

# Zadání Územního plánu Lomnička



Návrh

Zadání Územního plánu Lomnička bylo schváleno usnesením č..... přijatým Zastupitelstvem obce Lomnička na ..... Zasedání dne .....

Pořizovatel: Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování  
tel. 549 439 733, e-mail: [natalie.konecna@tisnov.cz](mailto:natalie.konecna@tisnov.cz)

Listopad 2016

## OBSAH

- a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, 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. .... 3
- b. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit ..... 9
- c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo ..... 10
- d. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci ..... 10
- e. Případný požadavek na zpracování variant řešení ..... 10
- f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení ..... 11
- g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území ..... 12

O pořízení Územního plánu Lomnička rozhodlo v souladu s ust. § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále je „SZ“) Zastupitelstvo obce Lomnička dne 23. 04. 2012 usnesením č. 3/9/2012 a zároveň v souladu s ust. § 6 odst. 5 písm. f) stavebního zákona určilo usnesením č. 3/9/2012 zastupitele – starostu obce Josefa Králíka, který bude spolupracovat s pořizovatelem.

## Úvod

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území obce, které zahrnuje katastrální území Lomnička u Tišnova. Velikost řešeného území je 633 ha. Organizačně je Lomnička samostatnou obcí Jihomoravského kraje s Obecním úřadem v Lomničce. Obcí s rozšířenou působností pro obec Lomnička je město Tišnov, včetně stavebního úřadu.

### **a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, 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.**

#### **a.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Území obce bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu obecných požadavků na vymezení ploch (ust. § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) a na plochy s rozdílným způsobem využití (s přihlédnutím k ust. § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Plochy s rozdílným způsobem využití bude možno s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit (ust. § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

- S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymežovány zejména plochy o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>. V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.
- Při návrhu územního plánu prosazovat zásady udržitelného rozvoje zajištěním souladu kvality životního prostředí, ekonomické rentability a sociální soudržnosti obyvatel.
- Prověřit založenou urbanistickou koncepci obce a navrhnout principy jejího budoucího utváření.
- Zajistit zachování krajinného rázu území obce a kompaktní formy zastavěného území.
- Chránit a rozvíjet hodnoty území a definovat a popř. vymežit i ty hodnoty území, které nejsou určeny zvláštními právními předpisy a rozhodnutími dle těchto předpisů.
- Respektovat vymezené limity využití území.
- Reagovat na definované problémy územního rozvoje a navrhnout opatření k jejich odstranění.
- Do územního plánu zpracovat definované záměry vyplývající ze ZÚR JMK, ÚAP ORP Tišnov, požadavků správců sítí a obce. Prověřit nové požadavky na změny využití území z hlediska vyváženého územního rozvoje.
- Prověřit doposud nevyužití návrhové plochy dle platného územního plánu (případně navrhnout jejich přehodnocení).
- Prověřit vymezení ploch veřejné vybavenosti odpovídající potřebám velikosti obce.
- Vymežit v obci chybějící veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně.
- Jasně stanovit regulativy pro stávající plochy individuální rekreace.
- Vyhodnotit podmínky životního prostředí a navrhnout případná opatření směřujících k eliminaci případných negativních vlivů.
- Řešením územního plánu respektovat nemovité kulturní památky. Jedná se o kapličku sv. Bedřicha na návsi, boží muka na kopci Čimperku a venkovskou usedlost č.p. 4.

## **a.2. Požadavky na veřejnou infrastrukturu, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,**

### **Dopravní infrastruktura**

- Respektovat stávající dopravní infrastrukturu, prověřit síť krajských silnic a stávajících místních komunikací v řešeném území. Provéřit též návaznost k vymezeným rozvojovým plochám. Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené pozemní komunikace.
- Provéřit vypuštění záměru přeložky silnice III/3773 mimo zastavěné území. Tato přeložka je navržena v dosud platném územním plánu obce Lomnička.
- Provéřit stávající plochy pro parkování a potřebu dalších odstavných parkovacích ploch, včetně jejich potřeby v souvislosti s vymezením rozvojových ploch.
- Provéřit řešení zastávek veřejné autobusové dopravy.
- Provéřit pozemní komunikace v řešeném území, zejména optimalizace trasy, zlepšení technických parametrů - šířkové poměry, odstranění dopravních závad - bezpečnost řešení napojení silnic vyšší kategorie a místních komunikací (křižovatky) a zúžené profily.
- Bude prověřena síť účelových komunikací zejména s ohledem na potřeby zemědělství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- Provéřit koncepci komunikací pro pěší, a to v rozsahu celého řešeného území. Řešením územního plánu zajistit dobrou průchodnost sídla i krajiny.
- Provéřit v území cyklistické trasy k rozvoji cyklistické dopravy pro každodenní a rekreační využití, prověřit vedení cyklostezky Šerkovice – Tišnov v zastavěném území obce mimo plochu komunikace III. třídy.
- Provéřit opatření pro minimalizaci negativních vlivů (hlukové zátěže, emise) z dopravní infrastruktury na obytnou zástavbu.

