

# Zpráva o uplatňování územního plánu Dolní Loučky v uplynulém období



## Návrh

Zpráva o uplatňování územního plánu Dolní Loučky byla schválena usnesením č..... přijatým Zastupitelstvem obce Dolní Loučky na ..... zasedání dne .....

Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování jako pořizovatel územně plánovací dokumentace vypracoval v souladu ust. § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „SZ“), ve znění pozdějších předpisů a ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, Zprávu o uplatňování územního plánu Dolní Loučky v uplynulém období.

## Obsah

A.	Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	3
A.1.	Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán.....	3
A.2.	Vyhodnocení využití zastavitelných ploch.....	3
A.3.	Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	5
B.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	5
C.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	6
D.	Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....	12
E.	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny .....	12
F.	Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	12
G.	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....	12
H.	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu .....	13
I.	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	13
J.	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	13

## **A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Územní plán (dále jen „ÚP“) Dolní Loučky byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v tehdy platném znění. ÚP Dolní Loučky vydalo Zastupitelstvo obce Dolní Loučky formou opatření obecné povahy dne 30. 9. 2013. ÚP Dolní Loučky nabyl účinnosti dne 05. 11. 2013. Územní plán Dolní Loučky řeší celé správní území obce, které je dáno dvěma katastrálními územími k.ú. Dolní Loučky a k.ú. Střemchoví o celkové výměře pozemků 814 ha.

### **A.1. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

#### **• Mapové podklady**

V katastrálním území je v současné době platná digitální katastrální mapa v měřítku 1:2000. Nová katastrální mapa nabyла právní moci dne 21. 07. 2000.

**Shrnutí:** Lze konstatovat, že nedošlo ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána.

#### **• Zastavěné území**

Zastavěné území bylo vymezené ke dni 30. 06. 2011. Od vydání územního plánu Dolní Loučky došlo na území obce k umístění 22 nových staveb rodinných domů v rámci vymezených zastavitelných ploch.

**Shrnutí:** Vzhledem k tomu, že v katastru nemovitostí došlo k evidenci nových zastavěných stavebních pozemků, dojde k aktualizaci zastavěného území.

Využívání ploch územně stabilizovaných (zastavěného i nezastavěného území) se děje v souladu s požadavky platného územního plánu. Vzájemné vazby a vztahy mezi hodnotami území jsou respektovány, ať již jde o hodnoty s právní ochranou, tak i hodnoty, které jsou dány územním plánem.

#### **• Podněty na změnu územního plánu uplatněné během platnosti územního plánu**

Do doby vyhodnocení územního plánu Dolní Loučky nebyly uplatněny žádné podněty občanů na změnu územního plánu.

### **A.2. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch**

Tabulka č. 1 dává jasný pohled na míru využití jednotlivých ploch rozdílného způsobu využití. Lze konstatovat, že za sledované období nedošlo k předpokládanému rozvoji a míra využití ploch se změnou v území je obecně nízká. Z navržených 17 zastavitelných ploch vymezených pro bydlení v rodinných domech je z větší části využity zastavitelné plochy Z1 a Z5. Zcela využita byla zastavitelná plocha Z8 a Z14. Ostatní zastavitelné plochy vymezené pro bydlení v RD nejsou využity vůbec. Celkově je využito 24,18 % z celkové výměry zastavitelných ploch vymezených pro bydlení RD. Nebyla využita žádná z návrhových ploch pro rekreaci, výrobu a skladování či další zastavitelná plocha rozdílného způsobu využití.

