

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

období 3/2017 – 10/2021

Zpráva o uplatňování Územního plánu Jedovnice byla schválena usnesením č. 6 přijatým Zastupitelstvem městyse Jedovnice na zasedání dne 14.06.2022.

Zpráva je vypracována na základě ust. § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., (stavební zákon), v platném znění, a ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění za období 3/2017 – 10/2021.

V Blansku dne 06.06.2022

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

Obsah

1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	4
1.1 Úvod	4
1.2 Zastavěné území	4
1.3 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
1.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, ploch přestavby	5
1.4.1 Zastavitelné plochy	5
1.4.2 Plochy přestavby	6
1.5. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury	6
1.5.1 Doprava	6
1.5.2 Technická infrastruktura	7
1.5.3 Občanské vybavení	9
1.6 Vyhodnocení naplnění koncepce uspořádání krajiny	9
1.7 Územní rezervy	10
1.8 Územní studie	10
1.9 Veřejně prospěšné stavby	10
1.10 Udržitelný rozvoj území	10
1.11 Vyhodnocení změn podmínek	10
2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ..	11
2.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko – úplná aktualizace 2020	11
2.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017	11
3. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	12
3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje	12
3.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	12
3.2.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)	13
3.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, centra osídlení (B)	13
3.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)	13
3.2.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)	13
3.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)	15

3.2.6 Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)	16
3.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G)	17
3.2.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H)	17
4. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst 4 stavebního zákona	18
5. Pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu v rozsahu zadání změn	19
5.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších dokumentů	26
5.1.1 Politika územního rozvoje České republiky	26
5.1.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem	26
5.2 Požadavky vyplývající z Územní studie krajiny ORP Blansko	29
5.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů	30
5.3.1 Územně analytické podklady ORP Blansko – aktualizace 2020	30
5.3.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje	30
5.4 Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	31
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	31
5.4.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	34
5.4.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	35
5.5 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	38
5.6 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	38
5.7 Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	38
5.8 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změn územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	38
6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	39
7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu	41

8. Návrh na pořízení nového územního plánu.....	41
9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	41
10. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	41
11. Přípomínky.....	41
11.1 Přípomínka fyzické osoby č. 1.....	41
11.2 Přípomínka právnické osoby č. 1.....	42
11.3 Přípomínka fyzických osob č. 2.....	43

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

1.1 Úvod

Územní plán Jedovnice (dále „ÚP“) byl vydán dne 28.01.2013, nabyl účinnosti dne 14.02.2013. Návrh ÚP byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a jeho prováděcích předpisů platných v době projednání návrhu ÚP.

V roce 2017 byla zpracována, projednána a dne 12.09.2017 schválena zastupitelstvem městyse první Zpráva o uplatňování ÚP Jedovnice (dále „Zpráva“) od doby nabytí účinnosti ÚP.

Dosud byly vydány dvě změny:

- Změna č.1 obsahující dílčí změnu Je1, která nabyla účinnosti dne 04.06.2014
- Změna č. 2 obsahující dílčí změny Je2, Je3, Je4, Je5, Je6, Je7, Je8, Je10 a Je12, která nabyla účinnosti dne 11.04.2019

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

<http://www.blansko.cz/meu/odbor-stavebni-urad/uzemni-plan/581682>

Součástí této Zprávy zpracované pro období březen 2017 až říjen 2021 jsou pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu. **Změny budou pořizovány zkráceným postupem podle §55b stavebního zákona.** Jedná se tedy o druhou Zprávu po vydání ÚP.

1.2 Zastavěné území

Při vymezení zastavěného území bylo postupováno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném v době zpracování ÚP.

Územní plán Jedovnic je zpracován pro celé správní území městyse, které zahrnuje jedno katastrální území, t.j. k.ú. Jedovnice. V územním plánu byla vymezena hranice zastavěného území, v grafické části dokumentace je zakreslena ve výkresech č. 1, 2, 8 a 9.

Dle zákresu v ÚP má zastavěné území celkovou rozlohu 153,9 ha, nezastavěné území 1270,5 ha.

Zastavěné území bude aktualizováno změnou ÚP – viz. pokyn níže v kapitole 5 Zprávy.

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

V koncepci rozvoje území byly stanoveny hlavní cíle rozvoje území, které jsou postupně naplňovány:

- řešení ÚP rozvíjí zástavbu městyse především s ohledem na možnost dílčího řešení dopravních problémů (severně zástavby městyse, souběžně se silnicí II/379, řeší návrh a posléze územní rezervu pro trasu místní komunikace, která odvede část místní dopravy ze silnice II. třídy a sníží tak její zátěž),
- hlavní rozvojové plochy v území váže na navrhovanou místní komunikaci severně centra městyse, z toho plochy smíšené a plochy pro bydlení situuje v bezprostřední vazbě na centrální část obce,
- návrhem ÚP vytváří předpoklady pro posílení společenské funkce centra a také zkvalitnění parteru náměstí,
- v okrajových částech městyse převážně respektuje navržený rozvoj bydlení (rodinné domy), se zahradami domů přecházejícími do krajiny, územní rezervy zde omezuje,
- podporuje rozvoj rekreace a turistického ruchu, zejména rekreace hromadné (rozšíření autokempinku),
- vytváří předpoklady pro řešení problematických prostorů křižovatek na silnicích II/379 a II/373 a pro řešení dopravních závad v obci,
- navrhuje doplnění technické infrastruktury v návrhových plochách a v plochách územních rezerv,
- na vhodných plochách v zástavbě situuje veřejnou zeleň a v krajině specifikuje územní systém ekologické stability.

1.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, ploch přestavby

1.4.1 Zastavitelné plochy

V ÚP byly vymezeny níže uvedené zastavitelné plochy:

Bydlení hromadné v bytových domech BH a SO:

Z3 bydlení v bytových domech – Na Větráku

Bydlení individuální v rodinných domech BI:

Z4, Z6 bydlení v RD Zahradní a Legionářská

Z7, Z8 bydlení v RD – Na Větráku

Z9, Z10 bydlení v RD - Chaloupky

Z11 bydlení v RD – Za kostelem

Z12 bydlení v RD – Vyškovská

Z13 bydlení v RD

Z44, Z 46 bydlení v RD Zahradní

Bydlení smíšené SO:

Z1, Z2 bydlení v bytových a rodinných domech (plochy smíšené obytné) – lokalita Zahradní

Z21 bydlení v RD Zahradní (plochy smíšené obytné)

Rekreace Ri:

Z15 rekreace individuální - u Vrbového rybníka

Z16 rekreace individuální – Na Větráku

Z17 rekreace hromadná – rozšíření autokempinku Olšovec

Občanské vybavení OS, OK:

Z18 rozšíření dětského hřiště ve vazbě na navrhovanou zástavbu

Z19 návrh nové plochy pro dětské hřiště v návaznosti na navrhovanou zástavbu na Větráku

Z14 komerční občanská vybavenost – u Olšovce

Z20 využití plochy bývalé pily ve Staré Huti na komerční občanskou vybavenost

Výroba a skladování Vp:

Z22 a Z23 rozšíření průmyslové zóny u firmy Koplast

Z24 rozšíření ploch výroby u areálu Agrisu

Veřejná prostranství PV:

Plochy veřejných prostranství nejsou samostatně označeny kódem.

V ÚP je celkem po změně č. 2 z roku 2019 vymezeno 29,99 ha zastavitelných ploch, z nichž je aktuálně využito pouze 1,43 ha tj. 5%. Po změně č. 2 byl upraven rozsah zastavitelných ploch z důvodu jejich postupného čerpání od roku 2013. Původně bylo vymezeno 32,15 ha.

Z vymezených zastavitelných ploch jsou využity zčásti plochy bydlení individuální BI a smíšené obytné SO, z celkových ploch 14,26 ha je aktuálně využito pouze 1,43 ha tj. 10 % (plochy Z1, Z3, Z8, Z9, Z10, Z12, Z13, Z44 a Z46) a částečně plochy výroby, z celkových 4,31 ha je aktuálně využito 0,356 ha tj. 8% (Z23). Jiné plochy využity nejsou. Byla vyřazena plocha Z25-TO (sběrný dvůr), která byla využita v celém rozsahu.

Plochy občanského vybavení, rekreace, dopravy, plochy technické infrastruktury a většina ploch veřejných prostranství dosud využita není.

1.4.2 Plochy přestavby

V ÚP jsou vymezeny 4 plochy přestavby:

P1 přestavba bývalého lihovaru v ul. Na Kopci na komerční občanskou vybavenost OK

P2 bydlení v plochách smíšených obytných SO – u Dýmáku

P48 přestavba bývalého hotelu na byty - plochy smíšené obytné centrální SC

P 49 přestavba objektu na bytový dům u bývalého lihovaru - plochy smíšené obytné BH

Přestavby nebyly zatím zrealizovány.

1.5. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury

1.5.1 Doprava

1.5.1.1 Silniční doprava

V řešení ÚP Jedovnice jsou navrhovány následující úpravy silnic II. třídy:

Silnice II/373 – navržena je úprava křižovatek se silnicí II/379

Silnice II/379 – navržena je úprava křižovatek se silnicí II/373

Je navrženo převedení silnice III. třídy č. 37364 do místních komunikací.

Navrženy jsou nové místní komunikace funkční skupiny C a D1 pro dopravní obslužnost nových lokalit bydlení.

Jako územní rezerva je navržena místní komunikace, která severně od centra městyse propojí silnice II/379 a II/373 kolem areálu Agrisu a odlehčí tak dopravní zátěž na stávající silnici II. třídy v prostoru náměstí v Jedovnicích.

Pro zpřístupnění atraktivních míst v Jedovnicích jsou navrhované samostatné pěší trasy (místní komunikace funkční skupiny D2). Část navrhovaných i stávajících tras pro pěší lze využívat i pro cyklistickou dopravu.

Obsluha území veřejnou hromadnou dopravou se uvažuje ve stávajících trasách jako doposud, tj. po průtazích silnic II. třídy. Umístění zastávek územní plán upravuje, plochy dopravy a plochy přilehlých veřejných prostranství umožňují zřízení zastávek v místech vyhovujících jak z hlediska dostupnosti přilehlého území, tak z hlediska plynulosti a bezpečnosti dopravy.

Na křižovatce silnic II/373 a II/379 v severní části je navržena plocha dopravy umožňující otáčení autobusů i obsluhu přilehlých objektů a zařízení.

Cyklistická doprava bude využívat stávajících značených cyklotras, vedoucích mj. i po silnicích II. třídy a místních komunikacích. Pro další doplnění systému cyklotras nejsou v ÚP navrhována žádná řešení, neboť beze změny funkčního využití je lze trasovat na stávající místní a účelové komunikace, resp. veřejná prostranství.

Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 2,5. Využívány jsou stávající odstavné a parkovací plochy doplněné o navrhované garážovací objekty.

Veřejnou hromadnou dopravu osob bude i nadále tvořit doprava autobusová. Autobusová doprava bude v rámci integrovaného dopravního systému optimalizována v polohách zastávek s cílem jednotných zastávek a nástupních hran pro shodné směry.

Jsou realizovány pouze dočasné úpravy jedné křižovatky silnic II. tříd. Částečně jsou realizovány místní komunikace do rozvojových ploch (Z46, Z2), které se aktuálně zastavují.

1.5.2 Technická infrastruktura

1.5.2.1 Vodní hospodářství

Je navrženo obnovení dvou rybníků (Floriánek, Rakovec) a nové vodní plochy K42 a K43.

Městys Jedovnice je zásoben ze skupinového vodovodu Jedovnice s vlastními zdroji (tři vrty z nich jsou na sousedních katastrech (Senetářov, Ruprechtov). Na jihu katastru obce se nachází zdroj vody (vrty) včetně VDJ Rakovec a přírodního řadu pro obec Rudice (podél Olšovce). Tento stav zůstane zachován.

Pro nově navrhované plochy bude pouze rozšířen stávající řad. Využití plochy Z7 vyžaduje přeložku výtlačného řadu do vodojemu Větrák. Využití plochy Z8, Z19 si vyžádá přeložku výtlačku do Kotvrdovic, využití plochy Z6 vyžaduje přeložku vodovodu do Agrisu, starší výtlačný řad z prameniště do vodojemu Větrák vyžaduje rekonstrukci. Rekonstrukci (úpravy) vyžadují všechny vodojemy.

Koncepce zásobování vodou je postupně realizována dle aktuální výstavby v rozvojových plochách, vodní nádrže a obnovení rybníků nebylo zatím realizováno. Výše uvedené přeložky nebyly rovněž realizovány.

1.5.2.2 Odkanalizování území

Městys Jedovnice má kanalizaci převážně vybudovanou, je ukončena v ČOV (u Staré Hutě), která byla intenzifikována. Na ČOV jsou napojeny další obce: Vilémovice (výtlač ukončený v koncové šachtě jednotné kanalizace na severozápadě Jedovnic), Rudice, Senetářov, Krasová.