### **Technická infrastruktura**

- Koncepce odkanalizování Lomničky je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK JMK) řešena pomocí stávající splaškové kanalizace ukončené ČOV na toku Besének. Na tuto ČOV je napojena také splašková kanalizace ze Šerkovic.
- V dokumentaci PRVK je koncepce zásobování pitnou vodou Lomničky řešena ze skupinového vodovodu Tišnov. Tři provozované VRTY a úpravna vody jsou přímo v obci. Upravená voda se čerpá výtlačným řadem do vodojemu Květnice. Soustava skupinového vodovodu Tišnov je napojena na Vířský oblastní vodovod (VOV). PRVK předpokládá rozvoj vodovodní sítě, a to novým vodovodním řadem od Řepky včetně AT stanice.
- Územní plán prověří, zhodnotí a posoudí současný stav systému zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod v řešeném území a stanoví bilanci potřeby pitné vody, odkanalizování a čištění odpadních vod v návaznosti na vymezení rozvojových ploch.
- Budou respektována stanovená ochranná pásma vodních zdrojů
- Dešťové vody pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku, přednostně musí být řešeno jejich zasakování.
- Územní plán bude respektovat stávající venkovní vedení VVN 110 kV včetně ochranného pásma, venkovního vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma, vedení VTL plynovodu včetně bezpečnostního pásma, vedení VOV včetně ochranného pásma a vedení radioreléových tras.
- Provéřit technickou infrastrukturu v návaznosti na vymezení rozvojových ploch a její celkové kapacitní možnosti. V případě potřeby navrhnout posílení nebo doplnění infrastruktury, popř. řešit úpravu trasy vedení.
- Nakládání s odpady řešit v návaznosti na obecní vyhlášku týkající se likvidace odpadů.
- Provéřit vhodné prostory pro řešení ukládání domovního odpadu a bioodpadu.

### **Občanské vybavení**

- Provéřit a posoudit stávající plochy občanského vybavení (zejména sokolovny, výletišť a dětského hřišť).
- Provéřit a navrhnout umístění ploch občanské vybavenosti v rámci stávajících a rozvojových ploch (zejména záměr využití lokality „bývalého poplužního dvora“ pro občanskou vybavenost na sociální služby a veřejné prostranství, záměr úpravy lokality „Výletišť“ s možností občerstvení).
- Provéřit posílení občanské vybavenosti zejména pro starší obyvatele, děti a mládež a jejich volnočasové aktivity. Provéřit plochy pro sportovní využití.

### **Veřejná prostranství**

- Posoudit a prověřit stávající plochy veřejných prostranství za účelem zlepšení odpočinkových, relaxačních aktivit, k tomu prověřit možnosti výsadby veřejné zeleně a celkové zvýšení estetické kvality těchto veřejných prostor.
- Provéřit vymezení možnosti umístění veřejného prostranství v centrální části sídla (lokality poplužního dvora a okolí).
- Posoudit a případně navrhnout umístění ploch veřejných prostranství ve vymezených rozvojových plochách.