Tab. 1.: Využití zastavitelných jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

Ozn. ploch	k. ú.	Způsob využití plochy	kód	Rozloha (ha)	Z toho využito (ha)	Z toho využito (%)	počet RD
Z1	D. Loučky	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,29	0,19	65,52	2
Z2	D. Loučky	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	1,6	0	0,00	0
Z5	D. Loučky	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	1,99	1,64	82,41	17
Z6	D. Loučky	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,18	0	0,00	0
Z8	D. Loučky	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,2	0,2	100,00	1
Z10	D. Loučky	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	1,41	0	0,00	0
Z11	D. Loučky	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	1,06	0	0,00	0
Z12	D. Loučky	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,28	0	0,00	0
Z13	D. Loučky	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,2	0	0,00	0
Z14	D. Loučky	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,31	0,31	100,00	1
Z15	D. Loučky	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,14	0	0,00	0
Z16	D. Loučky Střemchoví	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,58	0	0,00	0
Z17	Střemchoví	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,17	0	0,00	0
Z18	Střemchoví	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,57	0,08	14,04	1
Z19	Střemchoví	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,47	0	0,00	0
Z20	Střemchoví	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,26	0	0,00	0
Z23	Střemchoví	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,3	0	0,00	0
Σ				10,01	2,42	24,18	22
Z3	D. Loučky	veřejných prostranství	PV	0,57	0	0,00	0
Z4	D. Loučky	obč. vybavení - hřbitovy	OH	0,14	0	0,00	0
Z7	D. Loučky	veřejných prostranství	PV	0,05	0,05	100	
Z9	D. Loučky	zeleň - ochranná a izolační	ZO	0,34	0	0,00	0
Z21	Střemchoví	zeleň - ochranná a izolační	ZO	0,07	0	0,00	0
Z22	Střemchoví	výroby a skladování - lehký průmysl	VL	0,54	0	0,00	0
Z24	Střemchoví	rekreace – pl. staveb pro rodinnou rekreaci	RI	1,31	0	0,00	0
Z26	Střemchoví	rekreace – pl. staveb pro rodinnou rekreaci	RI	0,28	0	0,00	0
P1	D. Loučky	obč. vybavení – veřejná infrastruktura	OV	0,33	0	0,00	0
P2	Střemchoví	výroby a skladování - lehký průmysl	SV	2,35	0,77	32,8	
Σ				6,8	0,82	13,28	

Územním plánem Dolní Loučky nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby. Vymezeny jsou pouze veřejně prospěšné opatření. Jedná se o územní systém ekologické stability, konkrétně lokální biocentra (LBC Hrušovy, LBC Kavrda, LBC Lhoty, LBC Louky, LBC Pod Čepičkou, LBC U hřiště, LBC U viaduktu, LBC V Roudníku a lokální biokoridory: LBK 1 – LBK 7. Tato opatření dosud nebyla realizována.

Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění těchto staveb nebo veřejně prospěšných opatření, lze odejmout nebo omezit v souladu se stavebním zákonem. Tato možnost tedy nebyla v hodnoceném období využita.

### A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán byl řešen s požadavkem dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci.

Změny v území, které se udály během hodnoceného období, se uplatňovaly v souladu s koncepcí územního plánu. Nebyl nalezen žádný nepředpokládaný negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

### B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

V poslední, tedy 4. úplné aktualizaci „Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Tišnov“ z konce roku 2016 byly určeny problémy k řešení v ÚPD. Při určování problémů se vycházelo především z dotazníkového šetření mezi pořizovatelem ÚAP a jednotlivými obcemi ORP Tišnov. Problémy byly sepsány do tabulky 1 a následně graficky vyjádřeny ve výkresu problémů k řešení v ÚPD, viz Příloha 1. Vedle problémů z dotazníkového šetření zahrnuje výkres problémů k řešení v ÚPD i záměry nadmístního významu, některé vybrané limity využití území, návrhové plochy z ÚPD a jejich vzájemné střety.

