMK)

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, nemá žádné průmyslové areály, naopak je vykazována vyšší daňová výtěžnost na obyvatele v tis. Kč než průměr ORP. Pozitivně je hodnocen pouze nižší podíl ekonomicky aktivních osob vyjíždějících za prací a nižší podíl nezaměstnaných za rok 2018 ve srovnání s ostatními obcemi ORP Blansko.

V ÚAP JMK jsou jako hodnoty správního území vymezeny CHKO Moravský kras, EVL Moravský kras (NATURA 2000) a území s archeologickými nálezy I. kategorie. Platným ÚP a změnou č. 1 jsou respektovány, lokality UAN jsou změnou č. 1 aktualizovány.

V ÚAP JMK jsou jako limity (mimo výše uvedené hodnoty) uvedeny OP vodních zdrojů.

V ÚAP JMK je řešené území dotčeno prvky ÚSES nadmístního významu - regionálním biocentrem RBC JM13, regionálními biokoridory RK JM025 a RK JM026. Změnou č. 1 jsou aktualizovány a zpřesněny.

V ÚAP JMK řešené území není dotčeno problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, ani nejsou stanoveny záměry na provedení změn v území.

Prvky ÚSES nadmístního významu jsou změnou č. 1 ÚP upřesněny, zohledněny a je aktualizována identifikace v souladu s platnými podklady.

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko (ÚAP ORP Blansko)

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Při řešení změny č. 1 byly prověřeny a aktualizovány limity využití území dle ÚAP 2020, viz grafická část Koordinační výkres.

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ

Urbanistické závady

Nejsou ve správním území vymezeny.

Dopravní závady

Nejsou ve správním území vymezeny.

Hygienické závady

Nejsou ve správním území vymezeny.

STŘETY ZÁMĚRŮ SE STÁVAJÍCÍMI 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)

Vzhledem k minimálnímu rozsahu orné půdy v řešeném území (0,44 %) se nejedná o zásadní problém, nepřevyšující veřejný zájem na realizaci technické infrastruktury v území. Síť technické infrastruktury ve většině svého průběhu v rámci zemědělské půdy nezavádá důvod omezení jejího využití.

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.

V řešeném území je silnice II. tř. č 377 vedena severním okrajem správního území v délce cca 226 m. a nejsou zde vedeny sítě TI.

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.

Řešení střetu je nad rámec územního plánu.

VYVÁŽENOST PILÍŘŮ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Správní území obce bylo zařazeno do oblasti „SEVEROVÝCHOD“.

Územní podmínky obce byly v rámci oblasti hodnoceny takto:

Příznivé životní prostředí

hodnoceno kladně

Hospodářský rozvoj

hodnocen záporně

Soudržnost společenství

hodnocena příznivě

Holštejn vzhledem ke své poloze, terénním a přírodním podmínkám nemá možnosti plošného rozvoje hospodářské sféry, jeho příležitosti jsou v rozvoji služeb pro rekreaci a turistiku.

Byl zrušen DP Holštejn ev.č. 71048 na návrh organizace Kamenolom a vápenka Malá dohoda, s.r.o. Holštejn o plošném obsahu 0,034327 km². Z důvodu revitalizace však územní plán nadále vymezuje plochy pro těžbu nerostných surovin a revitalizaci (H).

ZÁMĚRY

Nejsou ve správním území vymezeny.

2.5. SOULAD S OSTATNÍMI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍMI PODKLADY

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY ORP BLANSKO

ÚS krajiny ORP Blansko zpřesňuje cílové vize krajiny, využití a podporu potenciálu území, spolu s požadavky na základní způsoby využití území (zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, urbanizace, infrastruktura, rekreace a cestovní ruch).

V návrhu ochrany a rozvoje hodnot krajiny a využití krajinných potenciálů je kladen důraz zejména na ochranu zvláště chráněných území a významných krajinných prvků (VKP), zabránění fragmentace přírodních prvků a zemědělské krajiny, ochranu historických, kulturních, estetických hodnot, ochranu vodních zdrojů, ochranu a rozvoj lesů v území a optimalizaci hospodaření v území.

Území obce je hodnoceno jako oblast s vysokým rekreačním potenciálem, při potencionální hrozbě zátěže z rekreačních aktivit.

Dle studie je problémem je chybějící propojení BK podél silnice do Šošůvky.

Platný ÚP a změna č. 1 řeší uvedenou problematiku stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a zásad plošného a prostorového uspořádání a podmínek využití území.

Obec má zpracované KPÚ.

OPATŘENÍ

- bylo prověřeno chybějící propojení BK. Dle návrhu Územního plánu Ostrov u Macochy a vyhodnocení jeho vlivu na udržitelný rozvoj území k veřejnému projednání (březen, 2022) je návaznost regionálního biokoridoru RK JM026 zajištěna.
- realizace prvků z plánů společných zařízení – interakční prvky, protierozní technická opatření, prvky ÚSES.

Podmínky ochrany sídla proti přívalovým srážkám jsou řešeny v kap. 5.5 výrokové části.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Širší územní vztahy jsou zobrazeny ve výkrese II.3 Výkres širších vztahů.

V řešeném území nejsou lokalizovány záměry nadmístního významu vyplývající z AZÚR a návaznosti správního území obce na navazující území.

Místní záměry řešené změnou č. 1 nevyžadují koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚN Ho1, Ho4, Ho5, Ho6 A HO7 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změny mají být přezkoumány zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Požadavky na řešení změn nebyly přímo v zadání uvedeny. Změny řešily uvedení souladu ÚP Holštejn se ZUR JMK (Ho1), rozšíření ploch zahrad s možností rekreace (Ho4), úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele (Ho5) a úpravy podmínek využití ploch v CHKO Moravský kras (Ho6). Další požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot byly v ÚP doplněny změnou Ho6, vztahovaly se však pouze na území v CHKO Moravský kras. Rozšíření zastavitelných ploch rekreace bude řešeno upravenou změnou Ho4 a novou změnou na základě vyhodnocení námitek.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh Změny č. 1 byl zpracováván dle příslušných ustanovení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek. Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny dle vyhlášky č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vycházely z platného Územního plánu Holštejn.

Návrh změny byl zpracován dle vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. ve znění platném do 30.06.2022. Dle přechodných ustanovení vyhlášek č. 360/2021 Sb. a č. 418/2022 Sb. se pořizování změny dokončilo dle dosavadních právních předpisů.

6. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

6.1 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ DLE §55B (VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ)

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnili ve stanovené lhůtě níže uvedená stanoviska.

6.1.1 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno (stanovisko doručeno 18.10.2022)

A) stanovisko odboru životního prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP), jako věcně a místně příslušný úřad dle § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Holštejn“ následující stanoviska:

1) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

„Návrh změny č. 1 územního plánu Holštejn“, který pořizuje Městský úřad Blansko a zpracovala ho společnost URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o., Brno, v červnu 2022, navrhuje tyto plochy – viz. tabulka uvedená ve stanovisku.

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Holštejn“.

Při posuzování navrhovaných změn územního plánu obce nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona. De facto nedochází k záboru zemědělské půdy, když je ZPF dotčen pouze vymezením plochy 22-ZZ s funkčním využitím zeleň zahrad, přičemž využití této plochy, vyplývající z definice v kap. 6.1.5 platného územního plánu lze z hlediska ochrany ZPF akceptovat a navržený zábor zemědělské půdy lze považovat za nejméně výhodnější řešení z hlediska ochrany ZPF, jak stanoví ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

Souhlasné stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona se vztahuje i na navrhovanou změnu vymezení zastavěného území.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

2) 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. z) výše uvedeného zákona pro část území nacházející se mimo chráněnou krajinnou oblast Moravský kras uplatňuje stanovisko k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Holštejn“ v tom smyslu, že nemá připomínky.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

3) Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Holštejn“ stanovisko v tom smyslu, že výroba (zemědělská a jiná) bude umístěna tak, aby emise z těchto výrobníků nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

4) Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k „Návru změny č. 1 územního plánu Holštejn“ je podle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností. V daném případě se jedná o Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

5) Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

6) Z hlediska 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:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k „Návru změny č. 1 územního plánu Holštejn“ nemá připomínky.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

7) Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií)

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle ust. § 49 odst. zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návru změny č. 1 územního plánu Holštejn“ stanovisko dle ust. § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. v tom smyslu, že při uplatňování změny č. 1 územního plánu Holštejn není potřeba zohledňovat z hlediska zákona č. 224/2015 Sb. žádná omezení.

V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny „A“ a ani do skupiny „B“.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

8) Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“) a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016–2025:

OŽP jako dotčený orgán odpadového hospodářství příslušný dle ust. § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech uplatňuje vyjádření k „Návru změny č. 1 územního plánu Holštejn“, v tom smyslu, že nemá připomínky. OŽP upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle ust. § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v případných dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od veřejného projednání v textové části „Návru změny č. 1 územního plánu Holštejn“ zřetelně vyznačeny.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, (dále jen zákon o PK) v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny ÚP a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy bez požadavků.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK a § 4 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c).

V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

6.1.2 Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí

(stanovisko doručeno 18.10.2022)

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), odpadového hospodářství podle § 79 odst. 4 písm. b) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, souhlasíme s uvedenými změnami ÚP Holštejn, a k uvedeným změnám neuplatňujeme žádné připomínky.

Z hlediska ochrany přírody ve smyslu 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) souhlasíme se změnou Ho4 – zahrady s možností rekreace za předpokladu, že část pozemku p.č. 1261/1 v k.ú. Holštejn (území do vzdálenosti 10 m od pozemku p.č. 237/1 v k.ú. Holštejn) navazující na vodní tok Bílá voda bude ponecháno ploše ZZ z důvodu zachování údolní nivy a břehového porostu rostoucího podél vodního toku Bílá voda, která je dle ustanovení § 4 odst. 2 zákona významným krajinným prvkem (dále jen „VKP“). VKP se využívají pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

K ostatním změnám nemáme připomínky.

Vyhodnocení:

Do stanoveného termínu Pořizovatel obdržel dílčí stanovisko odboru životního prostředí k návrhu změny Ho4, ve kterém s návrhem změny souhlasí za předpokladu, že část pozemku p.č. 1261/1 v k.ú. Holštejn (území do vzdálenosti 10 m od pozemku p.č. 237/1 v k.ú. Holštejn) navazující na vodní tok Bílá voda bude ponecháno v ploše ZZ z důvodu zachování údolní nivy a břehového porostu rostoucího podél vodního toku Bílá voda, která je významným krajinným prvkem. Změnou Ho4 byl zařazen celý pozemek do ploch sídelní zeleně ZZ, byl označen jako návrhová plocha 23-ZZ.

Zároveň byla proti návrhu změny Ho4 (dílní část Ho4a) uplatněna námitka vlastníka tohoto pozemku. Obec se předběžně rozhodla námitce vyhovět. Obec znovu ve spolupráci s projektantem a vlastníkem pozemku znovu prověřila využití pozemku a navrhla zařadit část pozemku navazující na zastavěné území do ploch rekreace, která bude označena jako 25-R v rozsahu cca 600 m², zbývající část pozemku v blízkosti vodního toku bude ponechána v plochách ZZ. Pro novou zastavitelnou plochu 25-R budou stanoveny specifické podmínky využití. Plocha bude určena pro agroturistiku, chov včel-Apiterapii, bude umožněno oplocení, výšková regulace zástavby bude stanovena na max. 1 NP + podkroví. Tento návrh byl s odborem životního prostředí MěÚ Blansko projednán a předběžně odsouhlasen.

Vzhledem k tomu, že se obec rozhodla předběžně námitce vyhovět, dojde k úpravám výrokové části dokumentace změny. Pořizovatel proto doporučil znovu návrh změny ÚP projednat na opakovaném veřejném projednání v rozsahu těchto úprav. Ačkoliv se nejedná o podstatné úpravy návrhu, Pořizovatel si z důvodu jistoty

vyžádal před zahájením opakovaného veřejného projednání, stanovisko příslušného úřadu ve smyslu ust. §53, odst. 2) stavebního zákona podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

6.1.3 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství

Stanovisko neuplatnil. Záměr byl s tímto dotčeným orgánem osobně konzultován před veřejným projednáním. K návrhům změn nemá připomínky.

6.1.4 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče

(stanovisko doručeno 07.09.2022)

K výše uvedenému návrhu změny č. 1 Územního plánu Holštejn, zahrnujícímu dílčí změny označené jako Ho1, Ho4, Ho5 a Ho6, vydáváme jako příslušný orgán státní památkové péče dle § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů souhlasné stanovisko.

Odůvodnění

V katastrálním území Holštejn se nachází jedna kulturní památka registrovaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (zřícenina hradu Holštejn) a několik památek místního významu. Jejich poloha je však natolik vzdálená plochám předmětných změn, že se jich jejich pořízení nijak negativně nedotýká.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

6.1.5 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko

Stanovisko nedoručil. Do zadání nebyly rovněž uplatněny žádné požadavky.

6.1.6 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko

Stanovisko neuplatnil.

6.1.7 Krajská hygienická stanice JMK, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko

(stanovisko doručeno 07.10.2022)

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS JmK s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Holštejn k veřejnému projednání souhlasí.

Odůvodnění:

Změna územního plánu Holštejn zahrnuje dílčí změny Ho1, Ho4, Ho5 a Ho6 a je pořizovaná zkráceným postupem dle § 55a až 55c stavebního zákona. Návrh změny č. 1 byl zpracován na základě pokynů pro zpracování návrhů změn ÚP Holštejn označených Ho1, Ho4, Ho5 a Ho6, které byly součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Holštejn. KHS JmK vydala k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Holštejn stanovisko dne 22. června 2020 pod č. j. KHSJM 35369/2020/BK/HOK s uplatněním požadavků na uvedení podmínek na ochranu zdraví obyvatel do textové části územního plánu Holštejn. Požadavek byl v Návrhu změny č. 1 Územního plánu Holštejn pro veřejné projednání vypořádan v nové kapitole 2.3. Ochrana zdraví obyvatel. Změnu č. 1 územního plánu Holštejn – návrh pro veřejné projednání vypracovalo Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., datum: 8/2022. Zastavěné území se vymezuje k datu 31. července 2022.

Obsah změn:

Změna Ho1 - změnou bude uveden ÚP Holštejn do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, ZÚR JMK.

Změna Ho4 - prověřeny podmínky využití plochy krajinné zeleně – K zahrnující pozemek parc. č. 1261/1 v k. ú. Holštejn (Ho4a) a plochy smíšené nezastavěného území SM zahrnující pozemky parc. č. 98/4, 98/9, 98/5 v k.ú. Holštejn (Ho4b) a jejich zařazení do ploch zahrad ZZ s možností oplocení. Změnou Ho4a je vymezena plocha 23-ZZ a změnou Ho4b je vymezena plocha 22-ZZ.

Změna Ho5 - úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele:

- prověřeno zařazení části oploceného pozemku parc. č. 98/6 v k. ú. Holštejn do ploch smíšených obytných SO. Bude rovněž zohledněna aktuální katastrální mapa (Ho5a). Změnou Ho5a je vymezena plocha 21-SO 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 (Ho5b).
- 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 (Ho5c).
- provedena aktualizace zastavěného území (Ho5d)
- úpravy funkčního využití ploch s ohledem na aktuální katastrální mapu (Ho5e)
- bude zohledněna aktuální zonace CHKO Moravský kras (Ho5f).

Změna Ho6 - změnou ÚP budou doplněny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro plochy nacházející se v CHKO Moravský kras.

Za předpokladu důsledného respektování a splnění podmínek na ochranu veřejného zdraví dává změna č. 1 Územního plánu Holštejn předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona, a to mj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

6.1.8 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno

Stanovisko neuplatnil.

6.1.9 ObÚ Brno, Cejl 13, Brno

Stanovisko neuplatnil.

6.1.10 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1

Stanovisko neuplatnil.

6.1.11 Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha

(stanovisko doručeno 06.09.2022)

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 55b stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

6.1.12 Stanovisko krajského úřadu dle §55b odst. 4

(stanovisko doručeno 06.12.2022)

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, požádal ve smyslu § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu změny č. 1 ÚP Holštejn. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (KrÚ), sděluje po obdržení stanovisek, připomínek, vzájemných konzultacích a po posouzení dle § 55b odst. 4 stavebního zákona následující stanovisko:

1. Základní údaje o návrhu změny č. 1 územního plánu Holštejn

Pořizovatel: Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad

Projektant: Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., Příkop 8, 602 00 Brno

Datum zpracování: 08/2022

Řešené území: správní území obce Holštejn

2. Posouzení návrhu změny č. 1 územního plánu Holštejn z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Dle Politiky územního rozvoje České republiky v platném znění (PÚR ČR), kterým je Úplné znění závazné od 01.09.2021, patří území části obcí z ORP Blansko (obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části) do metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno. Jedná se o území s velmi silnou koncentrací obyvatelstva, ekonomických činností a dalších aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi, tak I.TŽK. Některé z obcí ORP Blansko mimo rozvojovou oblast leží na rozvojové ose OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty – silnici I/43, koridor připravované kapacitní komunikace SD20 a I. TŽK Česká Třebová – Brno. Správní území obce Holštejn se nachází mimo vymezené rozvojové osy a oblasti.

Území obce je dále nově součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Opatření na řešení tohoto problému jsou již obsažena v ÚP Holštejn v jeho platném znění, změna č. 1 nemá vzhledem ke svému charakteru a malému plošnému rozsahu potenciál ovlivnit problematiku ohrožení suchem, nemění základní koncepci uspořádání krajiny a neomezuje možnosti vytvářet opatření pro zadržení vody v krajině.

V ÚP Holštejn včetně předmětné změny jsou respektovány či řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR, zejména jsou zohledněny článek (14) priorit (tj. ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území), článek (16) priorit (tj. komplexní řešení území se zohledněním požadavků na kvalitu života a hospodářský rozvoj území) a článku (19) priorit (tj. účelné využívání a uspořádání území, ochrana nezastavěného území). Změna nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v PÚR ČR.

Z PÚR ČR nevyplývají pro správní území obce Holštejn konkrétní požadavky na rozvoj dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. Změna nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v PÚR ČR.

B) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“), které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016, účinnosti nabyly dne 03.11.2016, jsou v současnosti platné ve znění Aktualizací č. 1 a č. 2, které nabyly účinnosti dne 31.10.2020. Soulad ÚP Holštejn (účinného od 16.11.2011) se ZÚR JMK v původním znění byl prověřen při zpracování a projednání zprávy o uplatňování ÚP Holštejn (schválena 28.06.2021). Při zpracování návrhu změny proto bylo prověřeno a upraveno řešení ÚP Holštejn tak, aby změnou bylo dosaženo plného souladu se ZÚR JMK. Uvedení ÚP Holštejn do souladu se ZÚR JMK je předmětem dílčí změny Ho1.

ÚP Holštejn včetně řešené změny je v souladu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v ZÚR JMK, podporuje zejména naplňování bodu (8) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury), bodu (14) priorit (tj. podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území) a bodu (16) priorit (tj. podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje).