Pro novou zástavbu postačí rozšířit stávající jednotnou kanalizaci, nebo využít možnost oddílné kanalizace,

Návrh systému odkanalizování chatové oblasti na pravém břehu rybníka vyžaduje podrobnější studii s porovnáním alternativ.

Rozvojové lokality jsou postupně dle realizace staveb napojovány na veřejnou kanalizaci.

1.5.2.3 Zásobování plynem a teplem

Městys Jedovnice je zcela plynofikován. Hlavním zdrojem je plynovod VTL 150/40, který prochází západní a severní částí zástavby včetně odbočky 100/40 k RS VTL/STL 3000 při ulici Legionářské. Tento stav zůstane zachován.

Je navrženo rozšíření STL a NTL rozvodů.

Dle ÚP mají být podporovány trendy rozvoje alternativních zdrojů s ohledem na rostoucí ceny tradičních energií a snižující se ceny alternativních zdrojů.

Koncepce zásobování plynem je postupně realizována dle aktuální výstavby v rozvojových plochách.

1.5.2.4 Zásobování elektrickou energií

Je vymezen koridor územní rezervy pro vedení VVN 2x110 kV Blansko – Rozstání v souběhu se stávající linkou VN 127 do Rozstání, kde se počítá s vybudováním transformace 110/22kV.

V severní a severozápadní části obce Jedovnice je navržena přeložka stávajícího venkovního vedení. Dále je navrženo přeložení stávajícího venkovního vedení v lokalitě Na Větráku. Z důvodu zástavby bude rovněž zrušena venkovní přípojka a trafostanice TS 320491 Obec, přípojka a trafostanice TS 320489 Větrák a přípojka a trafostanice TS 320482 Zahuštění. Nová trasa bude vedena kabelem v souběhu s komunikací a venkovní trafostanice budou nahrazeny kiosky. Trasy kabelů budou sledovat navrženou uliční síť nové zástavby.

Pro napojení nové zástavby má být rozšířena kabelová síť VN a vybudovány nové trafostanice ve výkrese energetiky označené jako TRN. Tam, kde bude z prostorových důvodů možné napojení venkovním vedením, budou i trafostanice jako venkovní, jinak se předpokládá výstavba kioskových stanic.

Plochy podnikání a výroby budou napojeny ze sítě VN 22 kV odběratelskými trafostanicemi. Protože není známo konkrétní využití ploch, ani počet konkrétních podnikatelských subjektů, je nutné považovat počet a umístění nových trafostanic pro zásobení těchto ploch pouze za orientační. Přesné umístění, provedení a řešení (trafostanice, vstupní rozvodna, venkovní, zděná) bude stanoveno pro každý podnikatelský subjekt v lokalitě v rámci dalšího stupně dokumentace pro územní a stavební řízení s ohledem na vývoj zatížení a rozvoje oblasti.

Připojování nových odběratelů výrobní a nevýrobní sféry bude řešeno v souladu s platnou legislativou.

Koncepce zásobování elektrickou energií je postupně realizována.

1.5.2.5 Spoje

Dálkové kabely

V ÚP se nepočítá s budováním nových tras dálkových optických kabelů a rovněž nedojde k zásadnímu dotčení tohoto zařízení navrhovanou zástavbou.

Rozvody MTS

S další výstavbou zařízení v návrhovém období se nepočítá. Kapacita digitálních ústředen plně vyhovuje požadavkům na telefonní přípojky včetně rezervy v kapacitě.

Rozšíření místní telekomunikační sítě bude prováděno v místech navrhované zástavby. Plánuje se pouze pokládka telekomunikačních kabelů, která zajistí dostatečnou telefonizaci. Plánovaná zástavba bude napojena na telefonní síť po provedení rozšíření sítě v navržených lokalitách.

Radioreléové trasy

Územím prochází RR trasy v různých směrech. Dále se v území nachází základnové stanice mobilní telekomunikační sítě vzájemně propojené RR spoji nižší kategorie. Zřízení nových radioreléových spojů se předpokládá na základě konkrétních požadavků investorů v území.

1.5.3 Občanské vybavení

Koncepce veřejné občanské vybavenosti vychází v územním plánu z předpokládaného počtu obyvatel se zohledněním denně přítomného počtu obyvatel.

Kapacity občanského vybavení (vzdělání, výchova, sociální služby, zdravotní služby, kultura, veřejná správa) jsou dostačující a nejsou navrženy nové plochy pro tyto funkce. Změnou Je1 byly navrženy specifikované plochy Ok u rybníka Olšovec, Změnou Z2.01 a Z2.02 byly rozšířeny plochy OK.

1.6 Vyhodnocení naplnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny respektuje charakteristické přírodní podmínky území a historicky utvářené způsoby využití krajiny. Zajišťuje rovnováhu mezi využíváním krajiny a její ochranou.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její rekreační využití.

Prvořadým cílem koncepce je ochrana stávajících přírodně nejvzácnějších území – zvláště chráněných území, významných krajinných prvků (VKP) i dalších krajinných segmentů, které jsou součástí kostry ekologické stability (ekologicky nejstabilnější plochy).

V těchto územích je v zásadě konzervován současný stav využití s předpokladem dalšího posilování přírodních a estetických hodnot. Mimo zastavěné území je preferováno zachování polyfunkčního charakteru krajiny, umožňujícího vyvážené hospodářské a rekreační využití, skloubené s ochranou stávajících ekologicky a esteticky cenných prvků krajiny.

Řešené území je členěno do plochy s rozdílným způsobem využití - plochy zemědělské NZ, plochy lesní NL, plochy přírodní NP a smíšené plochy nezastavěného území NS.

Je navržen systém ÚSES.

Stávající prostupnost krajiny je relativně dobrá, krajina je vzhledem k turistické atraktivitě protkána množstvím účelových komunikací a pěších cest, často značených jako turistické či cyklistické trasy. V severní části území, která je nejintenzivněji zemědělsky využívána, však došlo k rozorání a zrušení některých cest, které by bylo vhodné do území vrátit.

Nejsou navrhována žádná speciální protierozní opatření. Návrh a realizace konkrétních protierozních opatření jsou obecně přípustné (příp. podmíněně přípustné) ve všech typech ploch v nezastavěném území.

V řešeném území je vyhlášeno záplavové území na tocích: Jedovnický (Podomský) potok a Kotvrdovický potok. Nebezpečí škod způsobených přívalovými dešti lze obecně snižovat opatřeními vedoucími ke zvyšování přirozené retenční schopnosti krajiny (minimalizace zpevněných ploch, preference trvalých kultur – např. lesů, luk – zejména na svažitéch terénech, vhodná organizační či agrotechnická opatření apod.).

Ke zvýšení retenční schopnosti krajiny přispěje obnovení rybníčku Floriánek a návrh rybníku Rakovec.

V řešeném území se nachází chráněné ložiskové území (39225 – Jedovnice, kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu), těžba zde však neprobíhá.

1.7 Územní rezervy

V ÚP byly navrženy níže uvedené územní rezervy:

- Zahradní - část lokality (R1-R3) je územní rezervou pro budoucí výstavbu RD, dále pro sportovní areál (R4) a související zezeň veřejnou (R8) a ochrannou,
- U kravína - je ve vazbě na stávající areál Agris územní rezerva pro průmyslovou výrobu (R5),
- Pod Harbechem - je ve vazbě na stávající areál Koplastu a návrhové plochy průmyslové zóny územní rezerva pro průmyslovou výrobu (R6).
- Koridor místní komunikace z prostoru západně od Koplastu k Agrisu a silnici II/373.

Vzhledem k poměrně krátkému období od vydání ÚP Jedovnice do současnosti, budou územní rezervy v ÚP Jedovnice ponechány. I nadále je uvažováno o využití území pro daný účel do doby, než budou území prověřena, v opačném případě lze předpokládat, že v následující Zprávě o uplatňování ÚP bude ponechání nebo případné vypuštění územních rezerv prověřeno změnou ÚP.

1.8 Územní studie

Lokality, na které bude nutno zpracovat územní studii, nebyly vymezeny. V případě nových rozvojových ploch pro bydlení „na zelené louce“ byla však stanovena podmínka pro výstavbu zpracování podrobnější dokumentace – „urbanistické“ studie, která upřesní vedení obslužných komunikací a napojení na inženýrské sítě včetně formy zástavby. Jedná se o tyto lokality:

I. Lokalita Zahradní

Podmínka zpracování urbanistické studie se netýká pozemků parc.č. 2456/11 až 15. Pro zbývající část lokality Zahradní je podmínka zpracování urbanistické studie ponechána.

II. Lokalita Za kostelem – Z11

III. Lokalita Chaloupky – Z9

V lokalitě Na Kopci je nutno ideově vyřešit přestavbové území bývalého lihovaru - P1 (nejlépe urbanisticko-architektonickou soutěží).

Urbanistická studie byla zpracována zatím pouze pro lokalitu Zahradní – plocha Z1.

Další územní studie nebudou změnou ÚP prověřovány.

1.9 Veřejně prospěšné stavby

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

1.10 Udržitelný rozvoj území

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

1.11 Vyhodnocení změn podmínek

V uplynulém období byly vydány aktualizace politiky územního rozvoje a aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Územní plán bude doplněn a vyhodnocen ve vztahu k vydaným aktualizacím.

ÚP Jedovnice byl uveden do souladu se ZÚRJMK změnou č.2, vydanou v roce 2019.

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

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

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

Z důvodu přehlednosti byly nově vytvořeny tzv. karty obcí s pořadovými čísly obsahující 3 listy, z nichž list č.2 je zaměřen na problémy k řešení v ÚPD a střety. Dle aktuálních ÚAP z roku 2020 nejsou v obci evidovány žádné závady, byla zjištěna negativa v území, která jsou uvedena v listu 1 karty obce.

Změny ÚP nevyvolají nové problémy v území.

Podle vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek má obec Svinošice hodnoceny všechny pilíře kladně. Pozitivně jsou hodnoceny hospodářské podmínky charakterizované nižším podílem ekonomicky aktivních osob vyjíždějících za prací a vyšším podílem nezaměstnaných než je průměr v ORP. Za rok 2019 je rovněž vykazována vyšší daňová výtěžnost na obyvatele v tis. Kč než průměr ORP. Klíčové faktory charakterizující např. vodní režim, ochranu přírody a krajiny jsou pozitivní. Část správního území se nachází v CHKO Moravský kras. Nejsou zde registrována poddolovaná ani sesuvná území. V území se nachází vodní plochy. Dále jsou pozitivně hodnoceny klíčové faktory – sociodemografické podmínky a veřejná infrastruktura. Je zde registrován vysoký podíl rekreace a počet dokončených bytů.

Ve správním území byly zjištěny střety záměrů se stávajícími limity využití území:

SZL8 Technická infrastruktura x ochrana ZPF - jedná se o střet záměru vedení VVN s kvalitními zemědělskými půdami (I. a II. třída ochrany ZPF)

SZL10 Technická infrastruktura x významné pozemní komunikace (silnice II. tříd) - jedná se o střet záměru vedení VVN se silnicemi II. třídy.

SZL12 Technická infrastruktura x technická infrastruktura - jedná se o střet záměru vedení VVN se současnými sítěmi technické infrastruktury.

Ve správním území nebyly zjištěny vzájemné střety záměrů.

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

2.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017

V Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje z roku 2017 (dále ÚAP JMK) je řešené území dotčeno prvkem ÚSES nadmístního významu a to nadregionální biocentrum NRBC 31, regionální biokoridor RK JM029, regionální biocentrum RBC207, regionální biocentrum RBC206 a nadregionální biokoridor K131MB.

Dále řešeným územím prochází záměr vedení VVN označený jako TEE19.

Prvky ÚSES nadmístního významu byly v ÚP zohledněny a upřesněny a shodně nazvány.

Dle výkresu problémů dochází ke střetu záměru TE19 s ochranou přírody a krajiny.

Jižní část k.ú. Jedovnice je malou částí dotčena grafickou značkou označující urbanistickou závadu – suburbanizace v Brněnském metropolitním regionu. Městyse Jedovnice se tento

problém přímo netýká, je však zřejmý u sídel sousedících jižním směrem od městyse (Bukovinka, Bukovina, Křtiny, Habrůvka).

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

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

3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje

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

Podle aktualizovaného podkladu patří obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části ORP Blansko do metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města. Je to území s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Sílicí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Obce mimo rozvojové oblasti leží na rozvojové ose OS9 Brno - Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na dopravní cesty. Jde o silnici I/43, koridor připravované kapacitní silnice SD20 a železniční trať I. TŽK (I. tranzitní železniční koridor) Česká Třebová - Brno.