Pro obec Dolní Loučky byly na základě dotazníku definovány tyto problémy s krátkými popisy:

OZN. dle ÚAP	NÁZEV dle ÚAP	POPIS dle ÚAP	POZN. dle ÚAP	Posouzení s platným ÚP
D13	Špatný technický stav lávky	Špatný technický stav lávky přes Libochovku	Závada mimo oblast řešitelnosti územním plánováním	-
D14	Špatný technický stav vozovky	Špatný technický stav vozovky na místních komunikacích	Závada mimo oblast řešitelnosti územním plánováním	Ke dni zpracování této zprávy již obcí zrealizováno.
D15	Absence chodníku u průjezdní komunikace	Absence chodníků kolem průjezdní komunikace II/389	Závada k řešení v ÚP	ÚP řešeno - realizace chodníku v ploše ZV, která toto využití připouští (již obcí realizováno)
D16	Absence chodníku u průjezdní komunikace	Absence chodníků kolem průjezdní komunikace II/389 směrem na Střemchoví	Závada k řešení v ÚP	ÚP řešeno - realizace chodníku v ploše ZV, PV či BV, které toto využití připouští (v projektové přípravě)
D17	Absence chodníku u průjezdní komunikace	Absence chodníků kolem průjezdní komunikace III/3898 směrem na Horní Loučky	Závada k řešení v ÚP	ÚP řešeno - realizace chodníku v ploše PV či BV, které toto využití připouští (vydáno stavební povolení)
U7	Chátrající výrobní areál	Chátrající zemědělské družstvo	Závada k řešení v ÚP	Již částečná přestavba
U8	Chátrající veřejné prostranství	Chátrající veřejné prostranství – stará škola	Závada k řešení v ÚP	p.č. 232 v ploše SV – plocha smíšená obytná – umožňuje víceúčelové využití plochy

<b>H12</b>	Riziko emisí a hluku z dopravy	Emise a hluk z dopravy na silnici II/389	Závada k řešení v ÚP	V ÚP řešeno regulativy.
<b>H13</b>	Riziko emisí a hluku z dopravy železniční	Riziko emisí a hluku z dopravy železniční	Závada k řešení v ÚP	ÚP již řešeno vymezením návrhové plochy Z9 – plocha zeleně ochranné a izolační
<b>O13</b>	Chybějící občanská vybavenost	Chybějící zubař	Závada mimo oblast řešitelnosti územním plánováním	Obec již vhodné prostory připravuje pro tuto občanskou vybavenost.
<b>O14</b>	Nedostatek pracovních příležitostí	Nedostatek pracovních příležitostí v obci i v okolí	Závada mimo oblast řešitelnosti územním plánováním	-

**Shrnutí:** Pořizovatel posoudil závady uvedené v ÚAP a došel k závěru, že jsou řešitelné v rámci stávajícího ÚP. Nedošlo tedy ke změně podmínek, ze kterých by vyplývaly důvody pro změnu územního plánu. Pořizovatel v tomto smyslu pouze aktualizuje územně analytické podklady.

Třetí úplnou aktualizaci územně analytických podkladů Jihomoravského kraje pořídil Krajský úřad Jihomoravského kraje v dubnu roku 2015. Z těchto ÚAP aktualizovaných žádné nové požadavky pro řešené území k zohlednění nevyplývají.

### C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

V době projednání této „Zprávy“ je platná **PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1**, která byla schválena vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276. Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR vyplývá, že území obce Dolní Loučky z ORP Tišnov nenáleží do OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno. Úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto oblast se proto na správní území obce Dolní Loučky nevztahují (dále také území obce). Území obce je též mimo rozvojové osy, specifické oblasti, koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené v Aktualizaci č. 1 PÚR ČR.

Územím obce prochází koridor konvenční železniční dopravy C-E61 Děčín-Nymburk – Kolín, Kolín – Havlíčkův Brod – Brno (pokračování je již součástí I. tranzitního železničního koridoru). Tento koridor je v ÚP Dolní Loučky zohledněn pod ozn. C-EG1, které bylo uvedeno v PÚR ČR 2008 platných v době vydání ÚP Dolní Loučky (ÚP Dolní Loučky nabyl účinnosti 5. 11. 2013).

ÚP Dolní Loučky byl řešen v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v PÚR ČR 2008 a lze konstatovat, že splňuje i republikové priority územního plánování uvedené v Aktualizaci č.1 PÚR ČR (dále také PÚR ČR).