Správní území obce Holštejn není dle ZÚR JMK součástí rozvojových či specifických oblastí, ani rozvojových os, ze kterých by vyplývaly požadavky na uspořádání či využití území. Dle kapitoly D nevyplývají pro území obce Holštejn ze ZÚR JMK požadavky na vymezení koridorů a ploch technické a dopravní infrastruktury, je však dotčeno plochami a koridory pro prvky nadmístního ÚSES – regionální biocentrum RBC 1886 Pod Švancarkou a nadregionální biokoridor K 92MB.

Ze ZÚR JMK pro území obce Holštejn požadavky na vymezení koridorů a ploch technické a dopravní infrastruktury, je však dotčeno plochami a koridory pro prvky nadmístního ÚSES – regionální biocentrum RBC JM13 a regionální biokoridory RK JM025 a RK JM026.

Uvedené plochy a koridory pro prvky regionálního ÚSES byly v rozsahu funkčního systému odpovídajícího ZÚR JMK (pouze pod jiným označením) vymezeny již v platném ÚP Holštejn. Při návrhu změny č. 1 byly tyto prvky včetně jejich koordinace s ÚP navazujících obcí prověřeny se závěrem, že návaznost na území okolních obcí je zajištěna; jejich označení bylo změnou č. 1 upraveno a dáno do souladu se ZÚR JMK.

Dle ZÚR JMK dále prochází správním územím obce vedení dálkového cyklistického koridoru EuroVelo 9 Balt – Jadran a mezinárodního cyklistického koridoru Jantarová stezka. V těchto 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 – v malé části úseku v severním okraji k. ú. Holštejn. Na tyto cyklotrasy navazuje cyklotrasa místního významu č. 5078. ÚP Holštejn koridory a značené cyklotrasy zohledňuje a nijak je neomezuje. Stávající silnice II. třídy č. 377 procházející přes správní území obce Holštejn není dle Generelu krajských silnic JMK součástí tahů krajského významu.

Ve správním území obce nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby vyplývající ze ZÚR JMK. Při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Holštejn byly prověřeny návaznosti koridorů a ploch vyplývajících ze ZÚR JMK na okolní katastry, resp. na územně plánovací dokumentaci (ÚPD) navazujících obcí. Platný ÚP ani navržená změna č. 1 svým řešením potřebu koordinace nevyvolávají.

ÚP Holštejn v dosavadním znění i jeho změna č. 1 splňují relevantní požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Změnou č. 1 je mj. aktualizována zonace CHKO Moravský kras, doplněny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro plochy nacházející se v CHKO Moravský kras a doplněny či aktualizovány další limity z hlediska přírodních hodnot.

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinných celků č. 26 – Sloupsko-kořenecký (severní část k. ú.) a č. 24 Bílovicko-ostrovský (jižní část k. ú.). ÚP Holštejn včetně navržené změny je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovenými v ZÚR JMK pro tyto krajinné celky. Navržené dílčí změny svým obsahem ani rozsahem nevyklučují zachování nebo dosažení cílových kvalit uvedených krajinných celků.

3. Posouzení návrhu změny č. 1 územního plánu Holštejn z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Změna č. 1 ÚP Holštejn je pořizována v souladu s platnou legislativou zkráceným postupem pořizování. Zpracována je na základě „Zprávy o uplatňování Územního plánu Holštejn s pokyny pro zpracování návrhu změn“ schválené usnesením č. 4, přijatým Zastupitelstvem obce Holštejn na zasedání dne 28. 06. 2021 (změny Ho1, Ho4, Ho5 a Ho6).

Rozvoj sídla je územně omezen rozsahem správního území sídla, terénními podmínkami, zonací a podmínkami CHKO a ochranou prvků NATURA 2000. Navržené dílčí změny jsou lokalizovány v zastavěném území, v těsné vazbě na ně, případně doplňují plochy změn navržené územním plánem.

Návrh změny č. 1 územního plánu Holštejn obsahuje tyto dílčí změny:

- Ho1 – uvedení ÚP Holštejn do souladu se ZÚR JMK
- Ho4 – zahrady s možností rekreace
- Ho4a – zahrada s možností rekreace, parc. č. 1261/1 v k.ú. Holštejn
- Ho4b – zahrady s možností rekreace, pozemky parc. č. 98/4, 98/9, 98/5 a 98/v k.ú. Holštejn
- Ho5 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele
- Ho5a – 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.

- Ho5b – 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
- Ho5c – 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.)
- Ho5d – 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“.
- Ho5e – úpravy funkčního využití ploch s ohledem na aktuální katastrální mapu
- Ho5f – bude zohledněna aktuální zónace CHKO Moravský kras
- Ho6 – úpravy podmínek využití ploch v CHKO Moravský kras

Při návrhu změny byl prověřen soulad ÚP Holštejn se ZÚR JMK a PÚR ČR, zpřesnění záměrů ZÚR JMK v ÚP Holštejn včetně zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je uvedeno výše v bodě 2. tohoto stanoviska.

Ostatní záměry řešené změnou č. 1 s ohledem na svou polohu, charakter a rozsah nevyžadují koordinaci využívání navazujícího území.

Závěr:

KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu změny č. 1 územního plánu Holštejn s PÚR ČR, a se ZÚR JMK a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu změny připomínky.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

6.2 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ A KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE §53 ODSŤ.1) SZ (NÁMITKY A PŘIPOMÍNKY)

Návrh vyhodnocení námitek a připomínek Pořizovatel předložil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je dle ustanovení §53, odst.1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), k uplatnění stanoviska k tomuto návrhu vyhodnocení ve lhůtě 30 dnů od jeho obdržení.

Byly obeslány níže uvedené dotčené orgány:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno
2. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí
3. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství
4. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče
5. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko, Poříčí 18, Blansko
6. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko
7. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko
8. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno
9. ObÚ Brno, Cejl 13, Brno
10. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1
11. Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12/1222, Praha1.
12. Ministerstvo obrany - Sekce nakládání s majetkem MO, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6
13. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Moravský kras, Svitavská 26, Blansko

6.2.1 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno (stanovisko doručeno 23.02.2023)

Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále OÚPSŘ) jako nadřízený orgán územního plánování posuzuje řešení návrhu územního plánu nebo jeho změny ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7, resp. § 55b odst. 4, stavebního zákona, tedy z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Uplatněné námítky (připomínky uplatněny nebyly) se vztahují k lokální problematice a věcnému řešení ÚP, jedná se o nesouhlas s navrženým funkčním využitím konkrétních pozemků a s navrženými podmínkami využití některých ploch s rozdílným způsobem využití. Námítky se nedotýkají zájmů posuzovaných OÚPSŘ dle výše uvedených ustanovení, OÚPSŘ tedy k jejich vyhodnocení stanovisko neuplatňuje.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

6.2.2 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Brno

(stanovisko doručeno 16.02.2023)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje následující stanovisko dle § 53 odst. 1 stavebního zákona k návrhu rozhodnutí o námítkách uplatněných v rámci projednávání Návrhu změny č. 1 ÚP Holštejn.

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

Z předloženého Návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu změny č. 1 územního plánu Holštejn vyplývá, že dojde k novému záboru zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), k němuž v režimu projednání dle § 53 odst. 1 stavebního zákona nelze stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatnit.

K tomuto novému záboru uplatní OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu dle § 17a písmene a) zákona o ochraně ZPF stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF na základě opětovného předložení Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu územního plánu.

Stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF je uplatňováno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití, mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i případnou změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Holštejn“ v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

3. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Holštejn“ je podle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností. V daném případě se jedná o Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

4. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 1 územního plánu Holštejn“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky. Pouze upozorňuje na to, aby umístění

výroby a obytné zástavby bylo provedeno tak, aby emise z případných výrob nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména prachem a zápachem.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

6. Z hlediska 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

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Holštejn“ nemá připomínky.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií)

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle § 49 odst. zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Holštejn“ stanovisko dle § 53 odst. 1 stavebního zákona v tom smyslu, že při uplatňování změny č. 1 územního plánu Holštejn není potřeba zohledňovat z hlediska zákona č. 224/2015 Sb. žádná plošná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny “A” a ani do skupiny “B”.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

8. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016 – 2025:

OŽP jako dotčený orgán odpadového hospodářství příslušný dle § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech k předloženému „Návrhu změny č. 1 územního plánu Holštejn“ nemá připomínky.

Současně krajský úřad upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

6.2.3 Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí

Stanovisko neuplatnil.

6.2.4 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství

Stanovisko neuplatnil.

6.2.5 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče

Stanovisko neuplatnil.

6.2.6 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko, Poříčí 18, Blansko

Stanovisko neuplatnil.

6.2.7 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko

Stanovisko neuplatnil.

6.2.8 Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko

(stanovisko doručeno 06.02.2023)

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS JmK s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Holštejn po veřejném projednání souhlasí.

Poznámka: stanovisko obsahuje rozsáhlé odůvodnění, které je k nahlédnutí ve spisu Pořizovatele.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

6.2.9 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno

Stanovisko neuplatnil.

6.2.10 ObÚ Brno, Cejl 13, Brno

Stanovisko neuplatnil.

6.2.11 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1

Stanovisko neuplatnil.

6.2.12 Ministerstvo dopravy, Nábřeží L. Svobody 12/1222, Praha 1

Stanovisko neuplatnil.

6.2.13 Ministerstvo obrany - Sekce nakládání s majetkem MO, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6

Stanovisko neuplatnil.

6.2.14 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Moravský kras

(stanovisko doručeno 06.02.2023)

Agentura k návrhu rozhodnutí o námitkách ke změně č. 1 Územního plánu Holštejn nemá žádné námitky ani připomínky. Předložené námitky se týkají částí území k.ú. Holštejn mimo území CHKO Moravský kras.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

6.3 VYHODNOCENÍ STANOVISEK PŘÍSLUŠNÝCH ÚŘADŮ DLE § 53 ODS. 2) SZ (UPRAVENÝ NÁVRH K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ)

6.3.1 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Moravský kras

(stanovisko doručeno 13.03.2023)

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, oddělení Správa CHKO Moravský kras (dále jen „Agentura“), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), obdržela dne 1. března 2023 žádost Městského úřadu Blansko, odboru stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje o vydání stanoviska dle § 53 odst. 2 stavebního zákona k upravenému návrhu změny č. 1 Územního plánu Holštejn (dále jen „upravený návrh“).

Agentura posoudila, zda může mít předložená upravený návrh samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (dále jen „EVL“) Moravský kras na území CHKO Moravský kras a na základě tohoto posouzení vydává následující stanovisko:

Významný vliv upraveného návrhu změny č. 1 územního plánu Holštejn na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL Moravský kras samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry ve smyslu § 45 i) zákona lze vyloučit.

Odůvodnění :

Agentura obdržela dne 1. března 2023 žádost Městského úřadu Blansko, odboru stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje o vydání stanoviska dle § 53 odst. 2 stavebního zákona k upravenému návrhu změny č. 1 Územního plánu Holštejn.

Agentura posoudila, že lze vyloučit, zda může předložený upravený návrh samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti EVL na území CHKO Moravský kras ve smyslu ustanovení § 45i zákona.

Předložené námítky k návrhu územního plánu, které byly vzneseny po veřejném projednání návrhu a jimž bylo zpracovatelem vyhověno, jsou oproti návrhu změny č. 1, ke které vydala Agentura stanovisko podle § 45 i) zákona dne 5. ledna 2021 pod č. j. SR/0003/JM/2021 – 2 (ke zprávě o uplatňování Územního plánu Holštejn s pokyny pro zpracování návrhů změn) změny týkající se území mimo CHKO Moravský kras a EVL Moravský kras.

Z uvedeného důvodu lze možný významný vliv upravené změny č. 1 Územního plánu Holštejn na EVL Moravský kras na území CHKO Moravský kras vyloučit.

6.3.2 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Brno

(stanovisko orgánu ochrany přírody - doručeno 22.03.2023)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů 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 změny č. 1 Územního plánu Holštejn – upravený návrh po veřejném projednání“ a vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce **nemůže mít významný vliv** na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000, nacházející se v územní působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Závěr orgánu ochrany přírody vychází ze skutečnosti, že hodnocená koncepce má potenciální vliv pouze na řešené území a jeho bezprostřední okolí. S ohledem na lokalizaci hodnocené koncepce mimo území prvků soustavy Natura 2000 a její věcnou povahu proto nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a předměty ochrany lokalit soustavy Natura 2000.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

6.3.3 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Brno

(stanovisko doručeno 05.04.2023)

1) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“):

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona sděluje, že pod č. j. JMK 44467/2023 vydal samostatně dne 21.03.2023 ke koncepci „Návrh změny č. 1 územního plánu Holštejn - úprava po veřejném projednání“ stanovisko podle § 45i výše uvedeného zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 nacházející se v územní působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

2) Z hlediska 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:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Holštejn“ nemá připomínky.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí. Pořizovatel dále ověřil prostřednictvím dotazu na příslušného referenta, že stanovisko OŽP z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění, je možné chápat tak, že OŽP neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů upravené změny na životní prostředí.

Poznámka: stanovisko OŽP KUJMK obsahovalo i dílčí nesouhlasné stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Toto dílčí stanovisko v této fázi pořizování je však irelevantní.

6.4 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ DLE § 53 SZ (OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ)

Obsah

- 6.4.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle § 53 SZ
- 6.4.1.1 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno
- 6.4.1.2 Krajská hygienická stanice JMK, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko
- 6.4.1.3 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1
- 6.4.1.4 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Moravský kras
- 6.4.2 Návrh rozhodnutí o námitkách
- 6.4.3 Návrh vyhodnocení připomínek
- 6.4.4 Připomínky pořizovatele

6.4.1 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ DLE §53 SZ

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnili ve stanovené lhůtě níže uvedená stanoviska:

K veřejnému projednání byly samostatně přizvány níže uvedené dotčené orgány:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno
2. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí
3. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství
4. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče
5. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko, Poříčí 18, Blansko
6. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko
7. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko
8. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno
9. ObÚ Brno, Cejl 13, Brno
10. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1
11. Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12/1222, Praha1.
12. Ministerstvo obrany - Sekce nakládání s majetkem MO, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6
13. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Moravský kras, Svitavská 26, Blansko

K opakovanému veřejnému projednání uplatnily stanoviska pouze níže uvedené dotčené orgány:

6.4.1.1 KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE, ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU, BRNO

(stanovisko doručeno 05.09.2023)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:

A) stanovisko odboru životního prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP), jako věcně a místně příslušný úřad podle § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, k „Návrhu změny č.1 územního plánu Holštejn“, k částem řešení, které byly od prvního veřejného projednání změněny, uplatňuje následující stanoviska:

1) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona uplatňuje souhlasné stanovisko k ploše 24-R (dílčí změna Ho7) předloženého Návrhu změny č. 1 územního plánu Holštejn.

Změnou Ho7 je vymezena zastavitelná plocha pro rekreaci rodinnou 24-R. Plocha 24-R je vyčleněna z odsouhlasené plochy zeleně zahrad 19-ZZ vymezené v platném územním plánu na severovýchodní hranici

zastavěného území. Jedná se o plochu cca 460 m², z čehož cca 50 m² zahrnuje stávající objekt (zastavěné území). Plocha je určena pro rekreaci, bude umožněno oplocení, výšková regulace zástavby je stanovena na max. 1 NP + podkroví. Z hlediska dopadu do ZPF plocha nepředstavuje v souvislosti s navrhovaným záměrem z platného územního plánu (plocha 19-ZZ) omezení obhospodařování navazujících ploch ZPF nebo jiné negativní dopady do hospodaření.

S přihlédnutím k § 4 odst. 4 stavebního zákona a v návaznosti na souhlasné stanovisko uplatněné v rámci prvního veřejného jednání dospěl orgán ochrany ZPF krajského úřadu k závěru, že předložená změna není v rozporu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z § 4 zákona o ochraně ZPF a lze ji tudíž z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.

K vymezení ploch rekreace v dílčí změně Ho4 nemá orgán ochrany ZPF krajského úřadu připomínky. Dotčená plocha není v evidenci KN vedena pod způsobem ochrany ZPF.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

2) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návru změny č. 1 územního plánu Holštejn“ v tom smyslu, že k nim nemá připomínky.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

3. Z hlediska 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:

OŽP jako orgán příslušný podle ust. § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí sděluje, že k částem řešení „Návru změny č. 1 územního plánu Holštejn“, které byly od prvního veřejného projednání změněny, nemá připomínky.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

4) Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k návrhu změny ÚP předloženému k opakovanému veřejnému projednání připomínky.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, neuplatňuje v řízení dle § 52 odst. 3 stavebního zákona stanovisko k částem řešení „Návru změny č. 1 územního plánu Holštejn“, které byly oproti předchozímu veřejnému projednání změněny.

Změny řešení provedené v upraveném „Návru změny č.1 územního plánu Holštejn“ pro opakované veřejné projednání se nedotýkají řešení silnic II. a III. třídy.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále také jen „KrÚ“), jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. K částem řešení, které byly v „Návrhu změny č. 1 územního plánu Holštejn“ od předchozího veřejného projednání změněny, nemá OÚPSŘ z hlediska uvedené problematiky připomínky.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

6.4.1.2 KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE JMK, SE SÍDLEM V BRNĚ, ÚZEMNÍ PRACoviŠTĚ BLANSKO

(stanovisko doručeno 01.08.2023)

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS JmK s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Holštejn k opakovanému veřejnému projednání, zahrnující dílčí změny Ho1, Ho4, Ho5, Ho6, Ho7, požívaná zkráceným postupem souhlasí.

Odůvodnění:

KHS JmK vydala k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Holštejn stanovisko dne 22. června 2020 pod č. j. KHSJM 35369/2020/BK/HOK s uplatněním požadavků na uvedení podmínek na ochranu zdraví obyvatel do textové části územního plánu Holštejn. Dále k návrhu změny č. 1 Územního plánu Holštejn bylo ze strany orgány ochrany veřejného zdraví vydáno stanovisko dne 7. října 2022 pod č. j. KHSJM 59273/2022/BK/HOK. Požadavek byl v Návrhu změny č. 1 Územního plánu Holštejn pro veřejné projednání vypořádan v nové kapitole 2.3. Ochrana zdraví obyvatel. Změnu č. 1 územního plánu Holštejn – návrh pro veřejné projednání vypracovalo Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., datum: 8/2022. Zastavěné území se vymezuje k datu 31. července 2022.

Veřejné projednání návrhu změny ÚP se uskutečnilo 12. 10. 2022 za účasti zpracovatele Urbanistického střediska Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 60200 Brno. Na základě Vyhodnocení výsledků projednání změny č. 1 po veřejném projednání se obec rozhodla vyhovět uplatněným námitkám. Vzhledem k tomu, že změnou ploch s rozdílným způsobem využití dojde k dotčení dalších pozemků a změnám ve výrokové části ÚP i z důvodu zapracování připomínek dotčených orgánů, pořizovatel doporučil znovu návrh změny ÚP projednat na opakovaném veřejném projednání v rozsahu těchto úprav. Na základě Vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 1 došlo ke změnám v textové části. Úpravy byly provedeny i ve výkresové části.