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

Nově dle Aktualizace č. 4 je městys a celý Jihomoravský kraj součástí specifické oblasti SOB9 – oblast ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Ve správním území se nachází několik vodních ploch, jsou navrhovány nové. Koncepce uspořádání krajiny respektuje charakteristické přírodní podmínky území a historicky utvářené způsoby využití krajiny. Zajišťuje rovnováhu mezi využíváním krajiny a její ochranou. Mimo zastavěné území je preferováno zachování polyfunkčního charakteru krajiny, umožňujícího vyvážené hospodářské a rekreační využití, skloubené s ochranou stávajících ekologicky a esteticky cenných prvků krajiny. Nejsou navrhována žádná speciální protierozní opatření. Území je součástí krajinného celku č.23 Jedovnický, ve kterém jsou stanoveny cílové kvality.

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

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

3.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016. Nabyly účinnosti dne 03.11.2016. Aktualizace č. 1 a č. 2, které nabyly účinnosti 31.10.2020 (ZÚR JMK).

V době zpracování a vydání ÚP neexistovala nadřazená územně plánovací dokumentace. ÚP byl dán do souladu s nadřazenou dokumentací změnou č.2 vydanou v roce 2019.

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

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

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

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

Správní území městyse leží mimo rozvojové oblasti a osy.

Městys Jedovnice je zařazeno dle ZÚR JMK jako lokální centrum.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje lokálních center byly stanoveny požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Pro správní území Jedovnice vyplývá zejména požadavek na podporu rozvoje obslužných funkcí nadmístního významu (školství, zdravotnictví, kultura), což platný ÚP Jedovnice zohledňuje. ÚP Jedovnice rovněž vytváří územní podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit. Veřejná infrastruktura je stabilizována. Je navržena rozvojová plocha výroby.

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

Správní území obce není zařazeno do specifické oblasti.

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

3.2.4.1 Prvky nadmístního územního systému ekologické stability

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

- NRBC 31 Josefovské údolí
- RBC 207
- RBC 206
- K 131 MB nadregionální biokoridor
- RK 1496 regionální biokoridor
- RK JM029 regionální biokoridor

Všechny prvky územního systému ekologické stability nadmístního významu byly v ÚP Jedovnice upřesněny.

3.2.4.2 Koridor TEE19 TS 110/22 kV; Rozstání (Olomoucký kraj) + napojení novým vedením na síť 110 kV

Ve správním území městyse Jedovnice je dle ZÚR JMK navržen koridor TEE19 TS 110/22 kV; Rozstání (Olomoucký kraj) + napojení novým vedením na síť 110 kV. Koridor byl v ÚP upřesněn.

Požadovaná šířka koridoru 300 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí je dodržena, stejně tak požadavek na minimální šířku koridoru 200 m v sousedství zastavěných území a zastavitelných ploch. Podél vymezené územní rezervy pro výrobu a skladování – průmysl je koridor z šířky 300 m upraven plynulým přechodem na šířku 200 m.

Vymezením návrhového koridoru TEE19 byly vytvořeny územní podmínky pro vedení koridorů vedení VVN 110 kV a pro umístění el. stanic. Na řešeném území neprochází koridor TEE19 územím EVL Moravský Kras ani CHKO Moravský Kras. Požadavky na uspořádání a využití území spolu s úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK byly splněny.

Návaznost na vymezený koridor je v územních plánech sousedních obcí zajištěna (Rudice, Vilémovice, Kotvrdovice, Krasová).

3.2.4.3 Cyklotrasy

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

Správního území Jedovnice se týká krajská síť níže uvedených cyklotras:

- 1) Ostrov u Macochy – Jedovnice – Rousínov
- 2) Adamov – Býčí skála – Jedovnice
- 3) Jedovnice – Račice – Vyškov

Uvedené cyklotrasy jsou ve správním území městyse stavem v území, takže nevyžadují nové územní vymezení, cyklotrasa Ostrov u Macochy – Jedovnice – Rousínov má v grafické části označení 507, cyklotrasa Adamov – Býčí skála – Jedovnice má v grafické části označení 5077, cyklotrasa Jedovnice – Račice – Vyškov má v grafické části označení 5080.

Vymezením uvedených cyklotras byly v územním plánu vytvořeny územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a

krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů, a územní koordinace a ochrana krajských cyklistických koridorů v ÚPD je zajištěna. Požadavky na uspořádání a využití území spolu s úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK dosavadně platná ÚPD splňuje.

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

3.2.5.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto přírodní hodnoty:

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

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

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.

b) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.

c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

Úkoly pro územní plánování

a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.

c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území (*tento úkol se obce Jedovnice netýká*).

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

3.2.5.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto prvky kulturního dědictví kraje:

- Území s archeologickými nálezy
- Území významných urbanistických hodnot.

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

Požadavky na uspořádání a využití území

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

Úkoly pro územní plánování

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

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

3.2.5.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

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

- Rekreační a turistická atraktivita
- Veřejná infrastruktura.

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

Požadavky na uspořádání a využití území

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

Úkoly pro územní plánování

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

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

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

Správní území městyse je dále dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného celku č.23 Jedovnický. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Jedovnický se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

Cílová charakteristika:

Pohledově otevřená vyvýšená zemědělská krajina se zvlněným reliéfem; středně velké bloky orné půdy lokálně doplněné bloky travních porostů, zastoupení lesních porostů spíše nízké, pestrá struktura využití území ve svahových polohách. Rekreační krajina ve vazbě na rybník Olšovec.

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- b) Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika).
- c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, líniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění rekreačních funkcí území.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu lokálních přírodních a kulturních dominant a zajímavostí

Z aktualizace vyplývá pouze požadavek na změny dílčích textů:

- v nadpisu kapitoly F se text „charakteristik“ nahrazuje textem „kvalit“.
- text „krajinný typ“ se nahrazuje textem „krajinný celek“

Zařazení správního území městyse do krajinných celků se nemění.

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

Ve správním území městyse Jedovnice je dle ZÚR JMK navržena pouze veřejně prospěšná stavba koridor TEE19 TS 110/22 kV; Rozstání (Olomoucký kraj) + napojení novým vedením na síť 110 kV. Tato veřejně prospěšná stavba je zohledněna a zařazena i v ÚP do veřejně prospěšných staveb.

Požadavky pro řešení změn nevyplývají.

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

3.2.8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci Jedovnice:

- Koridor TEE19 TS 110/22 kV; Rozstání (Olomoucký kraj) + napojení novým vedením na síť 110 kV.
- Prvky nadmístního ÚSES NRBC 31, RBC 207, RBC 206, K 131MB, RK 1496, RK JM029

Výše uvedené plochy a koridory byly s územními plány sousedních obcí koordinovány a návaznost prověřena (Rudice, Kotvrdovice a Krasová). Územní plány těchto obcí již ZUR JMK zohlednily.

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

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

Správního území Jedovnice se týká krajská síť níže uvedených cyklotras:

- 1) Ostrov u Macochy – Jedovnice – Rousínov
- 2) Adamov – Býčí skála – Jedovnice
- 3) Jedovnice – Račice – Vyškov

Uvedené cyklotrasy jsou ve správním území městyse stavem v území, takže nevyžadují nové územní vymezení, cyklotrasa Ostrov u Macochy – Jedovnice – Rousínov má v grafické části označení 507, cyklotrasa Adamov – Býčí skála – Jedovnice má v grafické části označení 5077, cyklotrasa Jedovnice – Račice – Vyškov má v grafické části označení 5080.

Vymezením uvedených cyklotras byly v územním plánu vytvořeny územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů, a územní koordinace a ochrana krajských cyklistických koridorů v ÚPD je zajištěna. Požadavky na uspořádání a využití území spolu s úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK platná ÚPD splňuje.

3.2.8.3 Požadavky na koordinaci územních rezerv

Ve správním území obce není vymezena územní rezerva.

3.2.8.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

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

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

V ÚP je celkem po změně č. 2 z roku 2019 vymezeno 30 ha zastavitelných ploch, z nichž je aktuálně využito pouze 1,43 ha tj. 5%. Po změně č. 2 byl upraven rozsah zastavitelných ploch z důvodu jejich postupného čerpání od roku 2013.

Z vymezených zastavitelných ploch jsou využity zčásti plochy bydlení individuální BI a smíšené obytné SO, z celkových ploch 14,26 ha je aktuálně využito pouze 1,43 ha tj. 10 % (plochy Z1, Z3, Z8, Z9, Z10, Z12, Z13, Z44 a Z46) a částečně plochy výroby, z celkových 4,31 ha je aktuálně využito 0,356 ha tj. 8%. Jiné plochy využity nejsou. Byla vyřazena plocha Z25-TO (sběrný dvůr), která byla využita celá.

Plochy občanského vybavení, rekreace, dopravy, plochy technické infrastruktury a většina ploch veřejných prostranství dosud využita není.

Z výše uvedeného aktuálního stavu využití ploch nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Nové zastavitelné plochy budou prověřeny pouze změnou Je14 (garáže u rodinných domů v ul. Vyškovská), Je16 (dva rodinné domy), Je19 (plochy hromadné rekreace u rybníka).

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

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

Jedná se o třetí změnu ÚP, zahrnující dílčí změny označené Je13, Je14, Je15, Je16, Je18, Je19 a Je21. Území řešené změnami je ve výřezech z hlavních výkresů červeně zvýrazněno.

Uvedení ÚP Jedovnice do souladu s aktualizacemi ZÚR JMK a PUR ČR bude součástí řešení změn.

Pořízení změn Je13 a Je14 schválilo zastupitelstvo městyse na svém 17. zasedání konaném dne 22.06.2021. Pořízení změn Je15, Je16, Je17 a Je18 schválilo zastupitelstvo městyse na svém 18. zasedání konaném dne 21.09.2021, pořízení upravené změny Je18 dne 14.06.2022. Pořízení změn Je19 a Je20 schválilo zastupitelstvo městyse na svém 19. zasedání konaném dne 14.12.2021.

Přehled změn:

Je13 – skladovací hala se zázemím

Je14 – garáže u rodinných domů v ul. Vyškovská

Je15 – bytový dům v ulici Na Kopci

Je16 – plochy bydlení „Na Větráku“

Je18 – plochy bydlení „Pod Horkou“

Je19 – plochy rekreace hromadné u rybníka

Je21 - úpravy podmínek využití ploch v CHKO Moravský kras

Poznámka: Součástí změny č. 3 byly i dílčí změny Je17 - plochy rekreace u vodojemu a Je20 – plochy bydlení u silnice. K obsahu změn byl uplatněn předběžný nesouhlas dotčených orgánů: Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správy CHKO Moravský kras a odboru životního prostředí MěÚ Blansko. Pořizovatel na základě konzultace s určeným zastupitelem dílčí změny Je17 a Je20 vyřadil z obsahu Zprávy.

POPIS ZMĚN A DŮVODY POŘÍZENÍ:

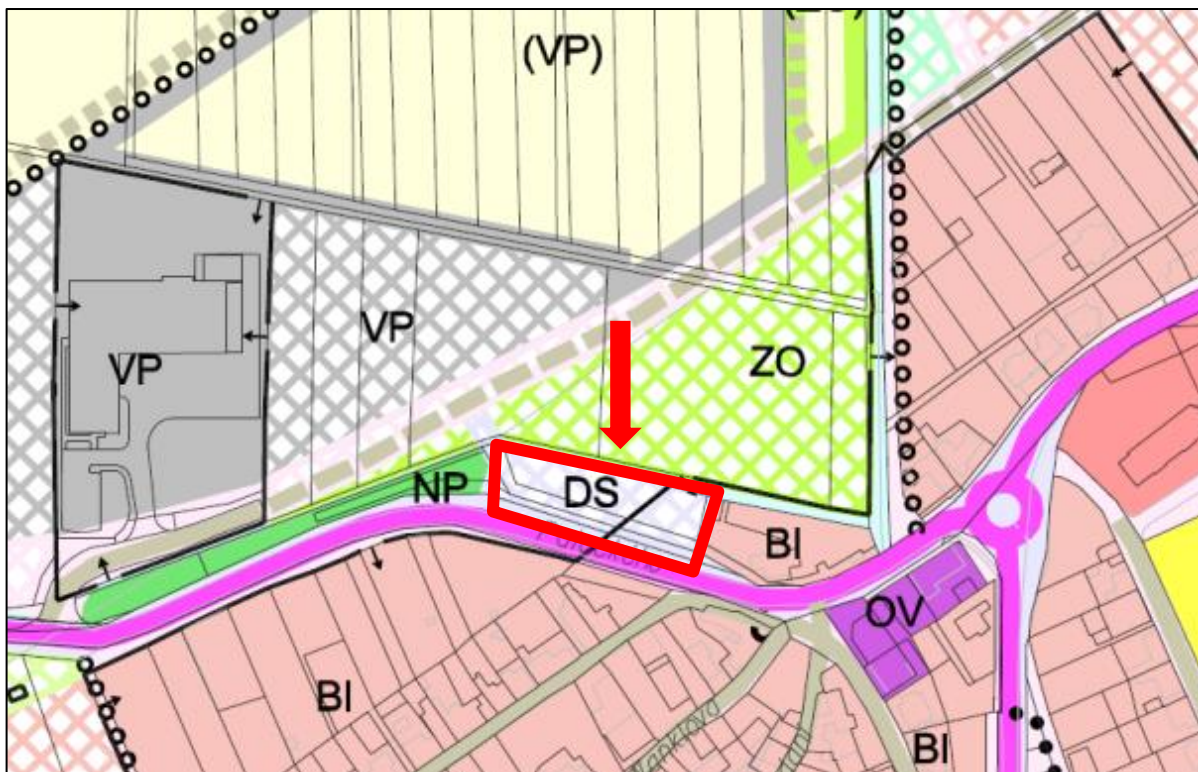
Je13 – skladovací hala se zázemím

Změna funkčního využití ploch zahrnující pozemky parc.č. 541/1, 541/2, 542/2, 542/3, a část 543 vše v k.ú. Jedovnice ze zastavitelných ploch dopravní infrastruktury silniční DS (rozvojová lokalita Z26) a ploch přírodních NP na plochy výroby a skladování VD s vyloučením výroby.