Jedná se zejména o tyto priority:

*(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.*

*(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.*

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.*

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury*

ry zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

ÚP Dolní Loučky ve svém řešení respektuje čl. (167) PÚR ČR a v souladu s požadavky Generelu území chráněných pro akumulaci povrchových vod (MZ ČR a MŽP ČR, Praha 2011) vymezuje na řešeném území k. ú. Dolní Loučky plochu morfologicky, geologicky a hydrologicky vhodnou pro akumulaci povrchových vod (LAPV), a to jako plochu území rezervy.

Pro správní území obce kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování v platném ÚP Dolní Loučky nevyplývají již žádné další specifické požadavky.

**Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje** (dále jen ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5. října 2016 a nabyly účinnosti 3. listopadu 2016.

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v politice územního rozvoje a navrhuje plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

Vyhodnocení souladu ÚP Dolní Loučky, který nabyl účinnosti 5. 11. 2013 (tedy tři roky před účinností ZÚR JMK), se ZÚR JMK, a to dle jednotlivých kapitol v ZÚR JMK:

- **Kapitola A** „Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje“

Územní plán Dolní Loučky je v souladu s prioritami stanovenými v ZÚR JMK. Respektovány nebo řešeny jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Zejména jsou zohledněny následující priority:

(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou, u zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu a civilizační hodnoty venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

- **Kapitola B** „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se z výššími požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)“

*Obec Dolní Loučky neleží v žádné z rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v ZÚR JMK.*

- **Kapitola C** „Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu“

*Obec Dolní Loučky není součástí žádné specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR JMK.*

- **Kapitola 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 provedeno“

Na správním území obce Dolní Loučky jsou v ZÚR vymezeny tyto záměry:

- **vedení krajské sítě cyklistických koridorů**, na území JMK specifikované a územně vymezené takto:  
**Předklášteří – Dolní Loučky – Katov (-Velká Bíteš)**  
*V ÚP Dolní Loučky je v souladu s vymezením v ZÚR JMK vymezena krajská cyklistická trasa. Vymezení této krajské cyklistické trasy splňuje úkoly pro územní plánování stanovené v kapitole D.1. ZÚR JMK. Mimo zastavěná území a zastavitelné plochy je tato trasa vymezená mimo dopravní prostor krajských silnic a je zajištěna její koordinace v širších návaznostech.*
- ZÚR JMK vymezují **plochu POPO7 Opatření na vodním toku Bobrůvka pro protipovodňová opatření**. Tato plocha dle schématického zobrazení v grafické části ZÚR JMK podél toku Bobrůvky výrazně zasahuje na správní území obce Dolní Loučky. V platném ÚP Dolní Loučky není tato plocha vymezena. ÚP Dolní Loučky bude dán, co se tohoto záměru týče, do souladu se ZÚR v rámci první změny ÚP v příštím roce 2018 spolu s dalšími změnami požadovanými obcí.  
V ZÚR JMK jsou pro tato protipovodňová opatření přírodně blízkých i technických nadmístního významu stanoveny tyto požadavky na uspořádání a využití území:
  - a) Vytvořit územní podmínky pro realizaci preventivních protipovodňových opatření vhodnou kombinací zásahů v krajině zvyšujících přirozenou akumulaci a zadržení vody v území s technickými opatřeními, snižujícími povodňové průtoky.
  - b) Snižovat odtok vody a omezit rizika povodní stavbou suchých nádrží (poldrů), významně srážejících povodňové špičky na menších tocích.V ZÚR JMK jsou pro tato protipovodňová opatření přírodně blízkých i technických nadmístního významu stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:
  - a) Zpřesnit a vymežit plochy protipovodňových opatření v součinnosti se správci toků, dopravní a technické infrastruktury s ohledem na minimalizaci vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území, především u:  
POPO7 – na zachování funkcí skladebných prvků ÚSES
  - b) Zajistit územní koordinaci a ochranu ploch v ÚPD dotčených obcí.
- ZÚR JMK vymezují na správním území obce **plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny**, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, takto:  
**K 128MB – nadregionální biokoridor**  
*V ÚP je označen jako NRBK 128, je zpřesněn a vymezen v rámci nadregionálního koridoru K 128MB vymezeného v ZÚR JMK. Je proto vymezen v souladu se ZÚR JMK.*