KHS JmK vydala dne 6. února 2023 vyjádření č. j.: KHSJM 07774/2023/BK/HOK k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 Územního plánu Holštejn po veřejném projednání.

Předmětem opakovaného veřejného projednání jsou dílčí úpravy změny č. 1, která byla projednána v říjnu 2022. V odůvodnění jsou doplněna stanoviska dotčených orgánů uplatněná do veřejného projednání změny č. 1 a připomínky a námitky, včetně jejich vyhodnocení. Vyhodnocení vlivu změny na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. Návrh změny č. 1 neobsahuje prvky náležející regulačnímu plánu

Návrh změny č. 1 Územního plánu Holštejn obsahuje tyto dílčí změny:

Ho1 – uvedení ÚP Holštejn do souladu se ZÚR JMK

Ho4 – zahrady s možností rekreace

Ho5 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

Ho6 – úpravy podmínek využití ploch v CHKO Moravský kras

Ho7 – změna části pozemku parc. č. 1268 v k. ú. Holštejn na plochy rekreace označené 24-R

Předmětem opakovaného veřejného projednání změny č. 1 ÚP Holštejn je dílčí úprava změny Ho4a. Část pozemku parc. č. 1261/1 v k. ú. Holštejn, navazující na zastavěné území, byla na podkladu námitky č. 1 zařazena do ploch rekreace (označena jako 25-R v rozsahu cca 647 m²). Zbývající část pozemku v blízkosti vodního toku zůstává ponechána v plochách ZZ (zmenšení plochy 23-ZZ). Pro novou zastavitelnou plochu 25-R, která je určena pro agroturistiku, chov včel – Apiterapii, jsou stanoveny specifické podmínky využití ve výrokové části ÚP, viz kap. 3.2.1 Zastavitelné plochy.

Dle námítky č. 2 byla do řešení zařazena změna části pozemku parc. č. 1268 v k. ú. Holštejn, navazující na pozemek stavby parc. č. 83 v k. ú. Holštejn do ploch rekreace jako zastavitelná plocha 24-Z v rozsahu cca 468 m².

V kap. 3.2.1 Zastavitelné plochy Výroku jsou pro plochu stanoveny specifické podmínky využití.

Z hlediska zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví je k návrhu Změny č. 1 územního plánu Holštejn k opakovanému veřejnému projednání možné vydat souhlasné stanovisko.

UPOZORNĚNÍ: Za předpokladu důsledného respektování a splnění podmínek na ochranu veřejného zdraví dává změna Územního plánu Holštejn předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona, a to mj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

6.4.1.3 MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU, ODBOR SUROVINOVÉ POLITIKY, NA FRANTIŠKU 32, PRAHA 1

(stanovisko doručeno 28.07.2023)

S návrhem změny č. 1 výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

Odůvodnění:

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

6.4.1.4 AGENTURA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY ČR, SPRÁVA CHKO MORAVSKÝ KRAS

(stanovisko doručeno 13.03.2023)

V souladu s ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatňuje Agentura jako dotčený orgán své stanovisko k upravenému návrhu změny č. 1 územního plánu Holštejn:

Agentura nemá k upravenému návrhu změny č. 1 Územního plánu Holštejn námítky ani připomínky.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

6.4.2 NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Do lhůty 7 dnů ode dne veřejného projednání nebyly uplatněny žádné písemné námítky ve smyslu ust. §52 stavebního zákona.

6.4.3 NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Do lhůty 7 dnů ode dne veřejného projednání nebyly uplatněny žádné písemné připomínky.

6.4.4 PŘIPOMÍNKY POŘIZOVATELE

Dokumentace změny bude opravena dle samostatného textu s pokyny pro úpravu, který je součástí tohoto vyhodnocení.

Ve výkresech bude v popisovém poli odstraněn text v závorce: „upravený návrh pro opakované veřejné projednání.“

Na výkresech bude opraveno aktuální datum.

PŘÍLOHA: úpravy pro opakované veřejné projednání

Zpracovala dne 22.09.2023 Ing. arch. Zita Řehůrková, referentka oddělení ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko

7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) 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 „Zprávy o uplatňování Územního plánu Holštejn s pokyny pro zpracování návrhů změn (Ho1, Ho4, Ho5 a Ho6)“ a vydal stanovisko podle § 45i téhož zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 nacházející se v územní působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Vyhodnocení vlivů návrhu změn na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

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

Vzhledem k tomu, že nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo stanovisko krajského úřadu uplatněno.

9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ (POKYNŮ)

Změna č. 1 ÚP Holštejn je zpracována na základě „Zprávy o uplatňování Územního plánu Holštejn s pokyny pro zpracování návrhu změn“ schválené usnesením č. 4, přijatým Zastupitelstvem obce Holštejn na zasedání dne 28. 06. 2021 (změny Ho1, Ho4, Ho5 a Ho6). Změnou č. 1 byly změny řešeny takto:

9.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, PŘÍPADNĚ DALŠÍCH DOKUMENTŮ

Soulad ze ZÚR JMK je předmětem změny Ho1, odůvodnění řešení je v kap. 2.2.

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

Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 2.2.1.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (B)

Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 2.2.2

Zpřesnění vymezených specifických oblastí vymezených PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)

Správní území obce není zařazeno do specifické oblasti.

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)

PRVKY NADMÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Změnou Ho1 bylo prověřeno a aktualizováno vymezení zpřesněných prvků ÚSES s územně plánovací dokumentací (ÚPD) navazujících obcí.

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

- RBC JM13
- RK JM026 regionální biokoridor
- RK JM025 regionální biokoridor

V platném ÚP byly uvedeny pod původními názvy a tehdy aktuálním vymezením. Vydáním ZÚR došlo k úpravě a změnou Ho1 byla prověřena návaznost na území okolních obcí, která je zajištěna a identifikace nadmístního ÚSES (regionální úrovně) byla uvedena do souladu s identifikací dle ZUR JMK.

CYKLOTRASY

Správním územím Holštejna procházejí koridory cyklotras nadmístního významu Jantarová stezka/EuroVelo 9 Balt-Jadran, vedené po silnici II/377. Doplnují je místní cyklotrasy č. 5078 (Šošůvka-Zukalův mlýn Marianín), č. 5080 (Jedovnice – Holštejn), č. 5118 (Rozstání – Holštejn).

ÚZEMNÍ REZERVY

Územní rezervy nebyly vymezeny.

Viz odůvodnění, kap. 2.2.8.

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

Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 2.2.5.

Stanovení cílových charakteristik 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. 26 Sloupsko-kořeňecký (severní část k.ú) a do krajinného celku č. 24 Bílovicko-ostrovský (jižní část k.ú.),

Změna č. 1 byla vyhodnocena ve vztahu k požadavkům a úkolům (Požadavky na uspořádání a využití území, Úkoly pro územní plánování),

Dále viz odůvodnění, kap. 2.2.6.

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)

Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 2.2.7.

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

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů je řešeno, viz odůvodnění, kap. 2.2.8.

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

Požadavky byly prověřeny, viz odůvodnění, kap. 2.2.8.

Požadavky na koordinaci územních rezerv

Ve správním území obce nejsou vymezeny územní rezervy, viz odůvodnění, kap. 2.2.8.

9.2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Soulad je řešen, viz odůvodnění, kap. 2.4.

9.3. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ

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

Obecné požadavky pro všechny změny:

Zastavěné území bude změnou č. 1 aktualizováno. Respektováno, viz kap. 10.2.1. odůvodnění.

KONKRÉTNÍ POŽADAVKY

Ho1 uvedení ÚP Holštejn do souladu se ZÚR JMK

Změnou bude uveden ÚP Holštejn do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, ZÚR JMK. Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 2.2.

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

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

Ho5a 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.

Ho5b 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

Ho5c 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.)

Ho5d 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)

Ho5e úpravy funkčního využití ploch s ohledem na aktuální katastrální mapu

Ho5f 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.

Ho7 změna části pozemku parc.č. 1268 v k.ú. Holštejn, navazující na pozemek stavby parc.č. 83 v k.ú. Holštejn, na plochy rekreace i.č. 24-R dle námítky č. 2; navržena na základě výsledků veřejného projednání změny č. 1.

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

1. Požadavek Správy CHKO Moravský kras

Požadavek byl řešen a zahrnut do příslušných 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) dle požadavku dotčeného orgánu. Byl přiměřeným způsobem upraven, aby odpovídal struktuře textu ÚP a konzultován ve dnech 29. 7. – 3. 8. 2022 s CHKO, Ing. Pavlíčkovou.

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

Požadavek byl řešen a zahrnut do kap. 10.2.25. Zvláštní zájmy ministerstva obrany Odůvodnění a kap. 4.5 Výroku.

3. Požadavek KHS JMK:

Požadavek byl řešen a zahrnut do kap. 2.3. Ochrana zdraví obyvatel výroku.

9.4. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Územním plánem nebyly vymezeny plochy ani koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 10.2.23

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

9.5. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Požadavky jsou respektovány, změna č. 1 je zpracována v souladu s platnou legislativou.

Obec Holštejn je součástí správního obvodu úřadu obce s rozšířenou působností území, kterým je Městský úřad Blansko (SO ORP Blansko). Závazným podkladem pro vypracování Změny č. 1 Územního plánu Holštejn, zahrnující dílčí změny Ho1, Ho4, Ho5, Ho6 a Ho7 (dále jen změna č. 1) je územní plán Holštejn (dále jen platný ÚP), zhotovitel USB Brno, 12/2012.

IDENTIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Dílčí změny (Ho1, Ho4, Ho5, Ho6 a Ho7) jsou označeny písmeny (první dvě písmena vycházejí z názvu obce Holštejn) a číslem (číslice za písmeny Ho označuje pořadové číslo dílčí změny ÚP v rámci změny č. 1), např. Ho1.

IDENTIFIKACE PLOCH ZMĚN (ROZVOJOVÝCH PLOCH)

Urbanizované území – plochy změn (nové zastavitelné plochy nad rámec platného ÚP) jsou označeny číslicí, která navazuje na číselnou řadu z platného ÚP. Navazují však na plochu č. 20, která byla v platném ÚP poslední zastavitelnou plochou.

Dokumentace návrhu Změny č. 1 obsahuje dvě části – Návrh Změny č. 1 a Odůvodnění Změny č. 1.

Součástí Odůvodnění změny č. 1 je „srovnávací text“, který je zařazen do textové části odůvodnění, jako poslední kapitola.

Textová část Odůvodnění změny č. 1 je vypracována v souladu dle požadavku změny **Ho5c** Pokynů na výčet kapitol a obsahuje níže uvedené kapitoly s tím, že kapitoly vyznačené kurzívou zpracuje pořizovatel až v průběhu pořízení změny:

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
10. Odůvodnění navrhovaného věcného řešení (pro účely projednání byl název kapitoly dle požadavku pořizovatele změněn – místo názvu Komplexní zdůvodnění přijatého 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.*

Jako poslední kapitola je začleněn Srovnávací text (textová část změny č. 1 ÚP Holštejn, zahrnující dílčí změny Ho1, Ho4, Ho5, Ho6 a Ho7 s vyznačením změn – nový text je červený podtržený, rušený text je modrý škrtnutý)

9.6 VYHODNOCENÍ NÁVRHU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ A ÚPRAVY K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Předmětem opakovaného veřejného projednání změny č. 1 ÚP Holštejn je dílčí úprava změny Ho4a. Část pozemku parc.č. 1261/1 v k.ú. Holštejn, navazující na zastavěné území, byla na podkladu námítky č. 1 zařazena do ploch rekreace (označena jako **25-R** v rozsahu cca 647 m²). Zbývající část pozemku v blízkosti vodního toku zůstává ponechána v plochách ZZ (zmenšení plochy **23-ZZ**). Pro novou zastavitelnou plochu 25-R, která je určena pro agroturistiku, chov včel – Apiterapii, jsou stanoveny specifické podmínky využití, viz kap. 3.2.1 Zastavitelné plochy Výroku.

Dle námítky č. 2 byla do řešení zařazena změna části pozemku parc.č. 1268 v k.ú. Holštejn, navazující na pozemek stavby parc.č. 83 v k.ú. Holštejn do ploch rekreace jako zastavitelná plocha **24-Z** v rozsahu cca 468 m². V kap. 3.2.1 Zastavitelné plochy Výroku jsou pro plochu stanoveny specifické podmínky využití.

10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

10.1. ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU ŘEŠENÍ DÍLČÍCH ZMĚN (Ho1, Ho4, Ho5, Ho6 a Ho7).

Ho1 uvedení ÚP Holštejn do souladu se ZÚR JmK

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.

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Změnou č. 1 ÚP je územní plán uveden do souladu s Politikou územního rozvoje ČR v platném znění (viz kap. 2.1 odůvodnění).

Změnou č. 1 ÚP je územní plán uveden do souladu se ZUR JMK v platném znění (viz kap. 2.2 odůvodnění).

Zpřesněna byla lokalizace prvků nadmístního ÚSES, viz kap. 2.2.4.

Aktualizovány byly cyklotrasy nadmístního významu, viz kap. 2.2.4.

Byla aktualizována hranice zastavěného území, změna č. Ho5d, viz kap. 10.1.

Upřesněny byly územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, viz kap. 2.2.5.

Pro stanovení cílových charakteristik krajiny byly řešeny požadavky na uspořádání a využití území a zpřesněny úkoly pro územní plánování, viz kap. 2.2.6.

V kap. 2.2.8. jsou stanoveny požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí.

Územní rezervy nebyly vymezeny.

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 (**Ho4a**) 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 (**Ho4b**).

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 nářadí, garáž, včelín, chata apod.).

V blízkosti pozemku parc.č. 1261/1 v k.ú. Holštejn (Ho4a) 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.

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. Z důvodu vyhovění námitce č. 1 byla plocha rozdělena na plochu 23-ZZ a zastavitelnou plochu 25-R, plochu pro rekreaci, chov včel – Apiterapie.

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.

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.

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.

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Změnou **Ho4a** je vymezena plocha **23-ZZ** a **25-R**.

V souvislosti se změnou **Ho4a** jsou prověřeny sousedící pozemky, parc.č. 1261/2 je změněn na účelovou komunikaci a pozemek parc.č. 1261/3 je po upřesnění pověřeným zastupitelem změněn na pozemek občanského vybavení, je využíván jako součást stanice speleologů.

Plochami **23-SO** a **25-R** jsou vedeny dva vodovodní řady od zdrojů (vrtů) východně od obce, a budou respektovány včetně ochranných pásem. Využití ploch je rovněž limitováno opatřením ze zákona - správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry. Z hlediska rizika záplavy je nutno případné oplocení projednat se správcem vodního toku.

Změnou **Ho4b** je vymezena plocha **22-ZZ**. Dle pokynů pořizovatele bylo prověřeno související území, parc.č. 98/7 a 98/8, které splňují požadavky na úpravu využití na plochy zeleně zahrad ZZ. Po konzultaci s pověřeným zastupitelem byla o tyto plochy lokalita změny rozšířena.

Ho5 úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

Seznam úprav byl v průběhu zpracování pro přehlednost a lepší orientaci doplněn písmeny a, b, c,....

Ho5a 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.

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Je vymezena návrhová plocha, dohodnutá s obcí k rozšíření stávajících ploch smíšených obytných. Změnou **Ho5a** je vymezena plocha **21-SO**.

Ho5b 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.

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Pro funkční typy v nezastavěném území (plochy vodní a vodohospodářské (N), plochy zemědělské (P), plochy lesní (L), plochy přírodní (E), plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (K), plochy smíšené nezastavěného území (SM)) je stanovena podmínka:

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny stavby, zařízení a opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro rekreaci a cestovní ruch – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných nebo podmíněně přípustných

Ho5c 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.

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Řešeno, viz výrok, kap. 5.8 Definice pojmů, pojem chaotická výstavba rodinných domů byl v souladu s požadavky CHKO nahrazen pojmem závleky.

Ho5d 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“

Důvody pořízení:

Požadavek vyplývá ze stavebního zákona v platném znění.

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Změnou č. 1 je aktualizováno zastavěné území v celém správním území Holštejn (k.ú. Holštejn) k datu 30. 7. 2022. Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 SZ. Do zastavěného území byly nově zahrnuty pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební a další pozemkové parcely. Jedná se vesměs o stavby pro bydlení a objekty bývalé vápenky.

Dle požadavku pořizovatele byla změněna část ploch změny 12-SO o pozemky p.č. 146, 1237/3 a část 1239/3 mimo veřejné prostranství, změněna na stabilizované plochy SO a byla umístěna rozhodnutím i s oplocením.

Dále byla z téhož důvodu upravena (zrušena) lokalita 20-SO, „*pozemek rodinného domu č.p. 88 (p.č. 1248 včetně staveb), zařazena do stabilizovaných ploch v rozsahu plochy 20-SO a oplocení v ploše 20-SO, zbývající část oploceného pozemku p.č. 1248 směrem k lesu a plochám SM zařazena do stabilizovaných ploch zahrad ZZ a směrem jižním do ploch sídelní zeleně ZS*“.

Lokalita změny č. 20-SO tím byla vypuštěna.

V grafické části je hranice zastavěného území doplněna (aktualizována) změnou č. 1 graficky odlišena od hranice zastavěného území z platného ÚP, viz výrok - výkres I.1 Výkres základního členění území, I.2. Hlavní výkres. Rušené části hranice zastavěného území jsou přeškrtnuty symbolem „x“, označeným v legendě jako jevy ke zrušení.

Hranice řešeného území dílčích změn

Hranice je pro potřeby změny č. 1 vymezena překryvnou linií.

Je vymezena rozsahu dílčích změn Ho4a, Ho4b, Ho5a a v grafické části výroku zobrazena ve výkrese I.1 Výkres základního členění území, I.2 Hlavní výkres, II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Není vymezena pro změnu Ho1 (uvedení ÚP Holštejn do souladu se ZÚR JmK), Ho5b (stanovení, 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), Ho5c (úprava názvů kapitol dle Přílohy č. 7, vyhlášky 500/2006 Sb. a výklad pojmů), Ho5d (aktualizace zastavěného území), Ho5e (úpravy funkčního využití ploch s ohledem na aktuální katastrální mapu), Ho5f (zohlednění aktuální zónace CHKO Moravský kras) a Ho6 (úpravy podmínek využití ploch v CHKO Moravský kras).

Ho5e 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.

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Vyplyvá z platné legislativy. Byla použita aktuální katastrální mapa a dle aktuálního stavu byly provedeny nezbytné úpravy funkčního využití ploch.

Ho5f bude zohledněna aktuální zónace CHKO Moravský kras

Důvody pořízení:

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

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Změna řeší aktualizaci nového vyhlášení CHKO Moravský kras (schváleno 18. 3. 2019 nařízením vlády 83/2019 Sb.) a nahrazuje legislativně zastaralý výnos Ministerstva kultury ČR, ze dne 4. července 1956, kterým byla CHKO Moravský kras zřízena.