Důvody pořízení:

Důvodem pořízení změny je záměr realizovat na pozemcích parc.č. 541/1, 541/2, 542/2, 542/3, 543 a části 545 vše v k.ú. Jedovnice skladovací halu s kanceláři a zázemím pro zaměstnance. K návrhu na pořízení změny byla přiložena architektonická studie s vizualizací záměru skladovací haly s kanceláři, záměr byl zástupcem navrhovatele změny s pořizovatelem osobně konzultován a vysvětlen. Dle navrhovatele změny se nemá jednat o výrobu, pouze o skladování s kanceláři.

Vzhledem k tomu, že se nejedná o rozšíření zastavitelných ploch, ale pouze o změnu funkčního využití v okrajové poloze Pořizovatel doporučil pořízení změny dle žádosti navrhovatele. Záměrem navrhovatele změny není výroba, proto s ohledem na situování v blízkosti obytné zástavby, Pořizovatel doporučil pro území záměru vymezit specifickou plochu určenou pouze pro skladování s vyloučením výroby.



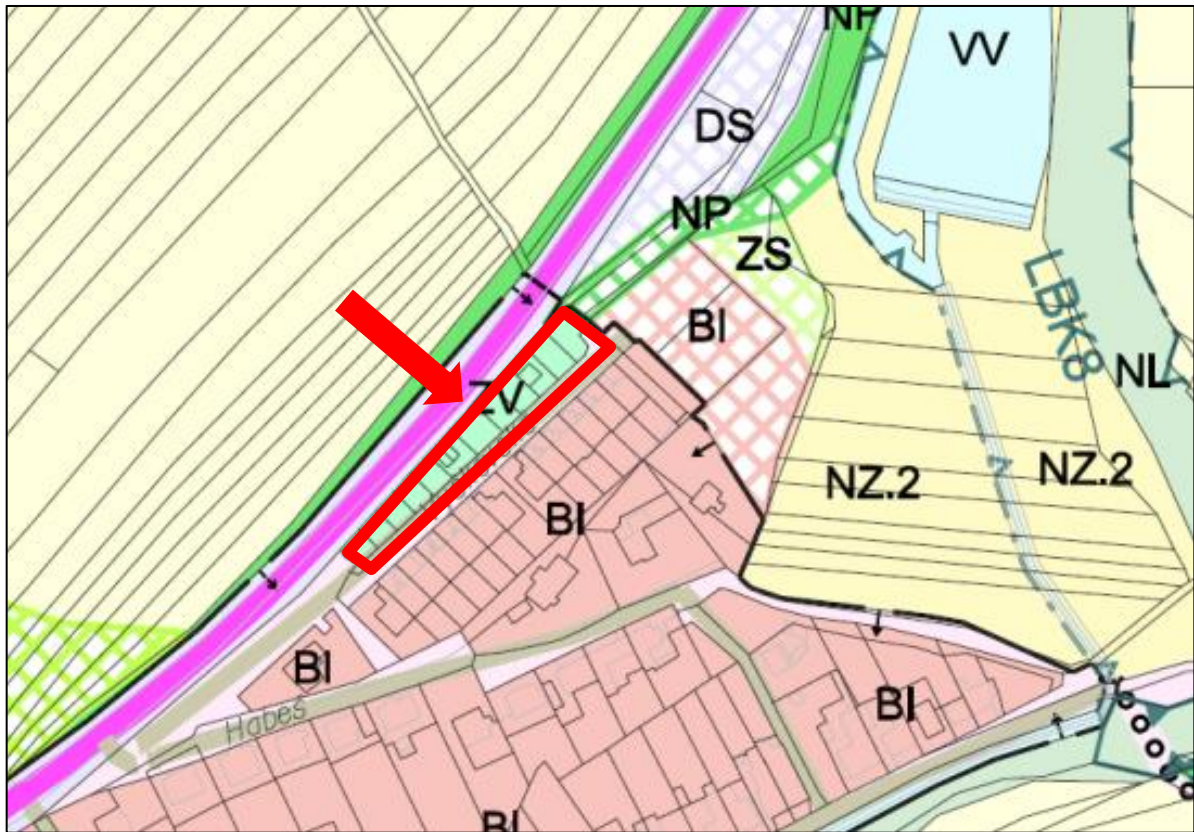
Je14 – garáže u rodinných domů v ul. Vyškovská

Změna funkčního využití ploch zahrnující pozemky parc.č. 2496/15 a parc. č. 2496/16 v k.ú. Jedovnice z ploch zeleně veřejné ZV v zastavěném území obce na plochy dopravní infrastruktury silniční DS. Součástí řešení bude prověření funkčního využití celého zeleného pásu veřejné zeleně mezi silnicí II. třídy a místní komunikací s ohledem na stávající objekty a skutečné využití této plochy.

Důvody pořízení:

Důvodem pořízení změny je záměr dvou vlastníků pozemků realizovat garáž, případně zastřešené stání naproti rodinných domů. Pozemky se nachází na okraji zastavěného území mezi silnicí II. třídy a místní komunikací v ulici Vyškovská naproti rodinným domům, jejichž spoluvlastníky jsou navrhovatelé změny. Pozemky jsou v současné době již užívány k odstavování druhého vozidla, nebo návštěv navrhovatelů. Pozemky jsou součástí zeleného pásu označeného v ÚP jako veřejná zeleň, která však tuto funkci plní pouze částečně, v pásu zeleně byly v minulosti již realizovány dvojgaráže a stání pro osobní automobily. Jedná se o pozemky ve vlastnictví fyzických osob, nikoliv veřejně přístupné pozemky bez omezení.

Pořizovatel doporučil prostřednictvím změny ÚP prověřit využití předmětných pozemků tak, aby zde bylo možné umístit garáže. Součástí řešení bude prověření funkčního využití celého zeleného pásu veřejné zeleně mezi silnicí II. třídy a místní komunikací s ohledem na stávající objekty a skutečné využití této plochy.



Je15 – bytový dům v ulici Na Kopci

Změna funkčního využití ploch zahrnující pozemek parc.č. 970 v katastrálním území Jedovnice ze stabilizovaných ploch občanského vybavení komerčního typu OK – plocha přestavby P1a ploch veřejných prostranství do ploch bydlení hromadné s převahou bytových domů BH. Změnou bude prověřena maximální výška obytných budov v této ploše s ohledem na okolní zástavbu.

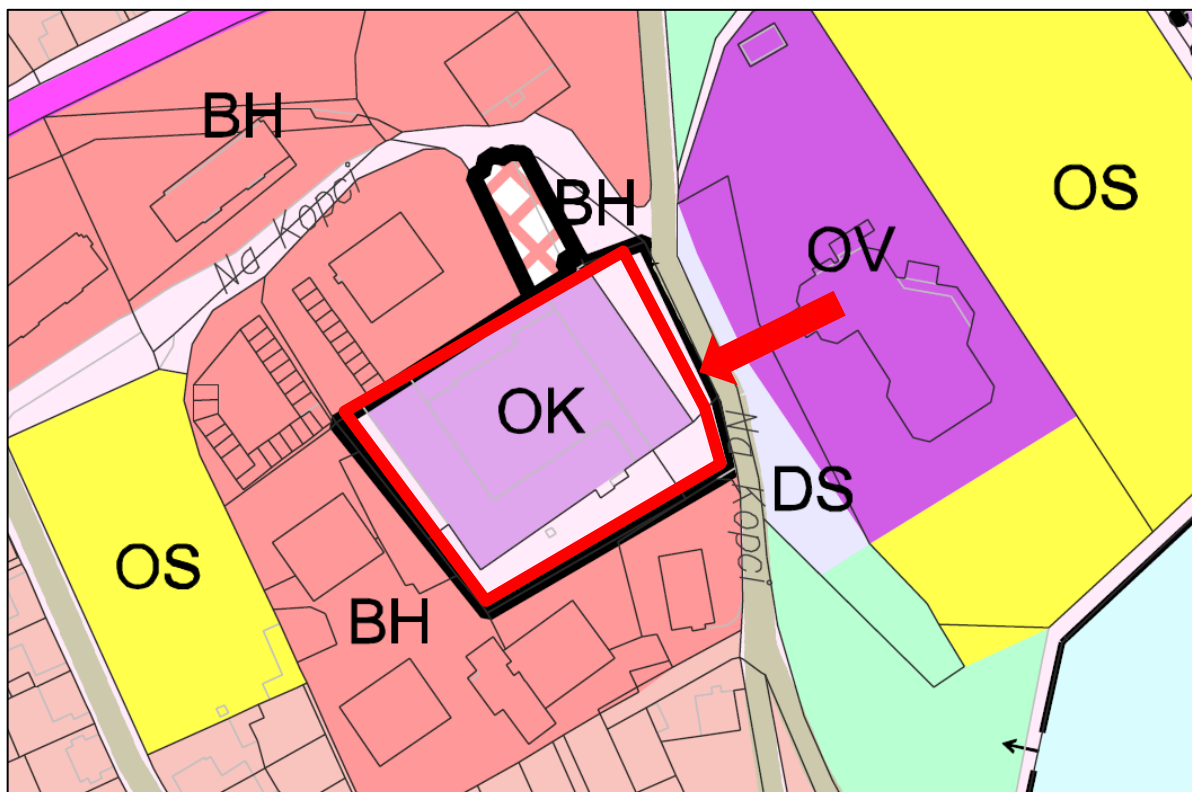
Důvody pořízení:

Důvodem pořízení změny je záměr výstavby bytového domu na předmětném pozemku s komerčními prostory v přízemí, případně podzemním podlaží a parkováním v podzemních garážích. Podle platného ÚP Jedovnice je předmětný pozemek zařazen částečně do stabilizovaných ploch občanského vybavení komerčního typu OK – plocha přestavby P1a částečně do stabilizovaných ploch veřejných prostranství. Podle kapitoly výroku ÚP A.3.2.3.4 „Obchodní síť“ je v ploše přestavby P1 uvažováno s přestavbou bývalého lihovaru v ul. Na Kopci na komerční občanskou vybavenost s tím, že je přestavbu nutno prověřit podrobnější dokumentací.

Pozemek se nachází v zastavěném území v bezprostřední blízkosti obytné zástavby jak bytových domů, tak i rodinných domů. Je přístupný z místní komunikace. Na pozemku se nachází budovy bývalého lihovaru, které jsou pronajímány, objekty jsou však v nevyhovujícím technickém stavu. Podle záměru se zvažuje umístění dvou budov bytových domů s tím, že v části podzemního podlaží mají být komerční prostory a podzemní parkování, celková výška by měla být 5 nadzemních podlaží, okolí má být doplněno parkovými plochami se zelení. V místě původního záměru bytového domu v navazující ploše přestavby P49 mají být situovány podzemní garáže se zelenou pochozí střechou. V platném ÚP je výšková regulace stanovena

na max. 3 nadzemní podlaží s možností ustupujícího 4 nadzemního podlaží u bytových domů. V žádosti je požadavek 5. Nadzemních podlaží odůvodněn ve vztahu k sousedním stávajícím bytovým domům, které mají v současné době 5 nadzemních podlaží.

Pořizovatel doporučil prostřednictvím změny ÚP prověřit využití předmětného pozemku jako plochy přestavby na bydlení hromadné s převahou bytových domů BH s tím, že bude rovněž prověřena maximální výška obytných budov v této ploše s ohledem na okolní zástavbu.