### **a.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**

- Do územního plánu zapracovat prvky ÚSES (popř. prověřit jejich upřesnění) vymezené v ZÚR JMK (regionální biocentrum – RBC 288, regionální biocentrum – RBC 242, regionální biocentrum – RBC 289, nadregionální biokoridor – K 128 MB).
- Posoudit řešení místního ÚSES, prověřit obnovu, rozšíření či doplnění prvků ke zvýšení ekologické stability krajiny, prověřit propojenost či koordinaci se sousedními obcemi.
- Vymezit lokální ÚSES v návaznosti na nadregionální a regionální ÚSES stanovený v ZÚR JMK.
- Posoudit a případně doplnit další opatření směřující ke zvýšení ekologické stability, ochrany krajiny, např. doplnění výsadby remízků, osázení obecních cest liniovou zelení.
- Respektovat přírodní park Svratecká hornatina, jehož hranice probíhá při severním okraji katastrálního území Lomnička a zasahuje plochy lesů, krajinné zeleně a intenzivně obhospodařovaných pozemků ZPF. Na území přírodního parku Svratecká hornatina mimo jiné v příslušné části obce Lomnička byla rozhodnutím Stavebního úřadu 1. stupně Tišnov (č.j. výst. 3462/1088/91-V ze dne 31.1.1992) vyhlášena stavební uzávěra pro výstavbu objektů individuální a hromadné rekreace a zemědělské účelové stavby.
- Respektovat ochranné pásmo přírodní památky Květnice, neboť jižní část katastrálního území Lomnička je tímto ochranným pásmem dotčena (přírodní památka Květnice je vymezena na k.ú. Tišnov a je zároveň chráněna jako plocha NATURA 2000 - EVL – Květnice).
- Provéřit vyhlášené významné krajinné prvky (VKP) např. v lokalitách Podskalky, Olšičky, Šerkovické padělky, Nivky, Pod Železným.
- Dle ustanovení § 3 písm. b) zák. č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou významnými krajinnými prvky všechny lesy, vodní toky a rybníky, jezera a údolní nivy. Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením dle § 4 odst. 2 citovaného zákona a tato skutečnost musí být při zpracování územního plánu respektována.
- V souvislosti s uplatněním ust. § 18 písm. 5 stavebního zákona prověřit zda vůbec, anebo případně ve kterých částech (plochách) nezastavěného území bude v územním plánu výslovně vyloučeno umístovat např. stavby pro zemědělství (zejména stavby většího rozsahu), stavby vodního hospodářství, stavby silniční dopravy, oplocení, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.
- Zásahy do krajinného rázu, např. vymezení zastavitelných ploch, mohou být

prováděny s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka krajiny.

- V územním plánu respektovat aktivní zónu záplavového území toku Svratky a vymezené území zvláštní povodně pod vodním dílem.
- V územním plánu respektovat poddolované území zasahující do jižní části katastrálního území Lomnička, které je spojeno s historicky doloženou těžební činností na Květnici.

## **Další požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

### **1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR ČR) schválené vládou České republiky dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276 vyplývá, že území obce nenáleží do žádné „Rozvojové oblasti a rozvojové osy“. Obec se nachází mimo „Specifické oblasti“, „Koridory a plochy dopravní infrastruktury“ a „Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů“ stanovené PÚR ČR.

Z PÚR ČR, republikových priorit územního plánování vyplývají pro zajištění udržitelného rozvoje území obce Lomnička zejména tyto požadavky:

14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Úkolem územního plánu je požadavky z priorit převzít, posoudit, zpřesnit a zohlednit v návrhu územního plánu.

### **2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5. října 2016 a nabyly účinnosti dne 03. 11. 2016.

Na správním území obce Lomnička nezasahují v ZÚR JMK vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy, oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) a ani specifické oblasti.

V ZÚR JMK v kapitole D „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“ je stanovena koncepce územního systému ekologické stability (dále ÚSES), kterou je rovněž dotčeno správní území obce Lomničky. Konkrétně se jedná o vymezení těchto prvků ÚSES:

- RBC 288 – Jahodná

- RBC 242 – Květnice
- RBC 289 - U tabule
- K 129MB - nadregionální biokoridor

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

#### **Požadavky na uspořádání a využití území:**

a) Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

b) Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES.

Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

#### **Úkoly pro územní plánování:**

a) Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.

b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.

c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.

d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.

e) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo

zastavěné a zastavitelné plochy.

Dále je v ZÚR JMK v kapitole F stanovena pro obec Lomnička cílová charakteristika krajiny, včetně územních podmínek pro její zachování nebo dosažení. Konkrétně je tedy pro obec Lomnička stanoven krajinný typ 30 Tišnovsko-ivančický s následujícími požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- b) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Tišnovsko-ivančický jsou v ZÚR JMK stanoveny úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Na území obce Lomnička nezasahují další v ZÚR JMK vymezené plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury a územních rezerv. Na území obce nejsou v ZÚR JMK vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

### **3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje (ÚAP JMK) – 3. aktualizace 2015 a ORP Tišnov (ÚAP ORP) - 3. aktualizace 2014.