V rámci nového vyhlášení CHKO došlo mj. ke zpřesnění vymezení území (do úrovně podrobnosti katastrální mapy). Dochází mj. ke zpřesnění podmínek provádění činností, které svými důsledky mohou poškozovat krasové území, případně mohou způsobit zánik krasových jevů.

Aktualizace zónace CHKO byla aktualizována ve smyslu vyhlášky MŽP 84/2019 Sb. a je zobrazena v koordinačním výkrese. Prověřen byl rovněž průběh hranice CHKO v řešeném území.

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 zapracovány podmínky ochrany krajinného rázu, tak jak je uvedeno v § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny.

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Byly provedené úpravy, uvedené v požadavku Správy CHKO Moravský kras v kap. 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.

Do textu zařazeny nebyly požadavky na - oplocení betonové nebo gabionové stěny, - tvarové řešení novostaveb volit jednoduché, - oplocení volit typické vesnické, náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

Ho7 změna části pozemku parc.č. 1268 v k.ú. Holštejn, navazující na pozemek stavby parc.č. 83 v k.ú. Holštejn, na plochy rekreace i.č. 24-R dle námítky č. 2

Důvody pořízení:

1. Nesouhlas vlastníka s novými podmínkami využití stanovených změnou č. 1 týkající se možnosti oplocování výše uvedených pozemků. Uvádí, že původní územní plán umožňoval oplocení pozemků, nový návrh to neumožňuje s odvoláním na přístupové vodní plochy na pozemcích p.č. 1262 a 1263 oba v k.ú. Holštejn. Nemožnost oplocení bude dle jeho názoru narušovat klid rekreatantů, kteří zde budou pobývat, nevylučuje i pytláctví na uvedených plochách.

2. Namítající nesouhlasí se zařazením stavby na pozemku p.č. 83 do ploch 19-ZZ, kde jsou nově dle změny č. 1 nepřijatelné pobytové místnosti. Dle odůvodnění námítky je záměrem přestavět tento objekt a zvětšit půdorys na výměru cca 130 m², kdy součástí mají být pobytové místnosti. Budova má být určena pro pobyty postižených dětí, které kvůli invalidním vozíkům a dalším rehabilitačním pomůckám vyžadují větší manipulační prostor.

Návrh rozhodnutí:

Námítkám se vyhovuje. Z důvodu jednoznačnosti výkladu přípustného využití, bude u zastavitelných ploch 1-R, 2-R a 17-R v tabulce doplněna v dalších podmínkách využití možnost oplocování pozemků. Dále bude v těchto plochách upravena výšková regulace na max. 1 NP + podkroví. V ploše 2-R bude v tabulce doplněn text první věty o slovo „daňků“. Část pozemku parc.č. 1268 v k.ú. Holštejn navazující na pozemek stavby parc.č. 83 v k.ú. Holštejn bude zařazena do ploch rekreace, která bude označena jako 24-R v rozsahu cca 400 m², pro novou zastavitelnou plochu 24-R budou stanoveny specifické podmínky využití. Plocha bude určena pro rekreaci, bude umožněno oplocení, výšková regulace zástavby bude stanovena na max. 1 NP + podkroví.

Dílčí část námítky týkající se oplocení pozemku parc.č. 1263 v k.ú. Holštejn (vodní plocha) se zamítá.

Odůvodnění řešení:

K bodu 1:

Obec znovu ve spolupráci s projektantem a ve snaze vyhovět namítajícímu znovu prověřila podmínky využití výše uvedených ploch, které budou upraveny níže uvedeným způsobem:

z důvodu jednoznačnosti výkladu přípustného využití, je u zastavitelných ploch 1-R, 2-R a 17-R doplněna v dalších podmínkách využití možnost oplocování pozemků. Dále je v těchto plochách upravena výšková regulace na max. 1 NP + podkroví. Po dohodě obce s vlastníkem pozemků jsou doplněny v tabulce další podmínky využití plochy 2-R o chov daňků. Po následné dohodě obce s vlastníkem pozemku parc.č. 1263 v k.ú. Holštejn (druh pozemku vodní plocha) není dílčí částí námítky týkající se oplocení vodní plochy N vyhověno. Namítající již netrvá na oplocení tohoto pozemku.

K bodu 2:

Pozemek parc.č. 83 v k.ú. Holštejn je společně se sousedním pozemkem parc.č. 1268 v k.ú. Holštejn podle platného ÚP zařazen do ploch zahrad 19-ZZ. Namítající nesouhlasí se zařazením stavby na pozemku p.č. 83 do ploch 19-ZZ, kde jsou nově dle změny č. 1 nepřipustné pobytové místnosti. Namítající zvažuje přestavět tento objekt a zvětšit půdorys na výměru cca 130 m², součástí budovy mají být i pobytové místnosti pro pobyty postižených dětí, které kvůli invalidním vozíkům a dalším rehabilitačním pomůckám vyžadují větší manipulační prostor.

Pozemek parc.č. 83 v k.ú. Holštejn společně se sousedním pozemkem parc.č. 1268 v k.ú. Holštejn je dle platného ÚP zařazen do zastavitelných ploch zahrad ZZ označených 19-ZZ. Pro plochy ZZ jsou změnou č. 1 ve výrokové části stanoveny obecné podmínky využití.

Podmínky využití ploch ZZ jsou upraveny ve smyslu, že podmínky požadované Správou CHKO Moravský kras se vztahují výhradně pro území CHKO Moravský kras.

Rozšíření stávající stavby pro výše popsaný účel je novým požadavkem na řešení, který nebyl projednán v zadání. Obec však zvažuje namítajícímu vyhovět. Po konzultaci s projektantem a vlastníkem pozemku je navržena nová zastavitelná plocha rekreace označená 24-R v rozsahu cca 400 m². Pro novou zastavitelnou plochu 24-R jsou stanoveny specifické podmínky využití. Plocha je určena pro rekreaci, bude umožněno oplocení, výšková regulace zástavby je stanovena na max. 1 NP + podkroví. Tento návrh byl s odborem životního prostředí MěÚ Blansko projednán a předběžně odsouhlasen.

10.2. KOMPLEXNÍ ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

10.2.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE), VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č. 1 je aktualizováno zastavěné území v celém správním území Holštejn (k.ú. Holštejn) k datu 30. 6. 2022. Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 SZ. Do zastavěného území byly nově zahrnuty pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební a další pozemkové parcely. Jedná se o stavby v ploše 12-SO a objekty v prostoru bývalé vápenky.

V grafické části je hranice zastavěného území doplněna (aktualizována) změnou č. 1 graficky odlišena od hranice zastavěného území z platného ÚP, viz výrok - výkres I.1 Výkres základního členění území, I.2. Hlavní výkres. Rušené části hranice zastavěného území jsou přeškrtnuty symbolem „x“, označeným v legendě jako jevy ke zrušení.

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ DÍLČÍCH ZMĚN

Hranice je pro potřeby změny č. 1 vymezena překryvnou linií.

Je vymezena rozsahu dílčích změn Ho1, Ho4, Ho5, Ho6 a Ho7 a v grafické části výroku zobrazena ve výkrese I.1 Výkres základního členění území, I.2 Hlavní výkres, v Odůvodnění – výkres II.1 Koordinační výkres, II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Není vymezena pro změnu Ho1 (uvedení ÚP Holštejn do souladu se ZÚR JmK), Ho5b (stanovení, 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), Ho5c (úprava názvů kapitol dle Přílohy č. 7, vyhlášky 500/2006 Sb. a výklad pojmů), Ho5d (aktualizace zastavěného území), Ho5e (úpravy funkčního využití ploch s ohledem na aktuální katastrální mapu), Ho5f (zohlednění aktuální zónace CHKO Moravský kras) a Ho6 (úpravy podmínek využití ploch v CHKO Moravský kras).

10.2.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

vyjádřené zejména v hlavních rozvoje obce pro udržitelný rozvoj obce (pilířů společnost, hospodářství, prostředí) jsou navrženy podmínky pro rozvoj jednotlivých funkčních složek tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to s ohledem na udržitelný rozvoj území a zejména udržení kvality životního prostředí včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území v požadavcích na charakter obce, jeho vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

Změna č. 1 tyto cíle respektuje, doplňuje a rozvíjí, především v podmínkách pro rozvoj hlavní funkce sídla – bydlení a rekreaci. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, plochy pro rozvoj bydlení jsou směřovány do klidového území, do lokalit v dostupnosti veřejné infrastruktury.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

V platném ÚP byly ve správním území Holštejn vymezeny k ochraně tyto místní hodnoty území:

- architektonická dominanta – kulturní památka zřícenina hradu Holštejn, zohledněna je nemovitá kulturní památka vápenka Malá dohoda
- významná drobná architektura, struktura bývalého panského dvora, drobné, převážně sakrální stavby, které nejsou kulturními památkami, chráněnými státem, ale jsou významné a jsou dokladem kulturní vyspělosti obce. Jedná se o památky místního významu.
- objekty charakterizující místní prostředí a tradici, stavby, které jsou dokladem stavitelského umění kraje a v obrazu sídla mají svou estetickou hodnotu
- území s archeologickými nálezy I. kategorie; celé území je zařazeno do III. kategorie UAN
- území s vysokou estetickou a krajinářskou hodnotou, CHKO
- civilizační hodnoty – změnou č. 1 jsou respektovány

Změna č. 1 nemá vliv na základní koncepci rozvoje definovanou v platném ÚP, nemění charakter obce a její sídelní strukturu, nemá vliv na hodnoty území.

10.2.3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE A KOMPOZICE

URBANISTICKÁ KONCEPCE

1. Posílení významu obce Holštejn v rámci České republiky a regionu:

- řešeným územím nejsou vedeny zatížené silnice, jsou návrhem upraveny tak, aby prostorově umožnily vedení cyklotras
- vedení cyklotras a cyklostezek umožní zlepšení prostupnosti území a napojení na regionální trasy zvýší atraktivitu území pro rekreaci a cestovní ruch

2. Posílení atraktivity obce:

- vymezením nových ploch pro bydlení, výrobu a rekreaci vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci
- rozvoj urbanistické struktury obce je navržen na plochách navazujících na stávající zastavěné území:
 - severní část – rozvoj ploch bydlení 12-SO
 - západní část – rozvoj ploch bydlení 9-SO a 8-SO
 - jižní část – rozvoj ploch bydlení 7-SO
- smíšené obytné plochy (SO), které umožní realizovat podnikatelské aktivity přímo v místě bydlení, zamezí odlivu obyvatelstva a přispějí k jeho stabilizaci
- pro regeneraci duševních a fyzických sil obyvatel územní plán je respektováno stávající sportovní zóny na východním okraji obce

Řešením změny č. 1 je urbanistická koncepce z platného ÚP respektována.

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Z důvodu souladu platného ÚP s platnou legislativou je změnou č. 1 doplněn text týkající se urbanistické kompozice. Platný ÚP řeší urbanistickou kompozici prostřednictvím ochrany hodnot území. ÚP vymezuje hodnoty území místního významu, které současně plní funkci základních prvků urbanistické kompozice sídla a na jejich ochranu definuje podmínky využití. Jedná se o tyto hodnoty:

- pro ochranu hodnot respektovat podmínky definované v kapitole 2.1.
- respektovat a chránit nemovité kulturní památky (zřícenina hradu Holštejn, vápenka, místní památky v obci i krajině, struktura bývalého panského dvora), krasové jevy
- respektovat a chránit urbanistickou strukturu sídla, respektovat objemové řešení staveb venkovského charakteru typických pro Moravský kras

Respektováním těchto hodnot včetně podmínek ochrany stanovených v platném ÚP dojde k naplnění hlavních kompozičních zásad.

Řešením změny č. 1 jsou hodnoty z platného ÚP určující urbanistickou kompozici respektovány.

10.2.4. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (též funkční plochy) byly rozčleněny na plochy v urbanizovaném území a plochy v nezastavěném území – krajině.

URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

Výčet funkčních ploch se řešením změny č. 1 nemění.

Řešením změny č. 1 byly prověřeny a upraveny podmínky definované v platném ÚP - viz výrok, kap. 6. pro plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY ZAHRAD ZZ

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- výstavba objektů s pobytovou nebo denní místností

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a drobného hospodaření za podmínky výstavby pouze jednoho objektu (zahradní kůlny nebo podobného typu stavby na nářadí) do 25 m² a max. 1 NP
- lze zastřešit sedlovou střechou za podmínky nenavyšování podkroví, při maximálním zastavění 10% plochy pozemku (do této plochy je zařazen i suchý/chemický záchod)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- závleky

NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ – KRAJINA

Viz odůvodnění, kap. 10.2.9.

10.2.5. ZDŮVODNĚNÍ ÚPRAVY PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Při řešení změny č. 1 byly prověřeny a upraveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu definované v platném ÚP.

Dále se v kapitole 6.2. Navržené zásady plošného a prostorového uspořádání a podmínky využití území upravuje odstavec OBECNÉ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ, dohodnutý se správou CHKO.

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- novostavby a přestavby budovat jako stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras
- v území nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí, výjimečný vzhled připustit pouze u funkčně výjimečných objektů (obecní úřad, kulturní dům, hasičská zbrojnice, tělocvična, léčebna apod.)
- ctít tradiční způsob ulicové zástavby a nové stavby situovat pouze v uliční frontě podél komunikací, v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit závleky
- 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
- respektovat zásady ochrany krajinného rázu CHKO Moravský kras
 - zastavěné území obce Holštejn spadá do oblasti krajinného rázu Suchý žleb

- rodinné domy venkovského charakteru budou situovány podél komunikace v ulicové zástavbě, budou mít jednoduché tvarové řešení a tradiční zastřešení
- konkrétní návrh výstavby z hlediska ochrany krajinného rázu bude posouzen individuálně

10.2.6. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY

Změnou č. 1 byly vymezeny tyto nové zastavitelné plochy nad rámec platného ÚP:

- 21-SO plochy smíšené obytné Ho5a
- 22-ZZ plochy zahrad Ho4b
- 23-ZZ plochy zahrad Ho4a
- 24-R plochy rekreace Ho7
- 25-R plochy rekreace Ho4a

Pro jednotlivé zastavitelné plochy byly ve výroku v kap. 3.2.1. definovány specifické koncepční podmínky využití. Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch je popsáno v kap. 10.1. pod příslušnými změnami.

Změnou č 1 nejsou vymezeny plochy přestavby.

10.2.7. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Základní systém sídelní zeleně navržený v platném ÚP, je změnou respektován. Změnou č. 1 nejsou navrženy nové plochy změn sídelní zeleně i vzhledem k výjimečnému stavu přírodního zázemí obce.

10.2.8. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Do správního území obce zasahuje evropsky významná lokalita Moravský kras, v řešeném území je její rozsah shodný s CHKO Moravský kras.

Změnou č. Ho5f byla provedena aktualizace zonace CHKO Moravský kras.

Koncepce navržená v platném ÚP se řešením změny č. 1 nemění, je doplněna o řešení vyplývající z řešení jednotlivých dílčích změn.

Zásady koncepce uspořádání krajiny

Zásady definované v platném ÚP jsou změnou č. 1 aktualizovány (viz kap. 6.2. Výroku).

Správní území obce souladu s AZÚR zařazeno do krajinného celku č. 26 Sloupsko-kořenecký (severní část k.ú) a do krajinného celku č. 24 Bílovicko-ostrovský (jižní část k.ú.),

10.2.9. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ, VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ

Řešením změny č. 1 nedošlo k úpravám využití funkčních ploch:

Změnou č. 1 nebyl měněn výčet ploch změn v krajině.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – N

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny stavby, zařízení a opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro rekreaci a cestovní ruch – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných nebo podmíněně přípustných

zrušeny byly odrážky:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- nepřípustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů
- činnosti, děje a zařízení, které narušují krajinný ráz

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – P

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro zemědělské využití, orná půda.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny stavby, zařízení a opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro rekreaci a cestovní ruch – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných nebo podmíněně přípustných

zrušena byla odrážka

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)

PLOCHY LESNÍ – L

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- účelové komunikace lesní cesty nezpevněné nebo zpevněné přírodním kamenivem, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny stavby, zařízení a opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro rekreaci a cestovní ruch – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných nebo podmíněně přípustných

zrušena byla odrážka

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury
- stavby pro zemědělství za podmínky že 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 KPÚ a stavby protierozní povahy, polní cesty nezpevněné nebo zpevněné přírodním kamenivem)
- stavby protierozní povahy, zařízení pro myslivost – krmelce, posedy za podmínky, že slouží k ochraně lesa
- stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, stavby protierozní povahy za podmínky, že slouží ke zlepšení vodních poměrů v místě
- stavby pro účely ochrany přírody a krajiny za podmínky, že slouží zajištění předmětů ochrany CHKO)

zrušeny byly odrážky

- pouze nezbytně nutné stavby pro myslivost a ochranu přírody
- výstavba malých vodních nádrží

PLOCHY PŘÍRODNÍ – E

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny stavby, zařízení a opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro rekreaci a cestovní ruch – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných nebo podmíněně přípustných

zrušeny byly odrážky

- změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability ploch
- jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- realizace vodních ploch, opatření pro zadržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro zemědělství za podmínky že 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 KPÚ a stavby protierozní povahy, polní cesty nezpevněné nebo zpevněné přírodním kamenivem)
- stavby protierozní povahy, zařízení pro myslivost – krmelce, posedy za podmínky, že slouží k ochraně lesa
- stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, stavby protierozní povahy za podmínky, že slouží ke zlepšení vodních poměrů v místě
- stavby pro účely ochrany přírody a krajiny za podmínky, že slouží zajištění předmětů ochrany CHKO)

Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách přírodních (E), platí i podmínky platné pro plochy lesní (L).

zrušena byla odrážka

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ - K

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny stavby, zařízení a opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro rekreaci a cestovní ruch – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných nebo podmíněně přípustných

zrušeny byly odrážky

- činnosti, zařízení a výstavba zmenšují jejich plochu, nová výstavba, používání zemědělských technologií, které mohou narušit strukturu a charakter ploch
- na území CHKO MK v místech zeleně v závrtch a remízkách jsou nepřípustné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, výstavba objektů pro ochranu přírody, včelíny, seníky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro zemědělství za podmínky že 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 KPÚ a stavby protierozní povahy, polní cesty nezpevněné nebo zpevněné přírodním kamenivem)
- stavby protierozní povahy, zařízení pro myslivost – krmelce, posedy za podmínky, že slouží k ochraně lesa
- stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, stavby protierozní povahy za podmínky, že slouží ke zlepšení vodních poměrů v místě
- stavby pro účely ochrany přírody a krajiny za podmínky, že slouží zajištění předmětů ochrany CHKO)

zrušena byla odrážka

- výstavba vodních nádrží, pokud jejich využití bude extenzivní a nedojde ke změně krajinného rázu

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny stavby, zařízení a opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro rekreaci a cestovní ruch – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných nebo podmíněně přípustných

zrušena byla odrážka

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro zemědělství za podmínky že 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 KPÚ a stavby protierozní povahy, polní cesty nezpevněné nebo zpevněné přírodním kamenivem)
- stavby protierozní povahy, zařízení pro myslivost – krmelce, posedy za podmínky, že slouží k ochraně lesa

- stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, stavby protierozní povahy za podmínky, že slouží ke zlepšení vodních poměrů v místě
- stavby pro účely ochrany přírody a krajiny za podmínky, že slouží zajištění předmětů ochrany CHKO)

zrušeny byly odrážky

- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, agroturistiku, myslivost (např. včelíny, seníky)
- dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20 % prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní

PLOCHY TĚŽBY NEROSTNÝCH SUROVIN A REKULTIVACE – H

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

zrušena odrážka:

- pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu

Odůvodněny jsou v kap. 10.1. odůvodnění.