Je16 – plochy bydlení „Na Větráku“

Změna funkčního využití ploch zahrnující části pozemků parc.č. 2528/309, 2528/310 a 2528/23 vše v katastrálním území Jedovnice z návrhových ploch zeleně ochranné a izolační ZO do ploch bydlení individuální BI.

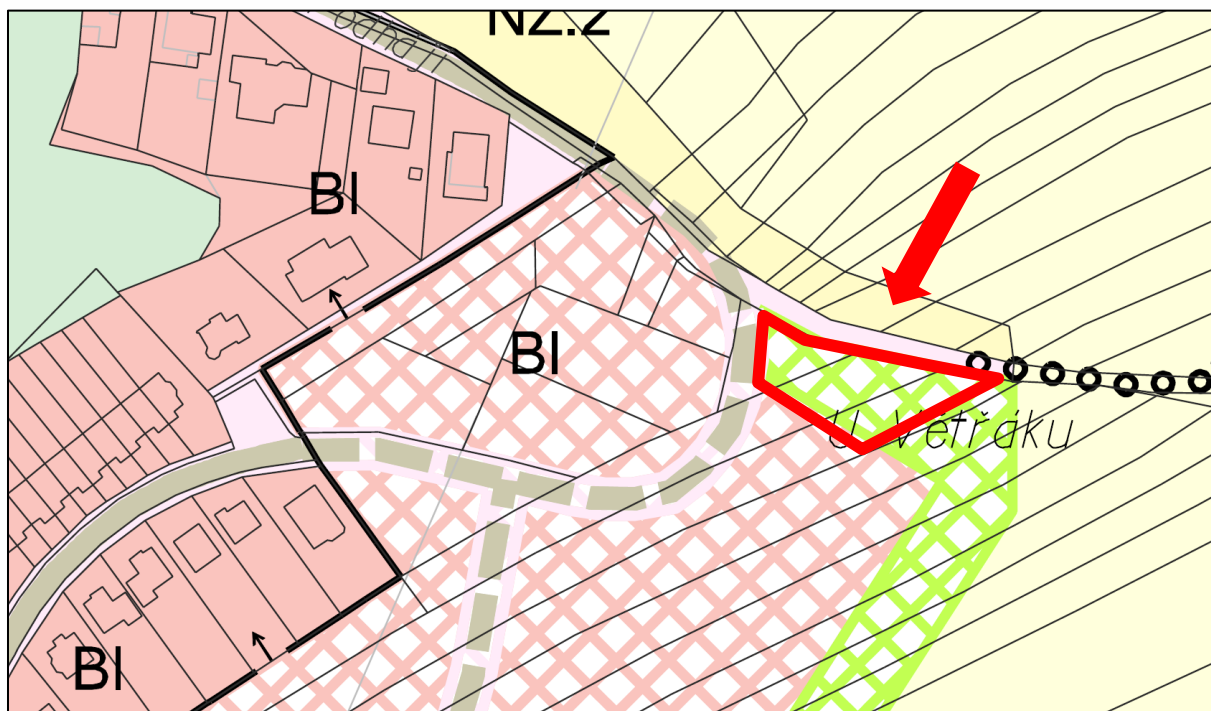
Důvody pořízení:

Důvodem pořízení změny je záměr realizace dvou rodinných domů. Podle platného ÚP Jedovnice jsou části předmětných pozemků zařazeny do návrhových ploch zeleně ochranné a izolační ZO. Tyto plochy navazují na zastavitelné plochy bydlení individuální BI – rozvojová lokalita Z8. Izolační zeleň byla dle ÚP navržena jako přechodná plocha mezi budoucí obytnou zástavbou a krajinou, blíže v ÚP nebyla specifikována. Navrhovatelé změny zvažují zařazení zbývajících částí těchto pozemků do zastavitelných ploch bydlení v rozsahu cca 1000 m². Izolační zeleň by tak byla v tomto místě vypuštěna.

V roce 2021 byla na městys Jedovnice doručena žádost o změnu ÚP, která se týkala předmětných pozemků. Z postoupených podkladů bylo tehdy zřejmé, že důvodem pro pořízení změny je realizace zahrady s oplocením navazující na zastavitelné plochy bydlení, ve kterých navrhovatel změny původně zvažoval výstavbu jednoho rodinného domu. Pořizovatel návrh na pořízení změny posoudil a předložil zastupitelstvu k rozhodnutí o pořízení. Pořízení změny schváleno zastupitelstvem městysu na svém 18. zasedání konaném dne 21.09.2021. Zadání této změny bylo zapracováno do Zprávy o uplatňování pod označením změny Je16. V mezidobí však došlo k přehodnocení záměru, změně vlastníků a potřebě na těchto pozemcích

umístit dva rodinné domy. Při podrobnějším prověření umístění rodinných domů však bylo zjištěno, že aktuálně vymezený rozsah zastavitelných ploch bydlení na těchto pozemcích je nedostatečný a dva rodinné domy by zde nebylo možné umístit. Vzhledem k tomu, že projednání Zprávy o uplatňování již bylo ukončeno, navrhovatelé změny po dohodě s Pořizovatelem zpracovali návrh obsahu změny a požádali si samostatně o stanovisko krajského úřadu ve smyslu ust. § 55a, odst.2 bod d) a e) stavebního zákona. Ve stanovisku krajského úřadu Sp. Zn.: S-JMK 71304/2022 OŽP/Wer, JMK 74718/2022 z 19.05.2022 podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny, byl vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a dále sděleno, že návrh změny nebude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Protože se jedná o shodné pozemky, jako byly uvedeny v projednaném zadání změny Je16 (pouze má dojít ke změně na jiné využití), bylo zadání změny Je16 ve Zprávě ponecháno a požadavek na její řešení upraven.

Pořizovatel doporučil prostřednictvím změny ÚP prověřit využití předmětných pozemků dle žádosti navrhovatele a části předmětných pozemků zařadit do ploch bydlení BI.



Je18 – plochy zahrad „Pod Horkou“

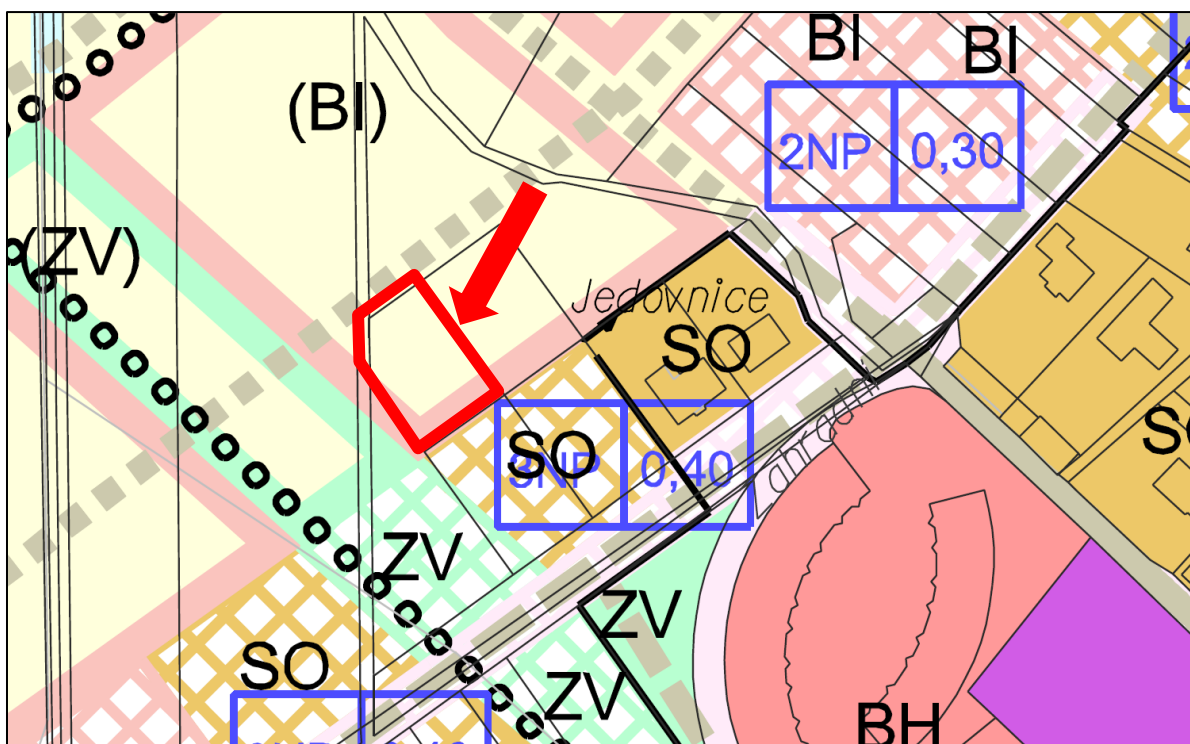
Změna funkčního využití ploch zahrnující pozemek parc.č. 2456/63 v katastrálním území Jedovnice z ploch orné půdy NZ.1 na plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS. Pozemky budou i nadále zařazeny do územní rezervy R2 - bydlení individuální BI. V této souvislosti budou prověřeny i pozemky v další části územní rezervy R2 navazující na zastavitelné plochy Z1 v návaznosti na rozvojovou plochu Z44 a jejich zařazení do ploch zahrad.

Důvody pořízení:

Důvodem pořízení změny je záměr realizace zahrady s oplocením navazující na zastavitelné plochy bydlení, ve kterých navrhovatel změny zvažuje výstavbu rodinného domu. Podle platného ÚP Jedovnice je předmětný pozemek zařazen do stabilizovaných ploch orné půdy NZ.1 a ploch územní rezervy R2 - bydlení individuální BI. Plochy územních rezerv mají být

využity po vyčerpání vymezených zastavitelných ploch. Pozemek navazuje na zastavitelné plochy smíšené obytné SO – rozvojová lokalita Z1, na které navrhovatelé změny zvažují umístění rodinného domu, zbývající část pozemku v jejich vlastnictví chtějí užívat jako zahradu rodinného domu pod společným oplocením, využití pozemku jako plochy bydlení zatím nepředpokládají.

Pořizovatel doporučil prostřednictvím změny ÚP prověřit využití pozemku dle žádosti navrhovatele jako plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS. V této souvislosti doporučil i přehodnocení využití další části územních rezervy R2 navazující na zastavitelné plochy Z1 v návaznosti na rozvojovou plochu Z44.



Je19 – plochy rekreace hromadné u rybníka

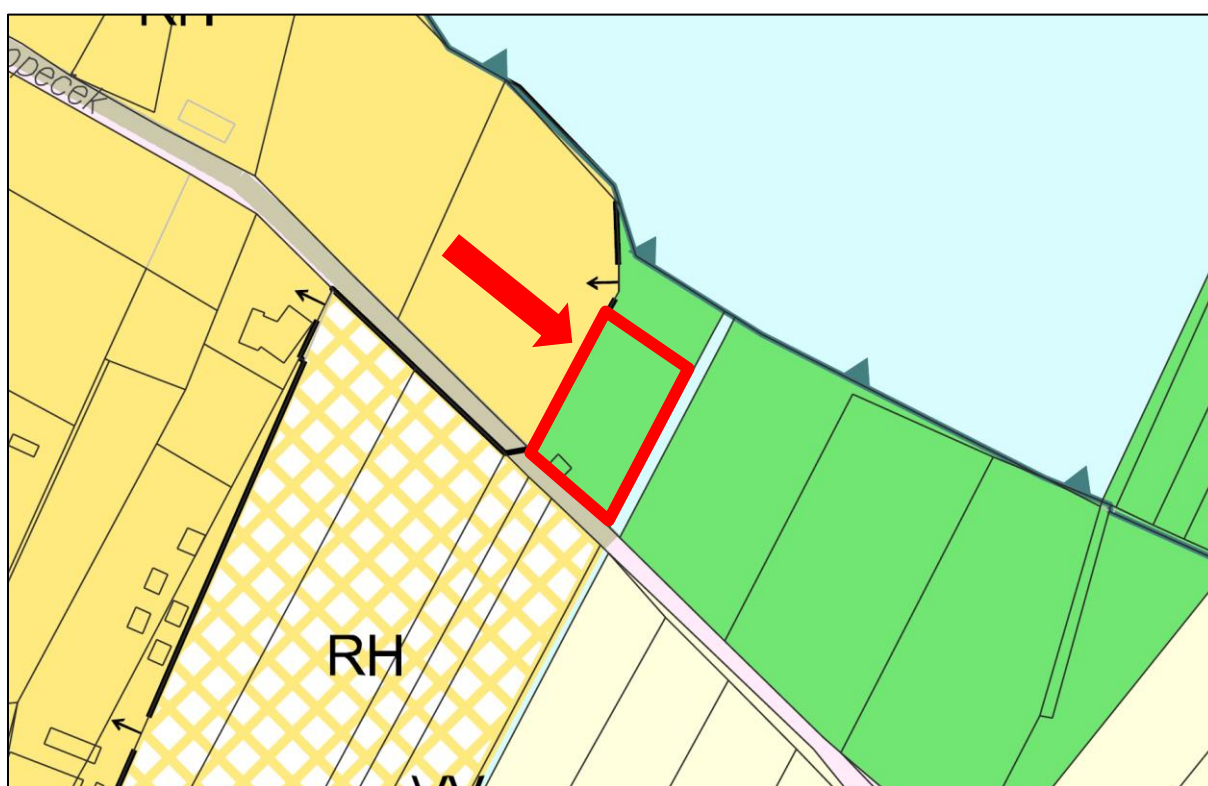
Změna funkčního využití ploch zahrnující část pozemku parc.č. 2563/6 v katastrálním území Jedovnice z ploch přírodních NP na plochy rekreace hromadné RH. Plochy přírodní NP budou ze strany vodní plochy a biocentra na pozemku ponechány v šířce cca 20 m. Změnou bude rovněž respektován pás zeleně kolem vodního toku procházejícího podél jihovýchodní hranice tohoto pozemku.