Cílem je respektovat limity a chránit hodnoty v území vyplývající z územně analytických podkladů a dále prověřit záměry v území:

- **Cyklistické koridory** - ÚAP JMK vymezují vedení mezinárodní a krajské sítě cyklistických koridorů: mezinárodní cyklistický koridor prochází obcemi: Běleč, Březina, Doubravník, Lomnice, Předklášteří, Heroltice, Lažánky, Lomnička, Šerkovice, Tišnov. Vzhledem k tomu, že byly vydány a nabyly účinnosti ZÚR JMK, je nutné respektovat vymezení těchto cyklistických koridorů dle ZÚR JMK včetně požadavků, které jsou pro cyklistické koridory uvedené v ZÚR JMK.
- **Umístění nadregionálního biokoridoru ÚSES a regionálních biocenter** dle ÚAP JMK a odvětvového podkladu orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“. Vzhledem k tomu, že byly vydány a nabyly účinnosti ZÚR JMK, je nutné respektovat vymezení těchto ÚSES dle ZÚR JMK včetně požadavků, které jsou pro prvky ÚSES uvedené v ZÚR JMK.

### **Z rozboru udržitelného rozvoje území ORP Tišnov vyplývá prověření územních podmínek pro posílení silných stránek a příležitostí:**

- blízkost města Tišnova a Brna,
- výskyt údolních niv kolem říček a potoků,
- výskyt významných krajinných prvků,
- emise ze stacionárních zdrojů jsou zanedbatelné ve srovnání s krajskými hodnotami,
- fungující veřejný dopravní systém,
- výskyt BPEJ I. a II. třídy ochrany,
- stabilizovaná vodovodní síť (pouze dílčí úpravy),
- fungující systém kanalizace s odvodem odpadních vod na čistírnu odpadních vod či na



- kanalizaci zakončenou ČOV (pouze dílčí úpravy),
- plynifikace obce,
- zásobování el. energií je stabilizované,
- příznivý trend zvyšujícího se podílu obyvatel se středoškolským a vysokoškolským vzděláním,
- dlouhodobě zvyšující se počet obyvatel,
- vysoký podíl obyvatel v předproduktivním a produktivním věku,
- věkový průměr obyvatel 38,5 let, nižší než průměr ORP (41,9),
- nezaměstnanost 4,6 % - nižší než je průměr ORP (6,1 %).

**Z rozboru udržitelného rozvoje území ORP Tišnov vyplývá prověření územních podmínek pro odstranění či eliminaci slabých stránek a hrozeb:**

- velkovýrobní způsoby obhospodařování zemědělské krajiny - malá retenční schopnost zemědělské krajiny,
- narušení přirozeného vodního režimu v krajině v důsledku nevhodného hospodaření na pozemcích s rizikovým sklonem,
- malé zastoupení vodních ploch v krajině,
- hluk podél silnic III. třídy, procházejících zastavěným územím obcí, zasahuje i do ploch bydlení (zasahuje objekty bydlení a chráněný venkovní prostor),
- výskyt inverzních situací v zastavěném území v zimním období,
- negativní důsledky kolektivizace a skokové změny hospodaření v II. pol. 20. stol. na krajinu (prvky geometrizace),
- nefunkční současný stav některých biokoridorů a biocenter,
- riziko eroze půd – vodní i větrné,
- splavování úrodné vrstvy orné půdy nevhodným hospodařením,
- nevyhovující stavební a dopravně technický stav některých úseků silnic III. třídy,
- nadzemní vedení v zastavěném území – omezení výstavby,
- chybějící plochy pro řešení problematiky seniorů a zdravotně postižených občanů,
- vybavení a úprava veřejných prostranství, chybějící veřejná prostranství,
- nedostatek ploch pro širší škálu rekreačních (neorganizovaných) sportů,
- vyjíždějící do zaměstnání 100 osob -> 44 % z celkového počtu ekonomicky aktivních obyvatel,
- nízký podíl lesních ploch (33 %) oproti průměru ORP (43 %),
- nízký KES: 0,71 -> území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie.

**Hrozby dle ÚAP ORP:**

- lokální záplavy způsobené extravilánovými vodami při extrémních srážkách,
- riziko eroze půd – vodní i větrné,
- riziko ohrožení prostředí z neuváženého využití bývalého areálu zemědělské výroby.

**Záměry ÚAP ORP:**

- prodloužení vodovodní sítě podél komunikace 3773 směrem k obci Lomnice

**4. požadavky obce**

- záměr úpravy lokality „Výletišť“  
Záměr obec podporuje jako jednu z možností oživení spolkového života obce, místo pro setkávání obyvatel, pořádání společenských akcí pod širým nebem s možností občerstvení.
- záměr využití lokality „bývalého poplužního dvora“ pro občanskou vybavenost a veřejné prostranství (veřejnou zeleň) Lokalita v rámci církevních restitucí bude převedena Cisterciáckému opatství Porta Coeli. Nabízí se možnost jejího využití pro občanskou vybavenost zaměřenou na sociální služby v obci. Obec by takovýto záměr podporovala.