### **RBC 1564 Loučky – regionální biocentrum**

*V ÚP má stejné označení i název a je zpřesněno a vymezeno v rámci regionálního biocentra RBC 1564 Loučky vymezeného v ZÚR JMK. Je proto vymezeno v souladu se ZÚR JMK.*

### **RK 1399 – regionální biokoridor**

*V ÚP je označen RBK 1399 a je zpřesněn a vymezen v rámci regionálního koridoru RK 1399 vymezeného v ZÚR JMK.*

### **RK 1463 – regionální biokoridor - na území obce se překrývá s K 128MB**

*V ÚP je v místě výše uvedeného překryvu vymezeno LBC Pod Čepičkou vložené do K 128MB. Biokoridor RK 1463 není proto na území obce vymezen. Není však vymezen v rámci širších vztahů na území sousední obce Předklášteří, a proto bude v rámci první změny ÚP ve výkresu širších vztahů vymezení RK 1463 v souladu se ZÚR JMK doplněno, aby byla zajištěna koordinace a návaznost stanovených prvků ÚSES na zobrazeném širším území.*

- ZÚR JMK zpřesňují plochy územních rezerv morfologicky, geologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV), vymezené v politice územního rozvoje (článek 167), vymezením územní rezervy pro prověření budoucího využití a umístění těchto ploch.

Na správní území obce Dolní Loučky zasahuje dle ZÚR JMK část vymezené **plochy územní rezervy**

#### **RLAPV03 Kuřimské Jestřabí.**

*V ÚP je na území obce vymezena pro stejný účel plocha územní rezervy R4 – plocha územní rezervy výhledové lokality hájené pro akumulaci povrchových vod. Tato plocha však není vymezena v celém rozsahu plochy RLAPV03 Kuřimské Jestřabí, a proto bude její vymezení zpřesněno v rámci první změny ÚP Dolní Loučky tak, aby byla plně v souladu se ZÚR JMK. V souvislosti se zpřesněním vymezení LAPV bude v ÚP upravena i plocha R5 – plocha územní rezervy pro přeložku sinice III/3795, tak aby byl zachován tento silniční tah oblastního významu a jeho územní koordinace na k. ú. Kuřimské Jestřabí.*

- **Kapitola E** „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje“

- *Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jsou stanoveny v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.*

Koncepce uspořádání krajiny v řešení územního plánu Dolní Loučky respektuje charakteristické přírodní podmínky území a historicky utvářené způsoby využití krajiny, s rozšiřujícím se urbanizovaným prostředím venkovského charakteru. 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. Do severovýchodní části území obce zasahuje přírodní park Svratecká hornatina. Koncepce územního plánu akceptuje požadavky, které jsou pro území zakotveny ve zřizovací listině přírodního parku a úměrně je rozpracovává i mimo území tohoto přírodního parku.

ÚP pomocí svých nástrojů usměrňuje potřeby na využívání krajiny, usměrňuje vlivy člověka na krajinné prostředí. Důležitým aspektem je prolínání krajinné a sídelní zeleně. ÚP iniciuje potřebu zvyšování členitosti a diverzity společenstev lesních porostů, doplňuje interakční prvky v krajině, vytváří podmínky pro zvýšení výměry trvale travních porostů na celkové výměře ZPF, podporuje výsadbu izolační zeleně k tomu vhodných plochách apod. ÚP na základě v odůvodnění uvedených podkladů vymezuje nadregionální a regionální ÚSES a na něj navazující lokální ÚSES.

Jedním z prvořadých cílů koncepce územního plánu je ochrana stávajících přírodně nejcennějších území – významných krajinných prvků (VKP). 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. S ohledem na ochranu krajinného rázu je respektován přírodní park Svratecká hornatina s významnými estetickými a přírodními hodnotami a není tudíž navrhován rozvoj pobytové rekreace.