Důvody pořízení:

Důvodem pořízení změny je záměr dlouhodobého pronájmu pozemku parc.č. 2563/6 v katastrálním území Jedovnice od městyse Jedovnice spolu s částí sousedního pozemku parc.č. 2563/1 v katastrálním území Jedovnice za účelem vybudování sportovně-zábavného centra a jeho následného provozování. Záměr vybudování sportovně-zábavního centra v městyse Jedovnice i v blízkém okolí chybí. Sportovně-zábavní centrum by bylo atraktivním cílem turistů všech věkových skupin. Centrum navazuje na stávající sportovní a rekreační zázemí v okolí ATC Jedovnice, které je v provozu pouze v letní sezoně. Navrhovatel změny dále uvádí, že by záměr přispěl k většímu zájmu o využití této rekreační lokality i v období mimo hlavní sezonu a zvýšil by atraktivitu městyse Jedovnice jako vyhledávaného cíle turistů. Konkrétní řešení uspořádání území nebylo přiloženo. V žádosti je pouze zmíněno, že konkretizace záměru by byla předložena po případné změně ÚP.

Pozemek, který je předmětem řešení změny, přímo navazuje na plochy rekreace v okolí areálu rybníka Olšovec, je dopravně napojen na zpevněnou komunikaci, po které je vedena cyklotrasa nadmístního významu, z druhé strany navazuje rybník Olšovec. Dle přílohy žádosti by pro navrhovaný účel nebyl využití celý pozemek. Na opačné straně komunikace jsou dle ÚP navrženy zastavitelné plochy rekreace hromadné RH, rozvojová lokalita Z17, které byly navrženy především za účelem rozšíření autokempinku. Tyto pozemky však nejsou ve vlastnictví městyse, od doby vydání ÚP do současnosti nejsou využity, v nejbližší době se jejich využití pro účely rozšíření kempu neuvažuje. Zařazením předmětného pozemku do ploch rekreace hromadné by se uzavřelo oboustranné využití ploch kolem komunikace. Podle koncepce rozvoje městyse ÚP podporuje rozvoj rekreace a turistického ruchu, zejména rekreace hromadné. Záměr je tedy v souladu s koncepcí rozvoje města – podpora rekreace a turistického ruchu.

Pořizovatel doporučil pořízení změny dle žádosti navrhovatele a předmětný pozemek zařadit do ploch rekreace hromadné RH. Záměr podporuje koncepci rozvoje rekreace a turistického ruchu městyse Jedovnice.



Poznámka:

Na základě jednání určeného zastupitele, pořizovatele a zástupce dotčeného orgánu dne 04.05.2022 bylo dohodnuto, že dílčí změna Je19 bude ve Zprávě ponechána s tím, že bude upraven požadavek na její řešení. Zastavitelná plocha rekreace hromadné bude zmenšena ze strany vodní plochy a biocentra o cca 20 m, bude rovněž respektován pás zeleně kolem vodního toku procházejícího podél jihovýchodní hranice pozemku parc.č. 2563/6 v k.ú. Jedovnice.

Je21 – úpravy podmínek využití ploch v CHKO Moravský kras

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

Odůvodnění:

Část správního území městysu se nachází v CHKO Moravský kras. 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.

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

5.1.1 Politika územního rozvoje České republiky

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

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

Uvedení ÚP Jedovnice do souladu s aktualizacemi PUR ČR bude součástí řešení změn.

5.1.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem

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

V době zpracování a vydání ÚP neexistovala nadřazená územně plánovací dokumentace. ÚP byl dán do souladu s nadřazenou dokumentací změnou č.2 vydanou v roce 2019.

Uvedení ÚP Jedovnice do souladu s aktualizacemi ZÚR JMK bude součástí řešení změn.

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

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

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

5.1.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (B)

Správní území městysu leží mimo rozvojové oblasti a osy.

Městys Jedovnice je zařazeno dle ZÚR JMK jako lokální centrum.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje lokálních center byly stanoveny požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Pro správní území Jedovnice vyplývá zejména požadavek na podporu rozvoje obslužných funkcí nadmístního významu

(školství, zdravotnictví, kultura), což platný ÚP Jedovnice zohledňuje. ÚP Jedovnice rovněž vytváří územní podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit. Veřejná infrastruktura je stabilizována. Je navržena rozvojová plocha výroby.

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

Správní území obce není zařazeno do specifické oblasti.

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

5.1.2.4.1 Prvky nadmístního územního systému ekologické stability

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

- NRBC 31 Josefovské údolí
- RBC 207
- RBC 206
- K 131 MB nadregionální biokoridor
- RK 1496 regionální biokoridor
- RK JM029 regionální biokoridor

Všechny prvky územního systému ekologické stability nadmístního významu byly v ÚP Jedovnice upřesněny.

5.12.4.2 Koridor TEE19 TS 110/22 kV; Rozstání (Olomoucký kraj) + napojení novým vedením na síť 110 kV

Ve správním území městyse Jedovnice je dle ZÚR JMK navržen koridor TEE19 TS 110/22 kV; Rozstání (Olomoucký kraj) + napojení novým vedením na síť 110 kV. Koridor byl v ÚP upřesněn – viz. kapitola 3.2.4.2.

5.1.2.4.3 Cyklotrasy

Správního území Jedovnice se týká krajská síť níže uvedených cyklotras:

- 1) Ostrov u Macochy – Jedovnice – Rousínov
- 2) Adamov – Býčí skála – Jedovnice
- 3) Jedovnice – Račice – Vyškov

ÚP tyto koridory a značené cyklotrasy zohledňuje a nijak je neomezuje – viz. podrobněji kapitola 3.2.4.3. Změnami nejsou navrhovány další cyklotrasy.

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

5.1.2.5.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto přírodní hodnoty:

- Zvláště chráněná území přírody;
- Obecně chráněná území přírody a krajiny (přírodní parky, VKP, skladebné prvky ÚSES, biosférické rezervace);

- Prvky soustavy Natura 2000;
- Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem

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

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

5.1.2.5.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto prvky kulturního dědictví kraje:

- Území s archeologickými nálezy
- Území významných urbanistických hodnot.

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

5.1.2.5.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

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

- Rekreační a turistická atraktivita
- Veřejná infrastruktura.

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

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

Správní území městyse je dále dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného celku č.23 Jedovnický Pro řešení změn dle jejich obsahu požadavky přímo nevyplývají. Změny ÚP budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto požadavkům.

Z aktualizace vyplývá pouze požadavek na změny dílčích textů:

- v nadpisu kapitoly F se text „charakteristik“ nahrazuje textem „kvalit“.
- text „krajinný typ“ se nahrazuje textem „krajinný celek“

Zařazení správního území městyse do krajinných celků se nemění.

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

Ve správním území městyse Jedovnice je dle ZÚR JMK navržena pouze veřejně prospěšná stavba koridor TEE19 TS 110/22 kV; Rozstání (Olomoucký kraj) + napojení novým vedením na síť 110 kV. Tato veřejně prospěšná stavba je zohledněna a zařazena i v ÚP do veřejně prospěšných staveb.

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

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

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezování ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci Jedovnice:

- Koridor TEE19 TS 110/22 kV; Rozstání (Olomoucký kraj) + napojení novým vedením na síť 110 kV.
- Prvky nadmístního ÚSES NRBC 31, RBC 207, RBC 206, K 131MB, RK 1496, RK JM029

Výše uvedené plochy a koridory byly s územními plány sousedních obcí koordinovány a návaznost prověřena (Rudice, Kotvrdovice a Krasová). Územní plány těchto obcí již ZUR JMK zohlednily.

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

Správního území Jedovnice se týká krajská síť níže uvedených cyklotras:

- 1) Ostrov u Macochy – Jedovnice – Rousínov
- 2) Adamov – Býčí skála – Jedovnice
- 3) Jedovnice – Račice – Vyškov

ÚP tyto koridory a značené cyklotrasy zohledňuje a nijak je neomezuje – viz. podrobněji kapitola 3.2.4.3. Změnami nejsou navrhovány další cyklotrasy.

5.1.2.8.3 Požadavky na koordinaci územních rezerv

Ve správním území obce není vymezena územní rezerva.

5.1.2.8.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

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

5.2 Požadavky vyplývající z Územní studie krajiny ORP Blansko

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

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

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

Jedná se o:

- Ochrana přírodních hodnot - ochrana lesních pramenišť, niva vodohospodářsky významného toku, niva bezejmenného toku, niva občanského toku, biotopy s vysokou ekologickou hodnotou, kvalitní zemědělské půdy I. a II. třída ochrany ZPF
- Ochrana estetických hodnot – ochrana veduty

- Ochrana historických a kulturních hodnot – zaniklá obec, hodnotný objekt místního významu,
- Podpora rekreace a cestovního ruchu – místo rekreačních aktivit, dálková poutní cesta Svatojakubská

Výše uvedené jevy byly v platném ÚP z větší části zaznamenány a navrženy podmínky využití. Pro řešení změn požadavky nevyplývají.

5.3 Požadavky vyplývajících z územně analytických podkladů

5.3.1 Územně analytické podklady ORP Blansko – aktualizace 2020

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

Z důvodu přehlednosti byly nově vytvořeny tzv. karty obcí s pořadovými čísly obsahující 3 listy, z nichž list č.2 je zaměřen na problémy k řešení v ÚPD a střety. Dle aktuálních ÚAP z roku 2020 nejsou v obci evidovány žádné závady, byla zjištěna negativa v území, která jsou uvedena v listu 1 karty obce.

Změny ÚP nevyvolají nové problémy v území.

Podle vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek má obec Svinošice hodnoceny všechny pilíře kladně. Pozitivně jsou hodnoceny hospodářské podmínky charakterizované nižším podílem ekonomicky aktivních osob vyjíždějících za prací a vyšším podílem nezaměstnaných než je průměr v ORP. Za rok 2019 je rovněž vykazována vyšší daňová výtěžnost na obyvatele v tis. Kč než průměr ORP. Klíčové faktory charakterizující např. vodní režim, ochranu přírody a krajiny jsou pozitivní. Část správního území se nachází v CHKO Moravský kras. Nejsou zde registrována poddolovaná ani sesuvná území. V území se nachází vodní plochy. Dále jsou pozitivně hodnoceny klíčové faktory – sociodemografické podmínky a veřejná infrastruktura. Je zde registrován vysoký podíl rekreace a počet dokončených bytů.

Ve správním území byly zjištěny střety záměrů se stávajícími limity využití území:

SZL8 Technická infrastruktura x ochrana ZPF - jedná se o střet záměru vedení VVN s kvalitními zemědělskými půdami (I. a II. třída ochrany ZPF)

SZL10 Technická infrastruktura x významné pozemní komunikace (silnice II. tříd) - jedná se o střet záměru vedení VVN se silnicemi II. třídy.

SZL12 Technická infrastruktura x technická infrastruktura - jedná se o střet záměru vedení VVN se současnými sítěmi technické infrastruktury.

Ve správním území nebyly zjištěny vzájemné střety záměrů.

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

5.3.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje

V Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje z roku 2017 (dále ÚAP JMK) je řešené území dotčeno prvkem ÚSES nadmístního významu a to nadregionální biocentrum NRBC 31, regionální biokoridor RK JM029, regionální biocentrum RBC207, regionální biocentrum RBC206 a nadregionální biokoridor K131MB.

Dále řešeným územím prochází záměr vedení VVN označený jako TEE19.

Prvky ÚSES nadmístního významu byly v ÚP zohledněny a upřesněny a shodně nazvány.