10.2.10. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

V platném ÚP je vymezen lokální systém ÚSES dle původních podkladů, pod původními názvy a tehdy aktuálním vymezením. Vydáním ZÚR došlo k úpravě a změnou Ho1 bylo prověřeno a aktualizováno vymezení zpřesněných prvků ÚSES s územně plánovací dokumentací (ÚPD) navazujících obcí.

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

- RBC JM13
- RK JM026 regionální biokoridor
- RK JM025 regionální biokoridor

V platném ÚP byly uvedeny pod původními názvy a tehdy aktuálním vymezením. Vydáním ZÚR došlo k úpravě a změnou Ho1 byla prověřena návaznost na území okolních obcí, která je zajištěna a identifikace nadmístního ÚSES (regionální úrovně) byla uvedena do souladu s identifikací dle ZUR JMK.

Pro využití ploch ÚSES jsou v platném ÚP definovány podmínky využití, viz kap. 5.2. výroku.

10.2.11. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, ZADRŽENÍ VODY V KRAJINĚ

Platný ÚP v podmínkách využití ploch pro plochy nezastavitelného území stanovuje v podmínkách využití ploch opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, pro udržení vody v krajině, pro zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavbu menších vodních nádrží, viz kap. 6 výroku.

V zastavěném a zastavitelném území je stanovena podmínka dešťové vody budou v maximální míře uváděny do vsaku, viz kap. 4.2. výroku.

V řešeném území je 16,55 % zemědělské půdy, z toho 0,44 % orné půdy, lesní půdy je 77,87 %. Obec má zpracované KPÚ.

10.2.12. VYMEZENÍ PLOCH PRO OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM A ZADRŽENÍ VODY V KRAJINĚ, VODNÍ TOKY A PLOCHY

Do řešeného území nezasahuje záplavové území. Změnou č. 1 nejsou vymezena žádná opatření.

Podrobněji viz kap. 5.5 výroku.

10.2.13. PROSTUPNOST KRAJINY

Platný ÚP řešil prostupnost krajiny vymezením sítě stávajících i navržených účelových komunikací. Řešením změny č. 1 není narušena prostupnost krajiny, organizace krajiny se nemění.

Dílčí změnou Ho1 jsou v platném ÚP aktualizovány záměry vyplývající z nadřazené ÚPD, tedy i aktualizace cyklotras, viz kap. 4.1.2.

10.2.14. REKREAČNÍ VYUŽITÍ KRAJINY

Platný ÚP považuje za základ rekreačního využití zázemí obce s unikátními krasovými jevy v krasové oblasti. Pro rozvoj rekreace ÚP navrhl plochy 1-R, 2-R a 17-R. V centru obce je vymezena plocha sportovního hřiště.

Změnou č. 1 je tato koncepce respektována, nejsou nové plochy rekreace navrženy.

Platný ÚP a změna č. 1 podporuje měkké formy rekreace. Aktualizuje síť cyklotras, vymezuje plochy účelových komunikací s možností průchodu stezek a tras pro pěší, cyklisty, běžkaře.

10.2.15. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

V řešeném území se nenachází chráněná ložisková území.

Ve správním území obce nejsou registrovaná poddolovaná území, v rámci změny č.1 byl aktualizován rozsah sesuvů. Zastavitelné plochy a zastavěné území není dotčeno. Změna č. 1 nenavrhuje nové záměry, určené k dobývání nerostných surovin.

10.2.16. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

SILNIČNÍ DOPRAVA

Koncepce platného ÚP se nemění. Změna č. 1 nenavrhuje rozvojové plochy pro silniční dopravu. Silnice II. a III. třídy jsou stabilizovány.

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.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE,

Plochy dopravní infrastruktury – DS a veřejných prostranství – U, stabilizované a navržené v platném ÚP pro obsluhu urbanizovaného území, jsou změnou č. 1 respektovány.

Rozvojové lokality, řešené změnou č 1, si nevyžádaly vymezení nových ploch pro obsluhu nad rámec platného ÚP, nebo doplnění podmínek.

PĚŠÍ PROPOJENÍ

Viz odůvodnění, kap. 10.2.19.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, CYKLOSTEZKY, CYKLISTICKÉ TRASY

Změnou č. 1 je respektována síť účelových komunikací pro obsluhu krajiny a pro průchod tras pro pěší, cyklisty apod. s propojením do přírodního rámce obce. Nové trasy účelových komunikací nejsou navrženy.

Aktualizována je síť cyklotras, jak nadmístního, tak i místního významu, viz kap. 4.1.2 výroku.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ, PARKOVIŠTĚ

Odstavení vozidel v plochách smíšených obytných (SO), bude řešeno na vlastních pozemcích.

10.2.17. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Řešení změny č. 1 nemá vliv na koncepci technické infrastruktury.

Navržené lokality nebudou napojeny na inženýrské sítě, bude řešeno lokálně.

10.2.18. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Záměry řešené změnou č. 1 neovlivní koncepci občanského vybavení, schválenou v platném ÚP.

10.2.19. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změnou č. 1 jsou respektovány stabilizované i návrhové plochy veřejných prostranství. Pro obsluhu rozvojových ploch, vymezených změnou č. 1 nejsou vymezeny nové plochy.

10.2.20. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změna č. 1 ÚP nevymezuje nové VPS a VPO. Změnou č. 1 byla prověřena aktuálnost veřejně prospěšných staveb vymezených v platném ÚP.

10.2.21. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nejsou navrženy.

10.2.22. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Ve správním území obce nejsou vymezeny územní rezervy.

10.2.23. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Nejsou vymezeny.

10.2.24. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V platném ÚP není etapizace stanovena. Změna č. 1 ji nestanovuje vzhledem k rozsahu záměrů.

10.2.25. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

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.

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)

10.2.26. CIVILNÍ OCHRANA

Pro řešení změny č. 1 nevyplývaly nové požadavky nad rámec platného ÚP, týkající se civilní ochrany.

Plochy pro bydlení, navržené změnou č. 1 budou zapojeny do stávajícího systému civilní ochrany, který zajišťuje úřad obce Holštejn.

10.2.27. OCHRANNÁ PÁSMA

ochrana dopravní infrastruktury	ochranné silniční pásmo silnice II. třídy <ul style="list-style-type: none">15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území
	ochranné silniční pásmo silnice III. třídy <ul style="list-style-type: none">15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území
ochrana technické infrastruktury	vodojem včetně ochranného pásma <ul style="list-style-type: none">ochranné pásmo = oplocení
	hlavní vodovodní řad včetně ochranného pásma ochranné pásmo vodovodních řadů: <ul style="list-style-type: none">ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubíochranné pásmo vodovodních řadů nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubíu vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m
	čistírna odpadních vod <ul style="list-style-type: none">ČOV - pásmo ochrany prostředí je navrženo 100 m z emisního středu
	kmenová kanalizační stoka včetně ochranného pásma ochranné pásmo vodovodního řadu a kanalizačních sběračů: <ul style="list-style-type: none">ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubíochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubíu kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, s vzdáleností od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m
	trafostanice včetně ochranného pásma <ul style="list-style-type: none">ochranné pásmo elektrické stanice stožárové - 7 mochranné pásmo elektrické stanice zděné - 2 m
	nadzemní vedení VVN ochranné pásmo nadzemního vedení VN a VVN <ul style="list-style-type: none">od krajního vodiče a) u napětí nad 1kV a do 35kV včetně: <ul style="list-style-type: none">pro vodiče bez izolace - 7 mpro vodiče s izolací základní - 2mpro závěsná kabelová vedení - 1m b) u napětí nad 35kV a do 110kV včetně - 12m c) u napětí nad 110kV a do 220kV včetně - 15m d) u napětí nad 220kV a do 400kV včetně - 20m
	telekomunikační vedení <ul style="list-style-type: none">ochranné pásmo DOK - 1,5 m na obě strany od půdorysu
ochrana přírodních zdrojů	pozemky určené k plnění funkce lesa - lesy hospodářské
	vzdálenost 50m od okraje lesa <ul style="list-style-type: none">Dle zákona č.289/1995 Sb. je nutno respektovat území v návaznosti na pozemky určené k plnění funkcí lesa - do 50 mzemědělská půda I. a II. třídy ochrany
	vodní toky <ul style="list-style-type: none">správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:<ul style="list-style-type: none">u významných vodních toků v šířce do 8 m

	<ul style="list-style-type: none"> ○ u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
	vodní zdroje povrchové, podzemní vody včetně ochranného pásma <ul style="list-style-type: none"> • ochranné pásmo vodního zdroje 1. stupně • ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně
	<ul style="list-style-type: none"> • vodní útvary povrchových, podzemních vod
ostatní limity	<ul style="list-style-type: none"> • meliorace

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je využito účelně, nevyskytují se zásadní nedostatky v urbanistické struktuře. Ve správním území obce se nenachází lokality brownfields, které by bylo možno využít pro rozvoj obce. Platný ÚP řeší účelné využití zastavěného území vymezením ploch se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné - SO) umožňující pestřejší využití a ekonomické využití již vybudované dopravní a technické infrastruktury.

S VYUŽITÍM ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ JSOU ZMĚNOU Č. 1 VYMEZENY STABILIZOVANÉ A ROZVOJOVÉ PLOCHY

Dílčí změna Ho4a plochy krajinné zeleně na návrhové plochy rekreace R, podrobněji viz kap. 10.1.

Dílčí změna Ho4b plochy smíšené nezastavěného území SM na návrhové plochy zeleně zahrad ZZ, podrobněji viz kap. 10.1.

Dílčí změna Ho5a plochy zeleně sídla ZS na stabilizované plochy smíšené obytné SO, podrobněji viz kap. 10.1.

S VYUŽITÍM ZASTAVITELNÝCH PLOCH JSOU VYMEZENY ROZVOJOVÉ PLOCHY

Dílčí změna Ho4a plochy smíšené nezastavěného území, krajinná zeleň K na návrhové plochy zeleně zahrad ZZ, podrobněji viz kap. 10.1.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 1 vychází z požadavků a potřeb občanů obce vyjádřených v kap. 5. Pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu v rozsahu zadání změn Zprávy o uplatňování Územního plánu Holštejn s pokyny pro zpracování návrhů změn, schváleného zastupitelstvem obce.

Změnou č. 1 je vymezeno rozšíření ploch smíšených obytných pro jednu plochu, s předpokladem, že nebude zastavěna, ale využívána pro přídomní hospodaření.

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

Změna č. 1 nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NAZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCELESA (PUPFL)

13.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

POUŽITÁ METODIKA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 271/2019 Ministerstva životního prostředí, kterou se stanovují postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Přřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb.

Při vyhodnocení jednotlivých lokalit byla použita aktuální katastrální mapa. Druhy pozemků a rozsah zemědělské půdy odpovídá údajům z katastru nemovitostí. Kvalita zemědělské půdy byla určena dle podkladu BPEJ poskytnutých z územně analytických podkladů ORP Blansko.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem pro ochranu ZPF při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Na území obce se nachází zemědělská půda II. a V. třídy ochrany. Změnou č.1 není zemědělská půda II. třídy dotčena, byť je rozšířena v zastavěném území a v bezprostřední návaznosti na něj.

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE, ÚDAJE O CELKOVÉM ÚHRNU ZÁBORU ZPF

Předmětem záboru půdního fondu jsou nově vymezené plochy, které byly odsouhlaseny zadáním změny č. 1 k prověření. Plochy bez dopadu do záboru ZPF jsou uvedeny na konci kapitoly v samostatné tabulce. Pro přehlednost jsou v grafické části vyhodnocena uvedena i lokality bez dopadu do ZPF, a to z důvodu prokázání přednostního využívání nezemědělských ploch pro rozvoj obce.

Dílčí změny řešené Změnou č.1:

- dílčí **změnou Ho4a je vymezena plocha zahrad 23-ZZ na severovýchodní hranici zastavěného území. Změnou není dotčena zemědělská půda – nejedná se o zábor ZPF**
- dílčí **změnou Ho4b je vymezena plocha 22-ZZ** pro plochy zahrad. Jedná se o návrh na využití jako okrasnou, rekreační, izolační, drobnou chovatelskou případně pěstitelskou funkci k navazujícím plochám. Územní plán připouští výstavbu objektu do 25 m² pro přesně specifikovaný účel – **zařazeno do vyhodnocení záboru ZPF**
- dílčí **změnou Ho5a je vymezena zastavitelná plocha 21-SO** z důvodu uvedení územního plánu se současným stavem (dle skutečné hranice ploch v terénu). Vymezeno na nezemědělských půdách – **nejedná se o zábor ZPF**
- dílčí **změnou Ho7 je vymezena zastavitelná plocha pro rekreaci rodinnou 24-R**. Plocha 24-R je vyčleněna z odsouhlasené plochy zeleně zahrad 19-ZZ vymezené v platném územním plánu na severovýchodní hranici zastavěného území. Plocha je vymezena po prověření a vyhodnocení námítky uplatněné k veřejnému projednání.

ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Změna č. 1 nenaruší areály a objekty zemědělské výroby v území.

USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY

Změna č. 1 nenaruší uspořádání zemědělského půdního fondu, pozemkové úpravy jsou respektovány.

OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY, EROZNÍ OHROŽENÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

Řešení změny č. 1 nezasahuje do vymezeného ÚSES nebo jinak nenarušuje prvky ekologické stability v území. Změnou č. 1 bylo vymezení ÚSES uvedeno do souladu se ZUR a s vymezením v sousedních obcích.

SÍŤ ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ SLOUŽÍCÍCH K OBHOSPODAŘOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÝCH A LESNÍCH POZEMKŮ A SÍŤ POLNÍCH CEST

Není změnou č. 1 narušena.

INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH, ODVODNĚNÍ A STAVBÁCH K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY

Nejsou změnou č. 1 narušeny.

ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ V POROVNÁNÍ S JINÝMI MOŽNÝMI VARIANTAMI

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci, posouzení rozsahu návrhových ploch s platným územním plánem

Z vymezených zastavitelných ploch byla již zčásti zastavěna lokalita 12-SO a zcela byla zastavěna a zrušena lokalita 20-SO. Obě na severní, resp. severozápadní hranici zastavěného území.

Zdůvodnění koncepce řešení, prokázání veřejného zájmu

Vzhledem k charakteru terénu a faktu, že je obec součástí CHKO Moravský kras, je územní rozvoj limitován stávajícími zastavitelnými plochami a nové nejsou navrhovány. Změna č.1 reaguje pouze na dílčí změny

a upřesnění využití území, a to bez dopadu do změny koncepce rozvoje zastavitelných ploch, které nejsou po svém využití (zkonsumování) dále doplňovány.

Změnou **Ho4b** je vymezena plocha **22-ZZ**. Bylo prověřeno související území, parc.č. 98/7 a 98/8, které splňují požadavky na úpravu využití na plochy zeleně zahrad ZZ. Územní plán vymezuje plochy ZZ jako plochy okrasnou, rekreační, izolační, drobnou chovatelskou případně pěstitelskou funkci k navazujícím plochám. Územní plán připouští výstavbu objektu do 25 m², a to pro přesně specifikovaný účel (zahradní kůlny). Více viz kap. 6.1.5 textové části územního plánu. Dotčena je zemědělská půdy V. třídy ochrany.

Změnou Ho7 je vymezena zastavitelná plocha pro rekreaci rodinnou 24-R. Plocha 24-R je vyčleněna z odsouhlasené plochy zeleně zahrad 19-ZZ vymezené v platném územním plánu na severovýchodní hranici zastavěného území. Jedná se o plochu cca 460 m² z čehož cca 50 m² zahrnuje stávající objekt (zastavěné území). Záměr vychází z uplatněné námítky k veřejnému projednání. Na základě prověření byly pro novou zastavitelnou plochu 24-R stanoveny specifické podmínky využití. Plocha je určena pro rekreaci, bude umožněno oplocení, výšková regulace zástavby je stanovena na max. 1 NP + podkroví. Z hlediska dopadu do ZPF plocha nepředstavuje v souvislosti s navrhovaným záměrem z platného územního plánu (plocha 19-ZZ) omezení obhospodařování navazujících ploch ZPF nebo jiné negativní dopady do hospodaření.

DOSAVADNÍ VYUŽITÍ PLOCH NEZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Změna č. 1 využívá plochy nezemědělské půdy pro rozvoj zastavitelného území v maximální možné míře. Plochy jsou uvedeny v tabulce na konci kapitoly.

VYUŽITÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY NA NEZASTAVĚNÝCH ČÁSTECH STAVEBNÍCH POZEMKŮ A ENKLÁV ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Dtto

VYUŽITÍ PLOCH ZÍSKANÝCH ODSTRANĚNÍM BUDOV A PROLUK

Změna č. 1 využívá proluky pro nové zastavitelné plochy v maximální možné míře – jedná se o nezemědělskou půdu.

DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA USPOŘÁDÁNÍ PLOCH ZPF, KTERÝM BY MĚLA BÝT S OHLEDEM NA § 2 ZÁKONA Č. 114/1992 SB. V PLATNÉM ZNĚNÍ CO NEJMÉNĚ NARUŠENA KRAJINA A JEJÍ FUNKCE

Není změnou č. 1 narušeno.

OVLIVNĚNÍ HYDROLOGICKÝCH A ODTOKOVÝCH POMĚRŮ

Nejsou změnou č. 1 narušeny. Změna č.1 navrhuje rozšíření ploch zeleně zahrad (ZZ), které nenaruší odtokové a hydrologické poměry.

ETAPIZACE VÝSTAVBY

Není změnou č. 1 navržena.

13.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA LESNÍ PŮDNÍ FOND

Změna č. 1 nenavrhuje plochy s dopadem do PUPFL.