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

Potřeba vymezení ploch či koridorů územních rezerv bude prověřena až v rámci řešení návrhu územního plánu. Podle účelnosti budou případně vymezeny plochy a koridory územních rezerv a stanoveno jejich možné budoucí využití včetně podmínek pro jeho využití.

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

Veřejně prospěšné stavby (dále jen VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Budou prověřeny především stavby dopravní a technické infrastruktury, jejichž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy a rovněž bude prověřeno případné vymezení dalších VPS.

Všechny výše uvedené VPS budou vymezovány až v rámci návrhu ÚP.

Veřejně prospěšná opatření (dále jen VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Budou prověřena především veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení území vodami v extravilánu, a to pro zvyšování retenčních schopností území a pro založení prvků ÚSES a ochranu archeologického dědictví.

Vymezení VPO bude po prověření navrženo až v návrhu ÚP.

Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Nepředpokládá se jejich vymezení, bude však ještě prověřeno v rámci návrhu ÚP.

Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze uplatnit předkupní právo:

O uplatnění předkupního práva k pozemkům určených pro VPS a ke stavbám na těchto pozemcích pro oprávněné osoby bude rozhodnuto až v rámci návrhu ÚP a jeho projednávání. Případné vymezení pozemků a staveb určených pro VPS bude po prověření navrženo rovněž až v rámci návrhu ÚP.

Bude prověřena potřeba předkupního práva především pro stavby dopravní a případně i pro stavby určené k rozvoji a ochraně území obce.

Veřejná prostranství (VP), pro která lze uplatnit předkupní právo:

O uplatnění předkupního práva bude rozhodnuto v rámci návrhu ÚP a jeho projednávání. Případné vymezení pozemků a staveb pro situování VP bude po prověření navrženo až v rámci návrhu ÚP.

Případné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou vyznačeny v samostatném výkresu a podrobně specifikovány v textové části.

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

Tyto požadavky nejsou stanoveny.

**e. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Vzhledem k minimálním změnám a jejich situování v území se potřeba variantnosti řešení nepředpokládá.

**f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh územního plánu Lomnička bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dále dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách pro využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán bude zpracován na podkladě katastrální mapy.

**I. Návrh územního plánu Lomnička bude obsahovat:**

**Textovou část**

v členění dle přílohy č. 7/ část I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

**Grafickou část**

dle přílohy č. 7/ část I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. bude obsahovat:

Výkres základního členění území	1: 5 000
Hlavní výkres	1: 5 000
v případě potřeby	
Výkres dopravní infrastruktury	1: 5 000
Výkres technické infrastruktury	1: 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

**II. Odůvodnění návrhu územního plánu bude obsahovat:**

**Textová část odůvodnění**

v členění dle přílohy č. 7/ část II. k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

**Grafická část odůvodnění**

dle přílohy č. 7/ část II. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. bude obsahovat:

Koordinační výkres	1: 5 000
Koordinační výkres - výřez	1: 2 000
Výkres širších vztahů	1: 50 000 (1 : 25 000)
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (ZPF a PUPFL)	1: 5 000

Grafická část odůvodnění může být doplněna schémata a doplňujícími výkresy, textová pak přílohami.

V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech. Členění na jednotlivé výkresy bude sledovat především jejich dobrou čitelnost.

V textové (výrokové) části územního plánu bude uveden údaj o počtu listů textové části územního plánu a názvy a počet výkresů územního plánu, v textové části odůvodnění budou uvedeny názvy výkresů a počet výkresů odůvodnění a pro přehlednost i počet listů textu odůvodnění.

Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 - 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

**Počet vyhotovení:**

- Návrh územního plánu Lomnička pro projednání v souladu s § 50 zákona č. 183/2006 Sb. **3 paré** v tištěné podobě a v elektronické podobě na CD ve formátu PDF.
- Upravený návrh územního plánu Lomnička pro projednání v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb. - **2 paré** v tištěné podobě a v elektronické podobě na CD ve formátu PDF.
- Návrh územního plánu Lomnička k vydání územního plánu formou opatření obecné povahy - elektronická podoba ve formátu DOC.