Dle výkresu problémů dochází ke střetu záměru TE19 s ochranou přírody a krajiny.

Jižní část k.ú. Jedovnice je malou částí dotčena grafickou značkou označující urbanistickou závalu – suburbanizace v Brněnském metropolitním regionu. Městyse Jedovnice se tento problém přímo netýká, je však zřejmý u sídel sousedících jižním směrem od městyse (Bukovinka, Bukovina, Křtiny, Habrůvka).

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

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

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

Obecné požadavky pro všechny změny:

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

Konkrétní požadavky:

Je13 – skladovací hala se zázemím

Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch zahrnující parc.č. 541/1, 541/2, 542/2, 542/3, 543 a části 545 vše katastrální území Jedovnice na plochy výroby a skladování VD s vyloučením výroby.

Je14 – garáže u rodinných domů v ul. Vyškovská

Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch zahrnující pozemky parc.č. 2496/15 a parc. č. 2496/16 v k.ú. Jedovnice na plochy dopravní infrastruktury silniční DS. Součástí řešení bude prověření funkčního využití celého zeleného pásu veřejné zeleně mezi silnicí II. třídy a místní komunikací s ohledem na stávající objekty a skutečné využití této plochy.

Je15 – bytový dům v ulici Na Kopci

Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch zahrnující pozemek parc.č. 970 v katastrálním území Jedovnice na plochy bydlení hromadné s převahou bytových domů BH. Změnou bude prověřena maximální výška obytných budov v této ploše s ohledem na okolní zástavbu.

Je16 – plochy bydlení „Na Větráku“

Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch zahrnující části pozemků parc.č. 2528/309, 2528/310 a 2528/23 vše v katastrálním území Jedovnice na plochy bydlení individuální BI.

Je18 – plochy zahrad „Pod Horkou“

Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch zahrnující pozemek parc.č. 2456/63 v katastrálním území Jedovnice na plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS. Pozemky budou i nadále zařazeny do územní rezervy R2 - bydlení individuální BI. V této souvislosti budou

prověřeny i pozemky v další části územní rezervy R2 navazující na zastavitelné plochy Z1 v návaznosti na rozvojovou plochu Z44 a jejich zařazení do ploch zahrad.

Je19 – plochy rekreace hromadné u rybníka

Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch zahrnující část pozemku parc.č. 2563/6 v katastrálním území Jedovnice na plochy rekreace hromadné RH. . Plochy přírodní NP budou ze strany vodní plochy a biocentra na pozemku ponechány v šířce cca 20 m. Změnou bude rovněž respektován pás zeleně kolem vodního toku procházejícího podél jihovýchodní hranice tohoto pozemku.

Je21 – úpravy podmínek využití ploch v CHKO Moravský kras

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

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ:

1. Požadavek Ministerstva obrany – Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Brno:

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

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

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

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

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy*
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů*
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení*
- výstavba vedení VN a VVN*
- výstavba větrných elektráren*
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)*

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

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

Poznámka Pořizovatele:

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

Výše uvedená textová poznámka bude do koordinačního výkresu změn i úplného znění doplněna.

2. Požadavek Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Moravský kras:

V předložené zprávě se území CHKO Moravský kras týká navržená změna Je20 – plochy bydlení u silnice. Jedná se o III. zónu CHKO Moravský kras dle zonace odstupňované ochrany přírody stanovené Ministerstvem životního prostředí vyhláškou č. 84/2019 Sb., o vymezení zón ochrany přírody Chráněné krajinné oblasti Moravský kras ze dne 20. 3. 2019. Tzn., že se na této ploše s výstavbou nepočítalo. Zonace byla řádně s obcemi odsouhlasena a bylo při jejím vymezení přihlédnuto k plánům obce na budoucí rozvoj. V současné době jsou v blízkosti navrhované změny Je20 dosud nevyužitá zastavitelná pozemky. Zařazení navrhované změny není tedy pro rozvoj obce podstatné. Pro budoucí záměry stavebního rozvoje obce doporučujeme vyhledávat lokality mimo území CHKO Moravský kras. Z uvedených důvodů Agentura s navrženou změnou Je20 – plochy bydlení u silnice nesouhlasí.

Přesto, že se po úpravě hranic CHKO Moravský kras od 1. 4. 2019 na základě Nařízení vlády č. 83/2019 Sb., o Chráněné krajinné oblasti Moravský kras (CHKO), nachází na území CHKO malé plochy zastavěného území, Agentura požaduje k dosažení dohody ve smyslu § 12 odst. 4 zákona, tj. stanovení plošného a prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu (Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody), zapracování následujícího návrhu podmínek pro zastavěné plochy na území CHKO:

- v obci zachovat a dále budovat pro bydlení stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras,
- tvarové řešení novostaveb volit jednoduché,
- 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 zastavitelných ploch menší stavební pozemky,
- výšku běžné zástavby v centrální části obce stanovit nejvýše podle převažující okolní zástavby, max. 2 NP,
- výšku výstavby na okraji obce omezit na přízemní, max. 1,5 podlažní s využitím podkrovní, tato podmínka platí i ve svažitém terénu,
- v případě podzemního podlaží nesmí být nad původním terénem více než 1/3 PP, max. však 1 m, po celém obvodu stavby, podmínka platí i ve svažitém terénu, kde je třeba stavby do svahu zapustit,
- novou výstavbu na okraji obce orientovat zahradami směrem do volné krajiny,

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

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

- oplocení volit typické vesnické,

- ve volné krajině nepřipustit novou výstavbu, včetně oplocení a zpevněných asfaltových a betonových komunikací.

Pro jednoznačnost stanovených podmínek v ÚP doplnit slovník pojmů, ve kterém budou definovány důležité pojmy:

Stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras – mají jednoduchý půdorys obdélníkový, L, U nebo uzavřený dvorec, přízemní s možností obytného podkroví (max. 1,5-podlažní), v centrální části obce v souladu s převažující okolní zástavbou možné max. 2 NP, sedlové nebo polovalbové střechy se sklonem 35 - 45°, barva střešní krytiny červená, červenohnědá, v odůvodněných případech hnědá, materiál skládaná střešní taška keramická nebo betonová s prolisem, příp. plechová s imitací střešní tašky, fasády opatřeny omítkou ve světlých odstínech barevností 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.), nevhodné jsou betonové stěny.

Poznámka Pořizovatele:

Pořizovatel na základě konzultace s určeným zastupitelem a uplatnění předběžného nesouhlasu dotčeného orgánu dílčí změnu Je 20 vyřadil z obsahu Zprávy.

Nově je do Zprávy zařazena změna Je21. Požadavky vztahující se k této změně budou zapracovány. Podmínky prostorového uspořádání a definice pojmů bude uvedena v kapitole A.6.4 výroku. V této kapitole bude rovněž uvedeno, že se tyto podmínky vztahují výhradně k území v CHKO Moravský kras.

3. Požadavek KHS JMK:

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměrů s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. protokol o měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. nebo hlukovou studii a návrh opatření k ochraně před hlukem, a to především v souvislosti, že plochy pro bydlení jsou navrhovány v blízkosti komunikace II/379.

Poznámka Pořizovatele:

Do kapitoly A.6.4.1 výroku ÚP bude požadavek doplněn bez uvedení odkazů na právní předpisy.

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

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

Konkrétní požadavky pro řešení změn nevyplývají.

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ:

1. Požadavek Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

KrÚ JMK OD dále v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje následující požadavky na obsah změny ÚP Jedovnice:

- Využití návrhové plochy změny s označením Je13 řešící změnu funkčního využití zastavitelné plochy Z26 zahrnující pozemky p.č. 541/1, 541/2, 542/2, 542/3, 543 a části 545 vše v k.ú. Jedovnice ze zastavitelných ploch dopravní infrastruktury silniční DS a ploch přírodních NP na plochu výroby a skladování VD „s vyloučením výroby“ bude z hlediska řešení silnice II/379 podmíněno dopravní obsluhou plochy změny z prodloužení místní komunikace v ulici Pod Horkou, tj. v souladu s platným ÚP Jedovnice.
- Využití návrhové plochy změny s označením Je14 řešící změnu funkčního využití stabilizované plochy veřejné zeleně ZV na pozemcích p.č. 2496/15 a 2496/16 vše v k.ú. Jedovnice na plochy dopravní infrastruktury silniční DS s využitím pro garáže, zahrnující prověření celého zeleného pásu mezi silnicí II/379 a místní komunikací, bude z hlediska řešení silnice II/379 podmíněno zamezením přímé dopravní obsluhy plochy změny ze silnice II. třídy.
- Využití návrhové plochy změny s označením Je20 řešící vymezení zastavitelné plochy BI pro stavbu jednoho RD na části pozemku p.č. 2371 v k.ú. Jedovnice bude z hlediska řešení silnice II/379 podmíněno připojením plochy na silnici II. třídy ve vstřícné poloze k protějším sjezdu ze silnice II. třídy k objektu ve stabilizované ploše OK a z hlediska umístění chráněných venkovních prostor podmíněno prověřením splnění příslušných hygienických limitů v souladu podmínkami definovanými v platném ÚP Jedovnice.

Poznámka Pořizovatele:

Požadavky ke změnám Je13 a Je14 budou zohledněny.

Pořizovatel na základě konzultace s určeným zastupitelem a uplatnění předběžného nesouhlasu dotčeného orgánu dílčí změnu Je20 vyřadil z obsahu Zprávy.

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

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

Předpokládají se nové zábory zemědělské půdy pouze u změn Je 16 v rozsahu cca 1000 m² (BPEJ 5.37.16 – V. třída) a Je19 v rozsahu cca 1900 m² (BPEJ 5.47.10 – III. třída, 5.67.01 – V. třída). Další záměry jsou situovány převážně v zastavěném území. Změnou Je18, která je řešena mimo zastavěné území, jsou navrhovány plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS, změnou Je2 situovanou částečně mimo zastavěné území má dojít ke změně využití na plochy výroby a skladování VD s vyloučením výroby.

Je nutné respektovat výhradní ložisko č. 3042600 Jedovnice a chráněné ložiskové území č. 04260000 Jedovnice zasahující do západní části katastru.

Konkrétní požadavky pro řešení změn nevyplývají.

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona sděluje, že pod č. j. JMK 35258/2022 vydal samostatně dne 02.03.2022 k předloženému „Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Jedovnice“ obsahujícího Pokyny pro změnu územního plánu Jedovnice označenou jako Je13, Je14, Je15, Je16, Je17, Je18, Je19 a Je20 stanovisko dle § 45i výše uvedeného zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptáčí oblasti soustavy Natura 2000 nacházející se v územní působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

3. Požadavek MěÚ Blansko, odboru životního prostředí

Z hlediska ochrany přírody ve smyslu §77 odst. 3 zákona č. 114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon), vyplývají pro zpracovatele návrhu zprávy o uplatňování změny Územního plánu Jedovnice následující požadavky:

- Požadujeme vypuštění bodu J 17 z návrhu z důvodu zákazu umístování rekreačních staveb na území přírodního parku „Rakovecké údolí“, protože daný typ staveb koliduje s posláním přírodního parku, který byl vyhlášen za účelem ochrany dochovaného krajinného rázu.
- Požadujeme vypuštění bodu J 19 z návrhu z důvodu – s navrhovaným využitím plochy, realizací toho záměru by došlo k trvalému poškození lokálního biokoridoru ÚSES vedeného podél rybníků, který je důležitým segmentem kostry ekologické stability, likvidací mokřadních společenstev, negativnímu zásahu do VKP – údolní nivy a v neposlední řadě zastavování volné krajiny. Dané území je třeba chránit z hlediska ornitologického.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů požadujeme následující:

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

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

V souvislosti s pořizováním podkladových materiálů zároveň upozorňujeme na Metodický pokyn Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu (Věstník MŽP ČR částka 4/12/96). Podle tohoto pokynu je nutné při zpracování dokumentace postupovat.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon), požadujeme, aby v případě dotčení lesních pozemků bylo postupováno v souladu se zákonem .

Poznámka Pořizovatele:

Pořizovatel na základě konzultace s určeným zastupitelem a uplatnění předběžného nesouhlasu dotčeného orgánu dílčí změnu Je17 vyřadil z obsahu Zprávy.

Na základě jednání určeného zastupitele, pořizovatele a zástupce dotčeného orgánu dne 04.05.2022 bylo dohodnuto, že dílčí změna Je19 bude ve Zprávě ponechána s tím, že bude upraven požadavek na její řešení. Zastavitelná plocha rekreace hromadné bude zmenšena ze strany vodní plochy a biocentra o cca 20 m, bude rovněž respektován pás zeleně kolem vodního toku procházejícího podél jihovýchodní hranice pozemku parc.č. 2563/6 v k.ú. Jedovnice.