Změna Ho4a, Ho4b, Ho5a a Ho7 zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

13.3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah/odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení 3 odst. 1 písm. g)	vazba na platný ÚP / úpravy po projednání
			I.	II.	III.	IV.	V.					
22-ZZ (dílčí změna Ho4b)	ZZ - zeleň zahrad	0,0808	0	0	0	0	0,0808	0	ne/ne	ne	ne	nová plocha
24-R (dílčí změna Ho7)	R - rekreace individuální	0,0417	0	0	0	0	0,0417	0	ne/ne	ne	ne	vyčleněno z plochy 19-ZZ
CELKEM		0,1225	0	0	0	0	0,1225					

Lokality vymezené na nezemědělské půdě – bez dopadu do ZPF

Identifikace	navrhovaný způsob využití	výměra celkem (ha)
21-SO (dílčí změna Ho5a)	plochy smíšené obytné	0,0062
23-ZZ (dílčí změna Ho4a)	zeleň zahrad	0,0568
25 R (dílčí změna Ho7)	rekreace individuální	0,0647
CELKEM		0,1215

14. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Do lhůty 7 dnů ode dne veřejného projednání byly uplatněny níže uvedené písemné námitky ve smyslu ust. §52 stavebního zákona:

Do lhůty 7 dnů od dne opakovaného veřejného projednání námitky nebyly uplatněny.

14.1 Námitka fyzické osoby

(doručeno 17.10.2022, č.j. MBK 51725/2022)

Pozemek parc. č. 1261/1 v k.ú. Holštejn.

Podatelka je vlastníkem předmětného pozemku. Úplný text podání je založen ve spisu u Pořizovatele. Podání bylo označeno jako připomínka, podle obsahu se však jedná o námitku ve smyslu ust. § 52 odst. 2 a 3.

Podání se vztahuje k dílčí změně Ho4. Namítající nesouhlasí se stanovenou podmínkou umístění přípustných staveb do velikosti 25 m² mimo území CHKO Moravský kras. Záměrem navrhovatelky změny bylo na předmětném pozemku umístění včelínu o výměře cca 70 m² s možností API terapie s pobytovou místností pro klienty terapie. Podatelka upozorňuje, že byly změnou č. 1 nově stanoveny podmínky využití ploch ZZ bez ohledu na to, zda se nachází nebo nenachází na území CHKO Moravský kras, přitom požadavek Správy CHKO Moravský kras se týkal pouze území CHKO Moravský kras. Předmětný pozemek se nachází mimo území CHKO Moravský kras.

Návrh rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje. Podmínky využití ploch zahrad ZZ uvedené v kapitole 6.1.5, které požadovala Správa CHKO Moravský kras, se budou vztahovat pouze na území v CHKO Moravský kras. V tomto smyslu bude využití ploch ZZ opraveno. Část pozemku parc.č. 1261/1 v k.ú. Holštejn navazující na zastavěné území bude zařazena do ploch rekreace, která bude označena jako 25-R v rozsahu cca 600 m², zbývající část pozemku v blízkosti vodního toku bude ponechána v plochách ZZ. Pro novou zastavitelnou plochu 25-R budou stanoveny specifické podmínky využití. Plocha bude určena pro agroturistiku, chov včel - Apiterapii, bude umožněno oplocení, výšková regulace zástavby bude stanovena na max. 1 NP + podkroví.

Odůvodnění:

Podání se vztahuje k dílčí změně Ho4. Namítající nesouhlasí se stanovenou podmínkou umístění přípustných staveb do velikosti 25 m² mimo území CHKO Moravský kras. Záměrem navrhovatelky změny bylo na předmětném pozemku umístění včelínu o výměře cca 70 m² s možností Apiterapie s pobytovou místností pro klienty terapie. Podatelka upozorňuje, že byly změnou č. 1 nově stanoveny podmínky využití ploch ZZ bez ohledu na to, zda se nachází nebo nenachází na území CHKO Moravský kras, přitom požadavek Správy CHKO Moravský kras se týkal pouze území CHKO Moravský kras. Předmětný pozemek se nachází mimo území CHKO Moravský kras.

Pozemek parc.č. 1261/1 v k.ú. Holštejn je dle návrhu změny č. 1 zařazen do zastavitelných ploch zahrad ZZ označených 23-ZZ. Pro tuto plochu jsou ve výrokové části stanoveny podmínky využití. Projektant změny dále doplnil podmínky využití plochy ZZ o požadavky Správy CHKO Moravský kras bez rozlišení, zda se jedná o území nacházející se v CHKO Moravský kras nebo ne. Důvody nebyly v odůvodnění změny uvedeny. Ve Zprávě o uplatňování kapitole 5.4.1 jsou uvedeny požadavky Správy CHKO Moravský kras, které se však výhradně vztahují k území CHKO Moravský kras. Ve Zprávě nebyla požadována úprava podmínek využití vztahující se i na plochy zahrad mimo území CHKO Moravský kras.

Podmínky využití ploch ZZ budou tedy upraveny ve smyslu, že podmínky požadované Správou CHKO Moravský kras se vztahují výhradně pro území CHKO Moravský kras.

Ke změně Ho4 podal dotčený orgán odbor životního prostředí MěÚ Blansko připomínku z hlediska zákona o ochraně přírody, ve které s návrhem změny souhlasí za předpokladu, že část pozemku parc.č. 1261/1 v k.ú. Holštejn (území do vzdálenosti 10 m od pozemku parc.č. 237/1 v k.ú. Holštejn) navazující na vodní tok Bílá voda bude ponechána v ploše ZZ z důvodu zachování údolní nivy a břehového porostu rostoucího podél vodního toku Bílá voda, která je dle ustanovení § 4 odst.2 zákona významným krajinným prvkem (VKP). Při využívání VKP nesmí být narušena jejich obnova a nesmí dojít k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

Obec znovu ve spolupráci s projektantem znovu prověřila využití pozemku a navrhla zařadit část pozemku navazující na zastavěné území do ploch rekreace, která bude označena jako 25-R v rozsahu cca 600 m², zbývající část pozemku v blízkosti vodního toku bude ponechána v plochách ZZ. Pro novou zastavitelnou plochu 25-R budou stanoveny specifické podmínky využití. Plocha bude určena pro agroturistiku, chov včel-Apiterapii, bude umožněno oplocení, výšková regulace zástavby bude stanovena na max. 1 NP + podkroví. Tento návrh byl s odborem životního prostředí MěÚ Blansko projednán a předběžně odsouhlasen.

14.2 Námitka fyzické osoby

(doručeno 17.10.2022, č.j. MBK 52074/2022)

Pozemky parc. č. 1259, 1392, 1264, 1263, 1269, 1268, 1296, 1262, 1263 vše v k.ú. Holštejn.

Podatel je vlastníkem předmětných pozemků. Úplný text podání je založen ve spisu u Pořizovatele. Podání obsahuje dvě námitky:

1. Namítající nesouhlasí s novými podmínkami využití stanovených změnou č. 1 týkající se možnosti oplocování výše uvedených pozemků. Uvádí, že původní územní plán umožňoval oplocení pozemků, nový návrh to neumožňuje s odvoláním na přístupové vodní plochy na pozemcích p.č. 1262 a 1263 oba v k.ú. Holštejn. Nemožnost oplocení bude dle jeho názoru narušovat klid rekreatantů, kteří zde budou pobývat, nevylučuje i pytláctví na uvedených plochách.

2. Namítající nesouhlasí se zařazením stavby na pozemku p.č. 83 do ploch 19-ZZ, kde jsou nově dle změny č. 1 nepřijatelné pobytové místnosti. Dle odůvodnění námítky je záměrem přestavět tento objekt a zvětšit půdorys na výměru cca 130 m², kdy součástí mají být pobytové místnosti. Budova má být určena pro pobyt postižených dětí, které kvůli invalidním vozíkům a dalším rehabilitačním pomůckám vyžadují větší manipulační prostor.

Návrh rozhodnutí:

Námítkám se vyhovuje. Z důvodu jednoznačnosti výkladu přípustného využití, bude u zastavitelných ploch 1-R, 2-R a 17-R v tabulce doplněna v dalších podmínkách využití možnost oplocování pozemků. Dále bude v těchto plochách upravena výšková regulace na max. 1 NP + podkroví. V ploše 2-R bude v tabulce doplněn text první věty o slovo „daňků“. Část pozemku parc.č. 1268 v k.ú. Holštejn navazující na pozemek stavby parc.č. 83 v k.ú. Holštejn bude zařazena do ploch rekreace, která bude označena jako 24-R v rozsahu cca 400 m², pro novou zastavitelnou plochu 24-R budou stanoveny specifické podmínky využití. Plocha bude určena pro rekreaci, bude umožněno oplocení, výšková regulace zástavby bude stanovena na max. 1 NP + podkroví.

Díličí část námítky týkající se oplocení pozemku parc.č. 1263 v k.ú. Holštejn (vodní plocha) se zamítá.

Odůvodnění:

K bodu 1:

Namítající nesouhlasí s novými podmínkami využití ploch, ve kterých bylo vyloučeno oplocení. Uvádí, že platný ÚP umožňoval oplocení pozemků v jeho vlastnictví. Pozemky parc.č. 1259 a 1269 v k.ú. Holštejn jsou zařazeny dle ÚP do ploch rekreace 17-R, pozemek parc.č. 1392 v k.ú. Holštejn je zařazen do ploch zahrada 18-ZZ, pozemek parc.č. 1263 v k.ú. Holštejn je zařazen do ploch vodních – N, pozemek parc.č. 1264 v k.ú. Holštejn je zařazen do ploch rekreace 1-R, pozemek parc.č. 1268 v k.ú. Holštejn je zařazen do ploch zahrad 19-ZZ a pozemek parc.č. 1296 v k.ú. Holštejn je zařazen do ploch rekreace 2-R.

Oplocování pozemků je změnou č. 1 vyloučeno pouze u ploch vodních a vodohospodářských – N, ploch zemědělských – P, ploch lesních – L, ploch přírodních – E, ploch smíšených nezastavěného území – K a SM. Podle platného ÚP v plochách rekreace R a ZZ oplocení vyloučeno není, změnou č. 1 to rovněž nebylo u těchto ploch vyloučeno. U výše uvedených pozemků je oplocení pouze nově vyloučeno u pozemku parc.č. 1263 v k.ú. Holštejn, který je zařazen do ploch N.

Obec znovu ve spolupráci s projektantem a ve snaze vyhovět namítajícímu znovu prověřila podmínky využití výše uvedených ploch, které budou upraveny níže uvedeným způsobem: z důvodu jednoznačnosti výkladu přípustného využití, bude u zastavitelných ploch 1-R, 2-R a 17-R doplněna v dalších podmínkách využití možnost oplocování pozemků. Dále bude v těchto plochách upravena výšková regulace na max. 1 NP + podkroví. Po dohodě obce s vlastníkem pozemků budou doplněny v tabulce další podmínky využití plochy 2-R o chov daňků. Po následné dohodě obce s vlastníkem pozemku parc.č. 1263 v k.ú. Holštejn (druh pozemku vodní plocha) nebude díličí částí námítky týkající se oplocení vodní plochy N vyhověno. Namítající již netrvá na oplocení tohoto pozemku.

K bodu 2:

Pozemek parc.č. 83 v k.ú. Holštejn je společně se sousedním pozemkem parc.č. 1268 v k.ú. Holštejn podle platného ÚP zařazen do ploch zahrad 19-ZZ. Namítající nesouhlasí se zařazením stavby na pozemku p.č. 83 do ploch 19-ZZ, kde jsou nově dle změny č. 1 nepřipustné obytné místnosti. Namítající zvažuje přestavět tento objekt a zvětšit půdorys na výměru cca 130 m², součástí budovy mají být i obytné místnosti pro pobytu postižených dětí, které kvůli invalidním vozíkům a dalším rehabilitačním pomůckám vyžadují větší manipulační prostor.

Pozemek parc.č. 83 v k.ú. Holštejn společně se sousedním pozemkem parc.č. 1268 v k.ú. Holštejn je dle platného ÚP zařazen do zastavitelných ploch zahrad ZZ označených 19-ZZ. Pro plochy ZZ byly změnou č. 1 ve výrokové části stanoveny obecné podmínky využití. Projektant změny dále doplnil podmínky využití plochy ZZ o požadavky Správy CHKO Moravský kras bez rozlišení, zda se jedná o území nacházející se v CHKO Moravský kras nebo ne. Důvody nebyly v odůvodnění změny uvedeny. Ve Zprávě o uplatňování kapitole 5.4.1 jsou uvedeny požadavky Správy CHKO Moravský kras, které se však výhradně vztahují k území CHKO Moravský kras. Ve Zprávě nebyla požadována úprava podmínek využití vztahující se i na plochy zahrad mimo území CHKO Moravský kras.

Podmínky využití ploch ZZ budou tedy upraveny ve smyslu, že podmínky požadované Správou CHKO Moravský kras se vztahují výhradně pro území CHKO Moravský kras.

Rozšíření stávající stavby pro výše popsany účel je novým požadavkem na řešení, který nebyl projednán v zadání. Obec však zvažuje namítajícímu vyhovět. Po konzultaci s projektantem a vlastníkem pozemku bude navržena nová zastavitelná plocha rekreace označená 24-R v rozsahu cca 400 m². Pro novou zastavitelnou plochu 24-R budou stanoveny specifické podmínky využití. Plocha bude určena pro rekreaci, bude umožněno oplocení, výšková regulace zástavby bude stanovena na max. 1 NP + podkroví. Tento návrh byl s odborem životního prostředí MěÚ Blansko projednán a předběžně odsouhlasen.

15. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Do lhůty 7 dnů ode dne veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání nebyly uplatněny žádné písemné připomínky.

SROVNÁVACÍ TEXT

~~text~~ rušený text
text vkládaný text
text původní text, který se neprojednává

SEZNAM POUŽÍVANÝCH ZKRATEK			
PÚR	Politika územního rozvoje	ORP	obec s rozšířenou působností
ZÚR	Zásady územního rozvoje	KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
AZUR	Aktualizace Zásad územního rozvoje	OP	ochranné pásmo
JMK	Jihomoravský kraj	VKP	významný krajinný prvek
ÚP	územní plán	ZPF	zemědělský půdní fond
ÚS	územní studie	PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
ÚSES	územní systém ekologické stability	VTL	vysokotlaký plynovod
vn	vedení el. energie s vysokým napětím	OP lesa	vzdálenost 50 m od okraje lesa
vvn	vedení el. energie s velmi vysokým napětím	ČOV	čistiřna odpadních vod
TS	elektrická stanice s napětím pod 52 kV, trafostanice	LBC	lokální biocentrum
nn	vedení el. energie nízkého napětí	RBC	regionální biocentrum
ŽP	životní prostředí	NRBK	nadregionální biokoridor
CHKO	chráněná krajinná oblast	NRBC	nadregionální biocentrum
CHLÚ	chráněné ložiskové území	DP	dobývací prostor

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s vymezeným zastavěným územím.

Zastavěné území je vymezeno k 31. 7. 2022 a je vyznačeno ve výkresech:

I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres – návrh uspořádání území	1 : 5 000

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

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

HLAVNÍ CÍLE KONCEPCE ROZVOJE OBCE

Koncepce rozvoje obce Holštejn (viz. výkres č. 2 Hlavní výkres) vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, a dále z požadavku vymezení rozvojových ploch obce s hlavním cílem zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Prioritou návrhu je respektování mimořádných hodnot území nacházejícího se v nejhodnotnějších partiích CHKO Moravský Kras. [Respektována](#) [Aktualizována](#) je zonace CHKO Moravský kras, respektována přírodní rezervace Bílá voda.

V řešeném území se vyskytují přírodní hodnoty, které jsou dány především rozmanitostí ploch využívání území, přírodními krajinnými formacemi a vodními toky. Jejich ochrana je řešena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v rámci nezastavěného území, pro které jsou určena podmínky využití (čl. 6.1.13.).

Respektována je kulturní památka zřícenina hradu Holštejn, místní památky v obci i krajinně i struktura bývalého panského dvora.

Kromě regenerace stávajících fondů je předmětem řešení územního plánu návrh ploch změn pro bydlení, navazující a rozvíjející stávající zástavbu obce, rozvoj rekreace, technické infrastruktury, účelný návrh koridorů veřejných prostranství, koridory pro účelové komunikace ke zlepšení prostupnosti území v souladu s Generelem komplexních pozemkových úprav.

Doplněny jsou trasy a koridory pro technickou infrastrukturu.

Při návrhu řešení je respektován zpracovaný Generel komplexních pozemkových úprav. [Respektován](#) [Aktualizován](#) je územní systém ekologické stability, který zohledňuje oborovou dokumentaci ÚSES CHKO Moravský kras, ÚAP ORP Blansko a ZUR Jihomoravského kraje.

V řešeném území se dále vyskytují hodnoty kulturní, urbanistické a architektonické, které jsou dány kulturním dědictvím, jejichž respektování je nezbytnou podmínkou řešení. Jsou stanoveny podmínky ochrany:

- Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístěny stavby, které by urbanistický, architektonický a přírodní charakter území znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály. Respektovat [prostorové zásady uspořádání, navržené urbanistickou koncepcí pro plochy vymezené v CHKO Moravský kras a zásady výsadby](#) stanovené Správou CHKO Moravský kras.
- V řešeném území je účelné případný záměr, který by mohl změnit nebo ovlivnit vnímání a charakter prostoru prověřit studií, případně posudkem zohledňujícím jeho vliv na prostředí, popř. krajinný ráz. Účelnost zpracování posoudí a jeho rozsah stanoví stavební úřad popř. příslušný orgán ochrany přírody.
- V nezastavitelném území je nutno respektovat a podporovat rozmanitost ploch využívání území, krajinné formace a prostorovou diverzitu.

Dále jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot pro celé řešené území:

- zástavba navrhovaná na vnějším okraji zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- nová zástavba bude respektovat výškové zónování stávající zástavby z důvodů ochrany obrazu obce
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí
- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v zemědělské krajině, realizovat zalučnění a výsadbu krajinné zeleně v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- celé řešené území je hodnoceno jako území s archeologického zájmu s možnými archeologickými nálezy, při jakýchkoliv zásazích do terénu je nutno zajistit archeologický průzkum

OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezi apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest a podél vodních toků
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území
- při stavební činnosti ve stávajících a rozvojových plochách respektovat navržené zásady prostorového uspořádání a podmínky využití území (viz kap. 6.2.)

a zdravé životní prostředí. Pro ochranu těchto hodnot jsou stanoveny tyto podmínky

- v maximální míře eliminovat stávající zdroje hluku a vibrací
- není přípustné umístění nových zdrojů hluku

2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- pro rozvoj kvality života regenerovat kvalitu veřejných prostranství a významných ploch zeleně především v území s předpokladem sociálních kontaktů – zastávky, návěs, ulice
- vytvářet podmínky pro nemotorovou dopravu – cyklisty a pěší provoz, bezpečnou cestu dětí
- vytvářet podmínky pro pohodu bydlení - především ochranu proti nadměrnému hluku a imisím z dopravy
- neumisťovat nové zdroje hluku (např. výroba, výrobní služby apod.)
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb
- před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi

2.3. 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.

V řešeném území nejsou umístěny plochy pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu. Umístění objektů pro stálé bydlení je mimo jakékoli stávající zdroje znečišťování ovzduší, průmyslové areály, smíšené výrobní areály, frekventované komunikace apod. K problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem v obci nedochází.