- Vydaný územního plánu Lomnička - opatřený záznamem o účinnosti dle §14 odst. 2 vyhlášky č.500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů - 4 paré v tištěné podobě a v elektronické podobě na 2 CD ve formátu PDF.

**g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

V řešeném území se neuvažuje se zásadní přeměnou či značným rozvojem, které by měly mít vliv na životní prostředí.

V současné době platný územní plán z roku 1998 a provedené změny územního plánu č. I v roce 2004 a č. II v roce 2006 definovaly možnosti budoucího rozvoje obce. Část návrhových ploch byla využita pro stanovaný účel. Nevyčerpaný potenciál vymezených zastavitelných ploch v současně platném územním plánu obce Lomnička umožňuje výstavbu 72 RD při průměrné velikosti pozemku RD 1056 m<sup>2</sup> s předpokládaným nárůstem 230 obyvatel (současný počet obyvatel je 520). Využití těchto návrhových ploch bude v návrhu územního plánu opět prověřeno a případně provedena jejich úprava, a to jak z hlediska vymezení, tak i systému jejich obsluhy. Situování dalších rozvojových ploch pro bydlení v jiných lokalitách se nepředpokládá.

Plochy dopravní infrastruktury budou respektovány. Nově vymezené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající, prodloužené pozemní komunikace. Naopak bude prověřena možnost vypuštění navrženého koridoru dle současně platného územního plánu obce Lomnička pro umístění přeložky silnice III/3773. Tato přeložka není vymezena v ZÚR JMK ani v žádném zpracovaném územně plánovacím podkladu. Obec Lomnička opět vymezení přeložky silnice III/3773 rovněž nepožaduje.

Plochy či koridory technické infrastruktury jsou v území stabilizovány a v územním plánu Lomnička budou respektovány. V případě potřeby bude navrženo posílení této infrastruktury dle její celkové kapacitní možnosti, nebo její doplnění v návaznosti na vymezené rozvojové plochy.

Nepředpokládá se vymezení nových rozvojových ploch pro výrobu. Současné plochy zemědělské výroby nejsou dostatečně využity (bývalý areál družstva je využíván z cca 30%), ale zůstanou přesto zachovány, přičemž bude prověřena možnost jejich širšího využití a bude požadováno, aby negativní vlivy nad přípustné hodnoty dané zvláštními předpisy neovlivňovaly okolní životní prostředí.

Vzhledem k minimálnímu rozvoji jak zastavitelných ploch, tak veřejné infrastruktury v celém řešeném území, se nepředpokládá potřeba posouzení vlivů územního plánu Lomnička na udržitelný rozvoj území.

Rovněž se nepředpokládá potřeba jeho zpracování, a to zejména z důvodů, že se na území nevyskytují evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Plocha NATURA 2000 - EVL – Květnice je vymezená na k.ú. Tišnov a končí při jižní hranici s k.ú. Lomnička u Tišnova. Nejbližší rozvojové plochy v současně platném ÚPO Lomnička jsou vymezeny od této hranice ve vzdálenosti minimálně 500 m a další výraznější rozšíření těchto zastavitelných ploch v návrhu územního plánu směrem k ELV Květnice se z výše uvedených důvodů nepředpokládá.

K ochraně životního prostředí jako celku a k ochraně krajinného rázu v řešeném území přispívá i nařízení, kterým byl vyhlášen přírodní park Svratecká hornatina, ve kterém jsou stanoveny podmínky pro ochranu území tohoto přírodního parku. Navíc na území přírodního parku Svratecká hornatina byla rozhodnutím Stavebního úřadu 1. stupně MěÚ Tišnov (č.j. výst. 3462/1088/91-V ze dne 31.1.1992) vyhlášena stavební uzávěra pro výstavbu objektů individuální a hromadné rekreace a zemědělské účelové stavby.

## **Závěr**

Na základě výsledků projednání upraví pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem – starostou Josefem Králíkem návrh zadání územního plánu Lomnička a předloží jej Zastupitelstvu obce Lomnička ke schválení.

### **Schválené zadání územního plánu Lomnička bude pro zpracovatele návrhu územního plánu Lomnička závazné.**

Zpracováno v souladu s ust. § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s Přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

V Tišnově dne 21. listopadu 2016

Zpracovala za pořizovatele: Ing. Natálie Konečná, referentka odboru ÚP MěÚ Tišnov

Ing. Hana Červenková  
referentka odboru územního plánování

Zadání územního plánu Lomnička bylo schváleno usnesením č..... přijatým Zastupitelstvem obce Lomnička na ..... Zasedání dne .....