4. Požadavek Ministerstva průmyslu a obchodu ČR:

Dotčený orgán upozorňuje, že v případě došlých podnětů na změnu funkčního využití plochy bude třeba výhradní ložisko a CHLÚ plně respektovat. V této souvislosti doporučuje doplnit tento požadavek do kapitoly 5.4.3. „Požadavky na koncepci uspořádání krajiny“.

Poznámka Pořizovatele:

V kapitole 5.4.3 byl doplněn text ve smyslu upozornění.

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

Územní rezervy byly hodnoceny v kapitole 1.7 této zprávy.

Požadavky pro řešení změn nevyplývají.

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

Požadavky pro řešení změn nevyplývají.

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

Požadavky pro řešení změn nevyplývají.

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

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

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

Součástí Odůvodnění změn bude tzv. srovnávací text.

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

Změny ÚP mohou být zpracovány společně v jedné dokumentaci.

Textová část Odůvodnění změny bude obsahovat níže uvedené kapitoly:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

15. Vyhodnocení připomínek.

Kapitoly výše označené tučně kurzívou vypracuje zpracovatel územního plánu.

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

Úplné znění ÚP Jedovnice bude obsahovat kromě úprav výrokové části i koordinační výkres, ve kterém budou zohledněny údaje o území z aktuálních územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Blansko z roku 2020 a aktualizované údaje, které Pořizovatel zajistil v rámci průběžné aktualizace za rok 2021. Grafická část bude zpracována na podkladě aktuální katastrální mapy. Úplné znění bude rovněž zpracováno ve strojově čitelném formátu (tzv. „ostrá data“).

V případě získání finanční podpory na zpracování ÚP bude digitální podoba ÚP respektovat požadavky vycházející ze smlouvy na poskytnutí dotace.

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

Součástí zprávy o uplatňování jsou tyto dílčí změny ÚP:

Je13 – skladovací hala se zázemím

Je14 – garáže u rodinných domů v ul. Vyškovská

Je15 – bytový dům v ulici Na Kopci

Je16 – plochy bydlení „Na Větráku“

Je18 – plochy zahrad „Pod Horkou“

Je19 – plochy rekreace hromadné u rybníka

Je21 - úpravy podmínek využití ploch v CHKO Moravský kras

Změna Je13 řeší změnu využití již vymezených zastavitelných ploch dopravy na plochy VD s vyloučením výroby. Jedná se o umístění skladů s administrativní budovou a zázemím. Změna Je14 prověří skutečné užívání plochy zeleně pro odstavování vozidel, případně s možností realizace garáží rodinných domů. Změna Je15 umožní přestavbu zčásti nevyužívaného objektu v majetku městyse na bytový dům. Změna Je16 řeší nové plochy bydlení, Je18 řeší nahrazení plochy orné půdy na plochy zahrad budoucích rodinných domů. Změna Je19 prověří rozšíření rekreace hromadné na části pozemku. Změna Je21 doplňuje podmínky využití ploch v CHKO Moravský kras.

Do správního území obce zasahuje evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 – Moravský kras. Změny jsou však řešeny mimo EVL a mimo Chráněnou krajinnou oblast Moravský kras.

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 zprávy o uplatňování Územního plánu Jedovnice s pokyny pro zpracování návrhů změn“ a vydal stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce pro část řešeného území nacházející se mimo chráněnou krajinnou oblast Moravský kras **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 změny řešené v hodnocené koncepci umístěné mimo chráněnou krajinnou oblast Moravský kras mají potenciální vliv pouze na řešené území a jeho bezprostřední okolí. S ohledem na lokalizaci těchto změn zahrnutých do hodnocené koncepce mimo území prvků soustavy Natura 2000 a jejich věcnou povahu, proto nemá koncepce v této části potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a předměty ochrany lokalit soustavy Natura 2000 nacházející se v územní působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa CHKO Moravský kras, jako dotčený orgán ochrany přírody, uplatnila k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Jedovnice své stanovisko ve smyslu § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny pod č. j. SR/0126/JM/2022-3 ze dne 25.03.2022; a to se závěrem, že významný vliv zprávy o uplatňování ÚP na příznivý stav předmětu ochrany přírody nebo celistvost evropsky významné lokality Moravský kras samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry lze vyloučit.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změn Je13, Je14, Je15, Je16, Je17, Je18, Je19 a Je20 územního plánu Jedovnice na životní prostředí.

K upravené změně Je16 popsané v návrhu obsahu změny bylo vydáno samostatné stanovisko krajského úřadu Sp. Zn.: S-JMK 71304/2022 OŽP/Wer, JMK 74718/2022 z 19.05.2022 podle zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém byl vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a dále sdělení, že návrh změny nebude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů návrhu změn na udržitelný rozvoj území nebude zpracováno.

7. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požadavky pro řešení Změn nevyplývají.

8. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU.

Nový ÚP nebude pořizován.

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

Bez požadavků.

10. NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Návrh na aktualizaci nebude podán.

11. PŘIPOMÍNKY

Ke Zprávě byly uplatněny níže uvedené připomínky:

11.1 Připomínka fyzické osoby č. 1

(č.j. MBK 15806/2022, doručeno 23.03.2022)

Úplné znění je uloženo ve spisu Pořizovatele.

Podatel nesouhlasí s dílčí změnou Je15 - se změnou funkčního využití pozemku p. č. 970 v k. ú. Jedovnice (plocha přestavby P1) ze stabilizované plochy občanského vybavení komerčního typu - OK a plochy veřejných prostranství na funkční využití hromadného bydlení s převahou bytových domů BH. Souhlasí s přestavbou P1 „panského dvora“, areálu staveb na p. č. 970 v k. ú. Jedovnice v souladu s platnou ÚPD.

Uvádí, že změna má umožnit výstavbu jednoho nebo více bytových domů v ploše se stávající významnou urbanistickou a historickou hodnotou a dále, že záměr je v rozporu se stanovenou koncepcí ochrany hodnot platné ÚPD.

Podání obsahuje rozsáhlé odůvodnění s přílohami obsahující vyjádření několika osob zabývajících se památkovou péčí.

Vyhodnocení připomínky:

Podatel nesouhlasí s obsahem dílčí změny Je15 - bytový dům v ulici Na Kopci. Uvádí, že změna má umožnit výstavbu jednoho nebo více bytových domů v ploše se stávající významnou urbanistickou a historickou hodnotou a dále, že záměr je v rozporu se stanovenou koncepcí ochrany hodnot platné ÚPD.

Předmětem řešení změny je změna funkčního využití ploch zahrnující pozemek parc.č. 970 v katastrálním území Jedovnice v majetku městyse Jedovnice ze stabilizovaných ploch občanského vybavení komerčního typu OK – plocha přestavby P1a ploch veřejných prostranství do ploch bydlení hromadné s převahou bytových domů BH. Změnou má být prověřena maximální výška obytných budov v této ploše s ohledem na okolní zástavbu.

Důvodem pořízení změny je záměr výstavby bytového domu na předmětném pozemku s komerčními prostory v přízemí, případně podzemním podlaží a parkováním v podzemních garážích. Podle platného ÚP Jedovnice je předmětný pozemek zařazen částečně do

stabilizovaných ploch občanského vybavení komerčního typu OK – plocha přestavby P1a částečně do stabilizovaných ploch veřejných prostranství. Podle kapitoly výroku ÚP A.3.2.3.4 „Obchodní síť“ je v ploše přestavby P1 uvažováno s přestavbou bývalého lihovaru v ul. Na Kopci na komerční občanskou vybavenost s tím, že je přestavbu nutno prověřit podrobnější dokumentací.

Pozemek se nachází v zastavěném území v bezprostřední blízkosti obytné zástavby jak bytových domů, tak i rodinných domů. Je přístupný z místní komunikace. Na pozemku se nachází budovy bývalého lihovaru, které jsou pronajímány, objekty jsou však v nevyhovujícím technickém stavu. Podle záměru se zvažuje umístění dvou budov bytových domů s tím, že v části podzemního podlaží mají být komerční prostory a podzemní parkování, celková výška by měla být 5 nadzemních podlaží, okolí má být doplněno parkovými plochami se zelení. V místě původního záměru bytového domu v navazující ploše přestavby P49 mají být situovány podzemní garáže se zelenou pochozí střechou. V platném ÚP je výšková regulace stanovena na max. 3 nadzemní podlaží s možností ustupujícího 4 nadzemního podlaží u bytových domů. V žádosti je požadavek 5. nadzemních podlaží odůvodněn ve vztahu k sousedním stávajícím bytovým domům, které mají v současné době 5 nadzemních podlaží.

Budova č.p. 83 není v platném ÚP označena jako „významná hodnota“ v území, ani v územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Blansko nejsou k dispozici žádné údaje považující ji za historicky významnou. V době pořízení nového ÚP Jedovnice v roce 2009 nebyly uplatněny žádné požadavky ani připomínky upozorňující na významnou historickou a urbanistickou hodnotu této budovy. V ÚP tedy byla budova zařazena do ploch přestavby, v ÚP nebyla stabilizována. Původní záměr městyse plochu využívat jako plochy komerční byl přehodnocen, městys podporuje možnost rozšíření nabídky bytů v bytových domech. Komerční prostory budou ponechány pouze v přízemí. Územní plán navrhuje využití ploch, konkrétní řešení např. zohlednění historicky významné části stavby, případně zachování původní historické stopy apod, může být prověřeno podrobnější dokumentací v územním řízení.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem nebude z projednávání Zprávy dílčí změna Je15 vyřazena.

11.2 Připomínka právnické osoby č. 1

(č.j. MBK 16293/2022, doručeno 28.03.2022)

Úplné znění je uloženo ve spisu Pořizovatele.

Podatel uvádí, že celé dotčené území k.ú. Jedovnice je území s archeologickými nálezy a zdůrazňuje nutnost zajištění podmínek pro naplňování příslušného ustanovení zákona o státní památkové péči, které se týkají stavebních aktivit, které jsou předpokládány změnami ÚP Jedovnice. Dále považuje za nutné upozornit na problematičnost změny Je15 z hlediska urbanismu i zachování historické zástavby. V souladu s koncepcí ochrany a rozvoje kulturních hodnot na území kraje doporučuje zachovat stávající areál dvora jako významný, osobitý prvek urbanistického organismu městyse a vhodným způsobem jej regenerovat.

Vyhodnocení připomínky:

Údaj o území týkající se území s archeologickými nálezy je základním jevem, č. 16 vyplývajícím z přílohy č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, který je součástí ÚAP ORP Blansko a podkladem pro zpracování návrhu ÚP. V koordinačním výkrese a textové části ÚP je toto území zohledněno.

Budova č.p. 83 na pozemku pac.č. 970 v k.ú. Jedovnice, která je předmětem řešení změny Je15, není v platném ÚP označena jako významná hodnota v území, ani v územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Blansko nejsou k dispozici žádné údaje považující ji za historicky a urbanisticky významnou. V době pořízení nového ÚP Jedovnice v roce 2009 nebyly uplatněny žádné požadavky ani připomínky upozorňující na významnou

historickou a urbanistickou hodnotu této budovy. V ÚP tedy byla budova zařazena do ploch přestavby, v ÚP nebyla stabilizována. Původní záměr městyse plochu využívat jako plochy komerční byl přehodnocen, městys podporuje možnost rozšíření nabídky bytů v bytových domech. Komerční prostory budou ponechány pouze v přízemí. Územní plán navrhuje využití ploch, konkrétní řešení např. zohlednění historicky významné části stavby, případně zachování původní historické stopy apod, může být prověřeno podrobnější dokumentací v územním řízení.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem nebude z projednávání Zprávy dílčí změny Je15 vyřazena.

11.3 Připomínka fyzických osob č. 2

(č.j. MBK 16296/2022, doručeno 28.03.2022)

Úplné znění je uloženo ve spisu Pořizovatele.

Podání obsahuje 7 bodů připomínek, které byly podány několika fyzickými osobami.

Podání obsahuje přílohy s vyjádřením několika osob zabývajících se památkovou péčí obdobně jako u připomínky č. 1.

Podatelé poukazují na budovu č.p. 83 jako na historicky a urbanisticky cennou a je nutno volit citlivější přístup, nikoliv zvažovanou úplnou demolicí. Záměr odstranění stavby a realizaci bytových domů v místě této budovy vnímají jako nevhodný. Domnívají se, že záměr změny je unáhlený a nepřipravený, proto s dílčí změnou Je15 nesouhlasí a požadují ji vypustit. Doporučují stanovit podmínky využití tak, aby konkrétní řešení respektovalo historický a urbanistický význam stávající historické zástavby.

Vyhodnocení připomínky:

Vyhodnocení je shodné s vyhodnocením připomínky č. 1.