2.3.4. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny. Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č. 2 Hlavní výkres.

- ÚP navrhuje nový kanalizační systém splaškové kanalizace s čištěním v obecní čistírně odpadních vod
- **ochrana přístupu k vodotečím** – podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby (např. oplocení), které by zamezily volnému přístupu k vodoteči

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE A KOMPOZICE

Urbanistická koncepce ÚP Holštejn vychází z přírodních podmínek, z respektování primárních podmínek ochrany krajiny a krajinného rázu (morfologie terénu, vodotečí...), z respektování historického vývoje území a ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití.

V sídle je prioritou ochrana obrazu sídla vzniklého historickým vývojem, zachování přírodního rámce, hodnot kulturního dědictví a drobného měřítka zástavby v obci.

Vzhledem ke geografickým podmínkám území je rozvoj sídla o plochy vhodné pro bydlení značně limitován. Jsou navrženy plochy smíšené obytné v návaznosti na zastavěné území.

Pro rozvoj občanského vybavení - tělovýchovy a sportu je navržena plocha rozšíření stávajícího hřiště v jihozápadní části obce.

Stabilizována jsou všechna stávající zařízení občanského vybavení.

Občanské vybavení je možno umísťovat v rámci ploch smíšených obytných.

Plocha výroby a skladování - vepřína v severní části obce je navržena k přestavbě na plochy smíšené obytné. Plochy změn pro výrobu a skladování nejsou navrženy.

V údolí potoka Bílá voda jsou vymezeny plochy rekreace 1-R a 17-R a prostoupeny jsou plochami zeleně zahrad ZZ.

Plochy těžby na západní hranici řešeného území jsou respektovány.

Navržené koridory veřejných prostranství (4-U, 5-U a 6-U) zajišťují dopravní obsluhu ploch změn.

Jednotlivé zastavitelné plochy jsou označeny indexy uvedenými také v grafické části ÚP Holštejn (viz. výkres č. 2 Hlavní výkres).

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- pro ochranu hodnot respektovat podmínky definované v kapitole 2.1.
- respektovat a chránit nemovité kulturní památky (zřícenina hradu Holštejn, vápenka, místní památky v obci i krajině, struktura bývalého panského dvora), krasové jevy
- respektovat a chránit urbanistickou strukturu sídla, respektovat objemové řešení staveb venkovského charakteru typických pro Moravský kras

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
R - plochy rekreace			
1-R	Holštejn	-	plochy pro agroturistiku, chov ryb, ovcí a koní <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch rekreace - v případě potřeby nových inženýrských sítí napojit na rozvody obce <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - <u>umožnit oplocení</u> - respektovat podmínky ochrany pásma 50 m od okraje lesa - respektovat vymezené biocentrum LBC 6 jižně od lokality <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + <u>podkroví</u>
2-R	Holštejn	-	plochy pro agroturistiku, <u>chov daňků</u> , ovcí a koní <u>obsluha území</u> - <u>umožnit oplocení</u> - dopravní ze stávající účelové komunikace - v případě potřeby nových inženýrských sítí napojit na rozvody obce <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky ochrany pásma 50 m od okraje lesa <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + <u>podkroví</u>
3-R	lokality byla v průběhu projednání vypuštěna		
17-R	Holštejn	-	plochy pro rekreaci <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající účelové komunikace - v případě potřeby nových inženýrských sítí napojit na rozvody obce <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - <u>umožnit oplocení</u> - respektovat podmínky ochrany pásma 50 m od okraje lesa <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP+ <u>podkroví</u>
24-R	Holštejn	=	<u>plochy pro rekreaci</u> <u>obsluha území</u> - <u>dopravní ze stávajících ploch sídelní zeleně, zeleň zahrad</u> - <u>v případě potřeby nových inženýrských sítí napojit na rozvody obce</u> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - <u>umožnit oplocení</u> - <u>respektovat podmínky ochrany pásma 50 m od okraje lesa</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP+ <u>podkroví</u>
25-R	Holštejn	=	<u>plochy pro rekreaci, chov včel - Apiterapie</u> <u>obsluha území</u> - <u>dopravní ze stávající účelové komunikace</u>

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<ul style="list-style-type: none"> - <u>v případě potřeby nových inženýrských sítí napojit na rozvody obce</u> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - <u>umožnit oplocení</u> - <u>respektovat podmínky ochrany pásma 50 m od okraje lesa</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - <u>max. 1 NP + podkroví</u>
U - koridory veřejných prostranství			
4-U	Holštejn	-	<p>koridor veřejného prostranství u bývalého vepřína (pro lokalitu 12-SO a 13-SO)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících koridorů veřejného prostranství - bez napojení na inženýrské sítě, koridor bude využit pro uložení inženýrských sítí k obsluze jiných ploch <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky OP podzemního vedení vn <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bez podmínek
5-U	Holštejn	-	<p>koridor veřejného prostranství v severní části obce (pro lokalitu 12-SO)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících koridorů veřejného prostranství - bez napojení na inženýrské sítě, koridor bude využit pro uložení inženýrských sítí k obsluze jiných ploch <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bez podmínek
6-U	Holštejn	-	<p>koridor veřejného prostranství v jižní části obce (pro lokalitu 7-SO a 8-SO)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících koridorů veřejného prostranství - bez napojení na inženýrské sítě, koridor může být využit pro uložení inženýrských sítí k obsluze jiných ploch <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky ochrany stanovené zonací CHKO Moravský kras <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bez podmínek
Z – plochy sídelní zeleně, zeleň zahrad			
18-ZZ	Holštejn	-	<p>plochy zeleně zahrad</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní z ploch změn pro rekreaci - zajistit obsluhu území v rámci ploch změn pro rekreaci <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - doplňkové objekty max. 1 NP
19-ZZ	Holštejn	-	<p>plochy zeleně zahrad</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní z ploch změn pro rekreaci - zajistit obsluhu území v rámci ploch změn pro rekreaci <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - doplňkové objekty max. 1 NP
22-ZZ	<u>Holštejn</u>	=	<p><u>plochy zeleně zahrad Ho4b</u></p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>dopravní z ploch veřejných prostranství</u> - <u>zajistit obsluhu území lokálně</u> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>respektovat podmínky vzdálenosti 50 m od okraje lesa</u> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>podrobněji kap. 6.1.5 výroku</u>

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
23-ZZ	Holštejn	-	<p><u>plochy zeleně zahrad Ho4a</u> <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>dopravní z ploch účelové komunikace</u> - <u>zajistit obsluhu území lokálně</u> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>respektovat podmínky vzdálenosti 50 m od okraje lesa</u> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>podrobněji kap. 6.1.5 výroku</u>
SO - plochy smíšené obytné			
7-SO	Holštejn	-	<p>plochy v jižní části obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch veřejného prostranství - zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky ochrany stanovené zonací CHKO Moravský kras <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
8-SO	Holštejn	-	<p>plochy v jihozápadní části obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch veřejného prostranství - zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky ochrany stanovené zonací CHKO Moravský kras - respektovat podmínky ochranného pásma přírodní rezervace - respektovat podmínky ochrany pásma 50 m od okraje lesa <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
9-SO	Holštejn	-	<p>plochy proluky v západní části obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch veřejného prostranství - zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat podmínky ochrany stanovené zonací CHKO Moravský kras - respektovat podmínky ochranného pásma přírodní rezervace - respektovat podmínky ochrany pásma 50 m od okraje lesa <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
10-SO	Holštejn	-	<p>plochy proluky v západní části obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch veřejného prostranství - zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat trasu a podmínky OP podzemního vedení vn - respektovat podmínky ochrany pásma 50 m od okraje lesa <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
11-SO	Holštejn	-	<p>plochy proluky v severní části obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch veřejného prostranství - zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p>

I.Č.	katastrální území	požadavek na provedení podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<ul style="list-style-type: none"> - respektovat trasu a podmínky OP podzemního vedení vn - respektovat podmínky ochrany pásma 50 m od okraje lesa <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
12-SO	Holštejn	-	<p>plochy v severní části obce</p> <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní z navržených ploch veřejných prostranství - zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat trasu a podmínky OP podzemního vedení vn - respektovat podmínky ochrany pásma 50 m od okraje lesa <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
20-SO	Holštejn	-	<p>plochy v severní části obce</p> <p>obsluha území</p> <p>— dopravní ze stávajících a navržených ploch veřejných prostranství</p> <p>— zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu</p> <p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <p>— respektovat podmínky ochrany pásma 50 m od okraje lesa, v dalších stupních projektové dokumentace nebudou obytné stavby navrženy blíže jak 30 m od hranice lesních pozemků</p> <p>— případné oplocení bude minimálně 2 m od hranice lesních pozemků</p> <p>výšková regulace zástavby</p> <p>— max. 1 NP + podkroví</p>
21-SO	Holštejn	-	<p><u>Část plochy v jižní části obce Ho5a</u></p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>zajistit obsluhu území v rámci stávajících ploch smíšených obytných</u> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>respektovat podmínky ochrany vzdálenosti 50 m od okraje lesa</u> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>bez zástavby</u>
T - plochy technické infrastruktury			
14-T	Holštejn	-	<p>plocha pro čištnou odpadních vod včetně příjezdové komunikace</p> <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch veřejného prostranství - zajistit obsluhu v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky ochrany pásma 50 m od okraje lesa <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> - dány technologickými požadavky
15-T	Holštejn	-	<p>plocha pro vodojem</p> <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch účelové komunikace - zajistit obsluhu v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky ochrany pásma 50 m od okraje lesa <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> - bez podmínek

3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
SO - plochy smíšené obytné			
13-SO	Holštejn	-	plochy vepřína v severní části obce <u>obsluha území</u> - dopravní z navržených ploch veřejného prostranství - zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky ochrany pásma 50 m od okraje lesa <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví

3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Vzhledem k charakteru území je sídelní zeleň tvořena převážně soukromou zelení zahrad rodinných domů a zelení v prostoru návsi.

Podél toku potoka Bílá voda a podél příjezdové komunikace v obci jsou vymezeny stávající pruhy zeleně sídla (ZS).

V údolí potoka Bílá voda vymezeny plochy zeleně zahrad 18-ZZ a 19-ZZ.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1. KONCEPCE DOPRAVY

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese 2 Hlavní výkres.

4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE

- respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury – DS silniční doprava

Dopravní napojení sídla je v daných podmínkách vyhovující.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

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 obce 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.

OBECNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTOVÁNÍ

- respektovat stávající silnice II. a II. třídy v řešeném území
- místní obslužné komunikace – řešit dle platných předpisů, ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/30 nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční skupině D1 s minimální šířkou uličního prostoru 8 m.

V zastavitelných plochách je možné navrhovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace

4.1.2 NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- respektovat stávající cyklostezky a cyklotrasy

Správním územím Holštejn prochází koridor cyklotras a EuroVelo 9 Balt-Jadran. Cyklotrasa EuroVelo 9 je vedena po severní hranici řešeného území silnicí II/377. Dle údajů Odboru dopravy Krajského úřadu JmK z hlediska řešení koncepce cyklistické dopravy, v souladu s požadavky a úkoly vyplývajícími ze ZÚR JMK, stávající silnice II. třídy č. 373 a č. 377 procházející přes správní území obce Holštejn nejsou dle Generelu krajských silnic JMK součástí tahů krajského významu.

- V řešeném území jsou dále vyznačeny a koordinovány cyklotrasy:

Řešeným územím dále procházejí cyklotrasy č. 5078, č. 5080, č. 5118).

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.

Pěší doprava je vedena veřejnými prostranstvími.

Řešeným územím jsou vedeny turistické trasy žlutá do Baldovce, červená z Ostrova u Macochy přes Holštejn do Šošůvky a Sloupu.

4.1.3 STATICKÁ DOPRAVA

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.

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

4.1.4 OCHRANNÁ PÁSMA

Viz Odůvodnění územního plánu – kap. 10.2.27 Ochranná pásma

4.1.5 HLUK Z DOPRAVY

Vzhledem k dopravní situaci v obci nemá negativní vliv na plochy pro bydlení.

Zásady pro ochranu stávajících a navržených ploch jsou vymezeny v kap. 2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí.

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech - Hlavní výkres a Koncepce dopravní a technické infrastruktury.

- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Nejsou navrženy.

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

4.2.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou Holštejna 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

OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.2.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

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.

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

OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.2.2.3. VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

VODNÍ TOKY

KONCEPCE ROZVOJE

Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba.

VODNÍ NÁDRŽE, RYBNÍKY

Území je z hlediska vodních ploch stabilizováno.

4.2.3. ENERGETIKA

4.2.3.1. 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.

KONCEPCE ROZVOJE

- 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

OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.2.3.2. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

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

KONCEPCE ROZVOJE

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

OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.2.3.3. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování teplem bude i nadále v převážné míře využívat zemní plyn.

KONCEPCE ROZVOJE

- lokálně lze využívat alternativních zdrojů

OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

4.2.4.1. POŠTA A TELEKOMUNIKACE

KONCEPCE ROZVOJE

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- telekomunikace jsou stabilizované

OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.2.4.2. RADIOKOMUNIKACE

KONCEPCE ROZVOJE

- radiokomunikace jsou stabilizované
- v případě rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt

OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.3. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO 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.

4.4. KONCEPCE ROZVOJE 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.

Změnou č. 1 ÚP nejsou rozvojové plochy navrženy.

4.5 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

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

- 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 objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Historická krajina oblasti Moravského krasu je převážně lesního charakteru. Ekologická stabilita území má vysokou hodnotu, jihozápadní část katastru 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.

5.1. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
DU - plochy účelových komunikací			
16-DU	Holštejn	-	koridor účelové komunikace k navrženému vodojemu (15-T) <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch veřejného prostranství - bez napojení na inženýrské sítě, koridor bude využit pro uložení inženýrských sítí k obsluze jiných ploch <u>výšková regulace zástavby</u> - dána technologickými požadavky

5.1.1. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (N)

V řešeném území jsou respektovány veškeré stávající vodní plochy, toky i svodnice.

5.1.2. PLOCHY PŘÍRODNÍ (E)

Řešené území je převážně stabilizováno.

Územní rozsah ploch je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

5.1.3. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (P)

Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován.

Územní rozsah ploch je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

5.1.4. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ (K)

Územní plán nenavrhuje rozšíření těchto ploch.

Územní rozsah ploch je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

5.1.5. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (SM)

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům (např. k drobné výrobě i jako zahrádky) přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován.

Územní rozsah ploch je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

KONCEPCE ROZVOJE

REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Regionální územní systém ekologické stability je v řešeném území zastoupen regionálním biocentrem RBC **13** Bílá voda a regionálním biokoridorem navazujícím na RBC **13** Bílá voda od západu a od severu.

Oba regionální biokoridory i biocentrum jsou existující, funkční a jsou v souladu s koncepcí nadmístního ÚSES dle ZUR JMK. Změnou č.1 územního plánu je identifikace regionálního ÚSES uvedena do souladu s identifikací dle ZUR JMK.

VYMEZENÁ BIOCENTRA REGIONÁLNÍHO VÝZNAMU		
NÁZEV	POPIS	NÁVRH
RBC 13 Bílá voda	Existující funkční biocentrum regionálního významu vymezené jižně od zastavěného území obce v prostoru stejnojmenné přírodní rezervace	Zachovat stávající využívání, řídit se plánem péče CHKO

VYMEZENÉ BIOKORIDORY REGIONÁLNÍHO VÝZNAMU		
NÁZEV	POPIS	NÁVRH
RK JM025 (RBK1)	Existující funkční biokoridor regionálního významu vymezený na jihozápadní hranici katastru obce. Vymezen na lesní půdě	Zachovat stávající využívání
RK JM025 (RBK2)	Existující funkční biokoridor regionálního významu vymezený na západ od zastavěného území obce. Vymezen na lesní půdě	Zachovat stávající využívání
RK JM025 (RBK3)	Existující funkční biokoridor regionálního významu vymezený na severozápad od zastavěného území obce. Vymezen na lesní půdě	Zachovat stávající využívání
RK JM025 (RBK4)	Existující funkční biokoridor regionálního významu vymezený na severozápadní hranici katastru obce. Vymezen na lesní půdě	Zachovat stávající využívání

MÍSTNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

VYMEZENÁ BIOCENTRA MÍSTNÍHO VÝZNAMU		
NÁZEV	POPIS	NÁVRH
LBC1	Existující funkční biocentrum vložené do regionálního biokoridoru vymezené západně od zastavěného území obce. Vymezeno na lesní půdě.	Zachovat stávající využívání
LBC2	Existující funkční biocentrum místního významu vymezené na severní hranici katastru obce v údolnici.	Zachovat stávající využívání
LBC3	Existující funkční biocentrum místního významu vymezené na severní hranici katastru obce. Vymezeno na lesní půdě.	Zachovat stávající využívání
LBC4	Existující funkční biocentrum místního významu vymezené na východní hranici katastru obce. Vymezeno na lučních a břehových porostech podél vodního toku.	Zachovat stávající využívání
LBC5	Existující funkční biocentrum místního významu vymezené na jihovýchodní hranici katastru obce.	Zachovat stávající využívání
LBC6	Existující funkční biocentrum místního významu vymezené na východně od zastavěného území obce na lučních a břehových porostech podél vodního toku.	Zachovat stávající využívání

VYMEZENÁ BIOCENTRA MÍSTNÍHO VÝZNAMU		
NÁZEV	POPIS	NÁVRH
LBC7	Existující funkční biocentrum vložené do regionálního biokoridoru, vymezené na západní hranici katastru obce.	Zachovat stávající využívání

VYMEZENÉ BIOKORIDORY MÍSTNÍHO VÝZNAMU		
NÁZEV	POPIS	NÁVRH
LBK1	Existující funkční biokoridor místního významu vymezený v západní části katastru obce. Biokoridor vymezen na lesní půdě	Zachovat stávající využívání
LBK2	Existující funkční biokoridor místního významu vymezený v západní části katastru obce. Biokoridor vymezen na lesní půdě	Zachovat stávající využívání
LBK3	Existující funkční biokoridor místního významu vymezený severně od zastavěného území obce v údolí podél vodního toku.	Zachovat stávající využívání
LBK4	Existující funkční biokoridor místního významu vymezený podél východní hranice zastavěného území obce, vymezen podél toku Bílé vody.	Zachovat stávající využívání
LBK5	Existující funkční biokoridor místního významu vymezený podél jihovýchodní hranice katastru obce. Biokoridor vymezen podél vodního toku od Lipovce.	Zachovat stávající využívání
LBK6	Existující funkční biokoridor místního významu vymezený podél východní hranice katastru obce. Biokoridor vymezen na lesní půdě	Zachovat stávající využívání
LBK7	Existující funkční biokoridor místního významu vymezený ve východní části katastru. Vymezen na lučních a břehových porostech podél vodního toku Bílé vody.	Zachovat stávající využívání
LBK8	Existující funkční biokoridor místního významu vymezený ve východní části katastru. Vymezen na lučních a břehových porostech podél vodního toku Bílé vody.	Zachovat stávající využívání
LBK9	Existující funkční biokoridor místního významu vymezený podél východní hranice katastru obce. Biokoridor vymezen na lesní půdě	Zachovat stávající využívání
LBK10	Existující funkční biokoridor místního významu vymezený podél východní hranice katastru obce. Biokoridor vymezen na lesní půdě	Zachovat stávající využívání

ZMĚNY A ÚPRAVY VYMEZENÉHO ÚSES

- skladebné části ÚSES respektují řešení komplexních pozemkových úprav
- nad rámec oborové dokumentace je vymezena regionální biokoridor (RBC 3 a RBC 4) a vložené biocentrum místního významu (LBC7). Vymezeno na základě Návrhu ZUR Jihomoravského kraje
- z důvodu kolize se zastavěným územím a rozvojovými záměry obce v severní části zastavěného území je redukováno vymezení biokoridoru místního významu (LBK3). Území obce a jeho okolí má vysokou hodnotu koeficientu ekologické stability a redukcí části místního biokoridoru nedojde k ohrožení migračních tras
- při zpracování ÚP byl na základě koordinace se zpracováním KPÚ upraven rozsah LBC 6. Podkladem pro zpracování územního systému ekologické stability do územního plánu Holštejna bylo vymezení ÚSES dle dodaných podkladů. Ty byly součástí datové vrstvy územně analytických podkladů ORP Blansko a dle údajů odboru životního prostředí Městského úřadu vycházely z dokumentace „Aktualizace dokumentace sjednoceného generelu ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny“, který je oborovým podkladem ochrany přírody. Tento rozsah biocentra byl zpracován do fáze Průzkumů a rozborů územního plánu. Ke změně vymezení rozsahu biocentra došlo při řešení fáze návrhu územního plánu, kdy byly neopomenutelným podkladem pro územní plán zpracováván Komplexní pozemkové úpravy. Během řešení této fáze územního plánu byla dokončována i Komplexní pozemková úprava Holštejn a řešení bylo se zpracovatelem KPÚ konzultováno. Na základě pracovních schůzek a konzultací bylo ze strany zpracovatele komplexních pozemkových úprav požadována úprava vymezení některých skladebných částí ÚSES, mimo jiné i biocentra lokálního významu LBC 6.

5.3. 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.

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území není stanoveno ani vyhodnoceno záplavové území. Rozlivy lze předpokládat na přilehlých plochách podél toku Bílé vody, zejména v dolní části obce.

KONCEPCE ROZVOJE

- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem dešťové a jednotné kanalizace
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí - navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření

PODMÍNKY PRO OCHRANU PROTI ZÁPLAVÁM A PŘÍVALOVÝM VODÁM

- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:
 - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
 - u významných vodních toků nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry
(Pozn: v řešeném území se nenachází významný vodní tok)
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu

5.6. REKREACE

Koncepce rozvoje rekreace je založena na využití stávajícího rekreačního potenciálu řešeného území.

Pro krátkodobou rekreaci obyvatel slouží plochy tělovýchovy a sportu, plochy veřejných prostranství a přírodní zázemí obce.

Pro rozvoj rekreace jsou navrženy plochy změn v území 1-R, 2-R pro agroturistickou farmu a 17-R.

Smíšeným využitím ploch (plochy smíšené obytné) je umožněno podnikání v oblasti rekreace a turistického ruchu – plochy umožňují situování zařízení pro stravování, ubytování, agroturistiku apod.

5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Pro rekultivaci zrušeného dobývacího prostoru Holštejn ev.č. 71048 vymezuje územní plán plochu pro dobývání ložisek nerostných surovin a rekultivace. Na území obce je respektováno ložisko nerostných surovin Holštejn se stávající těžbou vápence. Ložisko má stanovený dobývací prostor CHLÚ. Pro potřeby zajištění těžby je vymezena plocha těžby nerostů se stanovenými podmínkami využití.

5.8. DEFINICE POJMŮ

Nerušící výroba výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a za řízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou.

Podmínky pro území CHKO Moravský kras:

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, 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

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ PODMÍNEK, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají bezesbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav) a plochy změn (návrh).

V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ JSOU VYMEZENY TYTO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

plochy rekreace - R

plochy občanského vybavení - O

plochy tělovýchovy a sportu - A*

plochy veřejných prostranství – U

plochy sídelní zeleně – Z*

 plochy zahrad – ZZ*

 plochy zeleně sídla – ZS*

plochy smíšené obytné – SO

plochy dopravní infrastruktury - D

 plochy silniční dopravy – DS*

 plochy účelových komunikací – DU*

plochy technické infrastruktury - T

plochy výroby a skladování – V

plochy vodní a vodohospodářské – N

plochy zemědělské – P

plochy lesní - L

plochy přírodní – E

plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - K*

plochy smíšené nezastavěného území - SM

plochy těžby nerostů – H

POZNÁMKA

* - plochy jsou podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky, požadavky a charakter území

VYMEZENÍ HRANIC PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch.

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

6.1.1. PLOCHY REKREACE - R

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování rekreačních potřeb občanů.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, zařízení a stavby které související a jsou slučitelné s aktivitami rekreace (např. stavby sloužící aktivitám zahrádkaření, chovu domácích zvířat v přiměřeném rozsahu, altány, přístřešky, hřiště, rekreační louky)
- pozemky staveb pro rekreaci
- pozemky veřejných prostranství
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)
- zahrady sloužící pro zahrádkaření

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- do těchto ploch nebudou navrhovány služby, aktivity komerční, výrobní atd., které svou povahou a provozem mohou mít negativní dopad na zdraví obyvatelstva z hlediska nepříznivých účinků rizikových faktorů životních podmínek, např. hluku a vibrací

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky za podmínky, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše
- přístavby a nové stavby v plochách rekreace, umístěných v ochranném pásmu 2. stupně vodního zdroje v údolí potoka Bílá voda, budou umisťovány výhradně na základě povolení výjimky ze zákazu stavební činnosti vyplývající z platné stavební uzávěry

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

výšková regulace zástavby

- stabilizované území – respektovat stávající stav
- plochy změn v území - viz kap. 3.2.

6.1.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu, zejména v oblasti veřejné správy, školství, zdravotnictví a sociální péče, pro společenské a kulturní aktivity a k poskytování duchovních služeb obyvatelům, obchodní a komerční zařízení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti a děje občanského vybavení
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, dětská hřiště, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství

- ochrana kulturního dědictví

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- do těchto ploch nebudou navrhovány služby, aktivity komerční, výrobní atd., které svou povahou a provozem mohou mít negativní dopad na zdraví obyvatelstva z hlediska nepříznivých účinků rizikových faktorů životních podmínek, např. hluku a vibrací

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

výšková regulace zástavby

- stabilizované území – respektovat stávající stav
- plochy změn v území - viz kap. 3.2.

6.1.3. PLOCHY TĚLOVÝCHOVY A SPORTU - A

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejně přístupných plochách.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení, které mají víceúčelové využití nebo tvoří doplňkovou funkci za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití
- bydlení za podmínky, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

výšková regulace zástavby

- bez podmínek

6.1.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – U

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky
- veřejná zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra obce a svým charakterem odpovídají významu území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU výšková regulace zástavby

- maximálně 1 nadzemní podlaží pro podmíněně přípustné objekty

6.1.5. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z

PLOCHY ZAHRAD ZZ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy plní funkci doplňkově produkční a kompoziční - vytvářející přechod rekreačních ploch do krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rekreační a doprovodné ozeleněné plochy, které zabezpečují okrasnou, rekreační, izolační, drobnou chovatelskou případně pěstitelskou funkci, na plochách samostatných nebo přilehlých k plochám rekreačním

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- výstavba objektů s pobytovou nebo denní místností
- činnosti, děje a zařízení, které narušují užívání území

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a drobného hospodaření:
 - ⊖ na území CHKO Moravský kras za podmínky výstavby pouze jednoho objektu (zahradní kůlny nebo podobného typu stavby na nářadí) do 25 m² a max. 1 NP (například altány, přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše
 - lze zastřešit sedlovou střechou za podmínky nenavyšování podkroví, při maximálním zastavění 10% plochy pozemku (pozn. do této plochy je zařazen i suchý/chemický záchod)

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby – doplňkové objekty max. 1 NP

PLOCHY ZELENĚ SÍDLA ZS

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel, případně izolační zezeň.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- pozemky izolační zeleně
- pozemky pro pěší pohyb a cyklostezky
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, dětská hřiště, vodní prvky a plochy, naučné stezky...

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

výšková regulace zástavby

- doplňkové objekty max. 1 NP

6.1.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy jsou určeny pro bydlení, dále pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby a řemesla).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- do těchto ploch nebudou navrhovány služby, aktivity komerční, výrobní atd., které svou povahou a provozem mohou mít negativní dopad na zdraví obyvatelstva z hlediska nepříznivých účinků rizikových faktorů životních podmínek, např. hluku a vibrací
- závleky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například rekreační zařízení, nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

výšková regulace zástavby

- stabilizované území – respektovat stávající stav
- plochy změn v území - viz kap. 3.2.

6.1.7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D

SILNIČNÍ DOPRAVA DS

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu dopravní infrastrukturou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- plochy pro pěší a cyklisty
- různé formy zeleně (např. izolační zeleň)
- odstavná a parkovací stání
- zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE DU

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajinně a umožňující bezpečný průchod krajinou (například průchod cyklistických, pěších tras).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- účelové komunikace
- doprovodná a izolační zeleň
- manipulační plochy, cyklistické a pěší trasy, odpočívadla

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- činnosti, které narušují přírodní hodnoty území, například rušení mezí
- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

6.1.8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickým vybavením.

Řešení koncepce technické infrastruktury je popsáno v samostatné kapitole 4.2.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- pozemky související dopravní infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

6.1.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro umístění ploch výroby a skladování, zemědělských areálů.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro zemědělskou, průmyslovou a lesnickou výrobu a skladování
- související veřejná infrastruktura
- stavby pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení občanského vybavení pro stravování, ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice) v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- plochy jsou navrženy ke změně funkčního využití

6.1.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – N

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých s přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě
- výstavba vodních ploch
- revitalizace toků a protipovodňová opatření

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny stavby, zařízení a opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro rekreaci a cestovní ruch – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných nebo podmíněně přípustných
- ~~činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu~~
- ~~nepřípustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů~~
- ~~činnosti, děje a zařízení, které narušují krajinný ráz~~

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod

6.1.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - P

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převážně zemědělské využití, orná půda.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro posilování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ~~všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)~~
- všechny stavby, zařízení a opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro rekreaci a cestovní ruch – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných nebo podmíněně přípustných

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20 % prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní
- zalesnění mimo zemědělské půdy v I. až III. třídě ochrany ZPF

6.1.12. PLOCHY LESNÍ – L

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Slouží k plnění funkcí lesa a činnostem souvisejícím s touto hlavní funkcí.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- hospodaření na PUPFL, nezbytné stavby a zařízení lesního hospodářství
- účelové komunikace lesní cesty nezpevněné nebo zpevněné přírodním kamenivem, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ~~všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...)~~
- všechny stavby, zařízení a opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro rekreaci a cestovní ruch – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných nebo podmíněně přípustných

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury
- stavby pro zemědělství za podmínky že 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 KPÚ a stavby protierozní povahy, polní cesty nezpevněné nebo zpevněné přírodním kamenivem)
- stavby protierozní povahy, zařízení pro myslivost – krmelce, posedy za podmínky, že slouží k ochraně lesa
- stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, stavby protierozní povahy za podmínky, že slouží ke zlepšení vodních poměrů v místě
- stavby pro účely ochrany přírody a krajiny za podmínky, že slouží zajištění předmětů ochrany CHKO
- ~~pouze nezbytně nutné stavby pro myslivost a ochranu přírody~~

- výstavba malých vodních nádrží

6.1.13. PLOCHY PŘÍRODNÍ – E

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zahrnuje plochy s účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V řešeném území se jedná o plochy biocenter.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- změnou využití území nesmí dojít k narušení nebo omezení přírodní funkce současných ploch ÚSES

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny stavby, zařízení a opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro rekreaci a cestovní ruch – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných nebo podmíněně přípustných
- změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability ploch
- jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- realizace vodních ploch, opatření pro zadržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro zemědělství za podmínky že 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 KPÚ a stavby protierozní povahy, polní cesty nezpevněné nebo zpevněné přírodním kamenivem)
- stavby protierozní povahy, zařízení pro myslivost – krmelce, posedy za podmínky, že slouží k ochraně lesa
- stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, stavby protierozní povahy za podmínky, že slouží ke zlepšení vodních poměrů v místě
- stavby pro účely ochrany přírody a krajiny za podmínky, že slouží zajištění předmětů ochrany CHKO)
- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách přírodních (E), platí i podmínky platné pro plochy lesní (L).

6.1.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ - K

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti a zařízení, které souvisí s extenzivní zemědělskou výrobou, se zachováním ekologické rovnováhy území
- realizace ÚSES
- realizace vodních ploch, opatření pro zadržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- mimo území CHKO MK liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, výstavba objektů pro ochranu přírody, včelíny, seníky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny stavby, zařízení a opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro rekreaci a cestovní ruch – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných nebo podmíněně přípustných

- ~~činnosti, zařízení a výstavba zmenšují jejich plochu, nová výstavba, používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch~~
- ~~na území CHKO MK v místech zeleně v závrtch a remízkách jsou nepřipustné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, výstavba objektů pro ochranu přírody, včelíny, seníky~~

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro zemědělství za podmínky že 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 KPÚ a stavby protierozní povahy, polní cesty nezpevněné nebo zpevněné přírodním kamenivem)
- stavby protierozní povahy, zařízení pro myslivost – krmelce, posedy za podmínky, že slouží k ochraně lesa
- stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, stavby protierozní povahy za podmínky, že slouží ke zlepšení vodních poměrů v místě
- stavby pro účely ochrany přírody a krajiny za podmínky, že slouží zajištění předmětů ochrany CHKO)
- ~~výstavba vodních nádrží, pokud jejich využití bude extenzivní a nedojde ke změně krajinného rázu~~

6.1.15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem a na koních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny stavby, zařízení a opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro rekreaci a cestovní ruch – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných nebo podmíněně přípustných
- ~~všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)~~
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro zemědělství za podmínky že 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 KPÚ a stavby protierozní povahy, polní cesty nezpevněné nebo zpevněné přírodním kamenivem)
- stavby protierozní povahy, zařízení pro myslivost – krmelce, posedy za podmínky, že slouží k ochraně lesa
- stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, stavby protierozní povahy za podmínky, že slouží ke zlepšení vodních poměrů v místě
- stavby pro účely ochrany přírody a krajiny za podmínky, že slouží zajištění předmětů ochrany CHKO)
- ~~nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, agroturistiku, myslivost (např. včelíny, seníky)~~
- ~~dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)~~
- ~~výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní~~

6.1.16. PLOCHY TĚŽBY ~~NEROSTŮ~~ NEROSTNÝCH SUROVIN A REKULTIVACE - H

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy těžby nerostů a pozemky následných rekultivací.

PRÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven
- pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a rekultivace
- pozemky rekultivací
- ~~pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu~~
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

NEPRÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- narušení životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů
- činnosti, děje a zařízení, které narušují užívání území
- umísťování staveb a zařízení nebo provozování činností nesouvisejících s hlavním využitím plochy

6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

OBEČNÉ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- novostavby a přestavby budovat jako stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras
- v území nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí, výjimečný vzhled připustit pouze u funkčně výjimečných objektů (obecní úřad, kulturní dům, hasičská zbrojnice, tělocvična, léčebna apod.)
- ctít tradiční způsob ulicové zástavby a nové stavby situovat pouze v uliční frontě podél komunikací, v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit závleky chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách
- 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
- respektovat zásady ochrany krajinného rázu CHKO Moravský kras
 - zastavěné území obce Holštejn spadá do oblasti krajinného rázu Suchý žleb
 - rodinné domy venkovského charakteru budou situovány podél komunikace v ulicové zástavbě, budou mít jednoduché tvarové řešení a tradiční zastřešení
 - konkrétní návrh výstavby z hlediska ochrany krajinného rázu bude posouzen individuálně

PROSTOROVÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ, NAVRŽENÉ V URBANISTICKÉ KONCEPCI PRO VYMEZENÉ PLOCHY

- výšková hladina zástavby v plochách změn v území smíšených obytných je stanovena na max. 1 nadzemní podlaží (mimo střešních prostor)
- při doplnění proluk a stavebních úpravách ve stabilizovaném území výšku zástavby přizpůsobit okolní zástavbě, nepřipustná je zástavba nevhodná měřítkem (objemy narušující strukturu tradiční zástavby)
- výšková hladina zástavby v plochách změn v území pro rekreaci je stanovena na max. 1 nadzemní podlaží
- nevytvářet negativní dominanty v obrazu obce

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření je vymezen ve výkrese č. 5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených nevylučuje možnost vymezení další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY			
VPS	charakteristika VPS	k.ú., parcelní čísla	identifikace - využití plochy
technická infrastruktura			
WT1	plocha pro čišťírnu odpadních vod	Holštejn, p.č. 98/1	14-T

Veřejně prospěšná opatření nejsou navržena.

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Nejsou navrženy.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebyly územním plánem stanoveny.

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

Dokumentace územního plánu obsahuje 26 listů textu.

Dokumentace územního plánu obsahuje 5 listů grafické části:

- | | | |
|----|---------------------------------|----------|
| 1. | Výkres základního členění území | 1: 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1: 5 000 |

Poučení:

Proti změně č. 1 Územního plánu Holštejn, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

JUDr. Ivan Moravec

místostarosta obce

Ing. Petr Mynařík

starosta obce

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



e-mail: navratil@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 795

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLŠTEJN		
Evidenční číslo:	222 – 001 – 994		
Pořizovatel:	Městský úřad Blansko, odd. územního plánování a regionálního rozvoje Odbor stavební úřad		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	www.usbrno.cz	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda CIZNEROVÁ Mgr. Martin NOVOTNÝ		
Projektanti:	urbanismus, architektura	Ing. arch. Emil NAVRÁTIL	
	dopravní řešení		
	vodní hospodářství	Ing. Pavel VESELÝ	
	energetika, spoje		
	ekologie, životní prostředí	Mgr. Martin NOVOTNÝ	
	ochrana ZPF, PUPFL		
	GIS, grafické práce	Helena BRYCHTOVÁ	
spolupráce	Ing. arch. Vanda CIZNEROVÁ Ing. arch. Ivana MACHEK Ing. arch. Eva ŠIMARA Ing. arch. Pavel DUCHÁČEK Mgr. Lucie BURYŠKOVÁ		
Datum:	Říjen 2023		