Mezi kulturní hodnoty obce patří zejména nemovité kulturní památky kostel sv. Martina a zřícenina hradu Loučky. Územním plánem nejsou připuštěny činnosti narušující kulturní hodnoty území, respektovány jsou architektonické dominanty, významné stavby drobné architektury a prostorového uspořádání sídla.

Územní plán Dolní Loučky vytváří podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou. Dopravní stavby jsou navrženy na plochách dopravních a plochách veřejných prostranství. V sídle Dolní Loučky je stávající jednotná kanalizační síť s ukončením v ČOV (již zrealizováno). V sídle Střemchoví navrhuje ÚP vybudování kanalizace (již zrealizováno) v rámci ploch s jiným způsobem využití a její napojení na kanalizační síť v sídle Dolní Loučky. Ostatní technická vybavenost (týká se liniových staveb) je navržena na plochách s jiným způsobem využití (v sídle zejména na plochách veřejných prostranství).

Způsob zásobení pitnou vodou připojením na Vířský oblastní vodovod je vyhovující a ÚP jej respektuje a zachovává. Zachovává též stávající systém zásobení obce zemním plynem a elektrickou energií.

Stávající veřejné vybavení v obci (vzhledem k velikosti a situování obce je nyní dostačující) je též řešením ÚP zachováno a je navržena přestavbová plocha P1 pro umístění polyfunkčního domu. Umisťování dalšího občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je ÚP umožněno i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití, a to v závislosti na stanovených podmínkách využití těchto ploch.

ÚP stabilizuje stávající veřejná prostranství, vymezuje novou samostatnou plochu pro veřejné prostranství Z7 a stanovuje podmínky pro ochranu těch stávajících i nových, která budou součástí zastavitelných ploch, a to především ploch určených pro bydlení v rodinných domech.

ÚP ve svém řešení v souladu s úkoly stanovenými v ZÚR JMK vytváří územní podmínky pro obsluhu správního území obce Dolní Loučky veřejnou infrastrukturou a respektuje a chrání stávající veřejnou infrastrukturu.

- **Kapitola F** „Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení“

*Celé správní území obce Dolní Loučky je součástí vymezeného krajinného typu č. 31 Kunštátsko-nedvědícký.*

V nezastavěném území je územním plánem Dolní Loučky řešena koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci tak, aby byla zajištěna ochrana dochované urbanistické struktury. Územní plán vytváří podmínky pro umístění protierozních prvků. S ohledem na ochranu krajinného rázu je v řešení ÚP respektován přírodní park Svratecká hornatina s významnými estetickými a přírodními hodnotami a není tudíž navrhován rozvoj pobytové rekreace. Koncepce územního plánu akceptuje požadavky, které jsou pro území zakotveny ve zřizovací listině přírodního parku a úměrně je rozpracovává i mimo území tohoto přírodního parku. ÚP pomocí svých nástrojů usměrňuje potřeby na využívání krajiny, usměrňuje vlivy člověka na krajinné prostředí. Důležitým aspektem je prolínání krajinné a sídelní zeleně. ÚP iniciuje potřebu zvyšování členitosti a diverzity společenstev lesních porostů, doplňuje interakční prvky v krajině, vytváří podmínky pro zvýšení výměry trvale travních porostů na celkové výměře ZPF, podporuje výsadbu izolační zeleně k tomu vhodných plochách apod.

- **Kapitola G** „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“

ZÚR JMK vymezují na správním území obce Dolní Loučky veřejně prospěšné opatření (dále VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná k uskutečnění VPO podle zákona e. 183/2006 Sb., odejmout nebo omezit. Jedná se o **veřejně prospěšné opatření protipovodňové ochrany POPO7 Kuřimské Jestřabí na vodním toku Bobrůvka**.

*Tato plocha dle schématického zobrazení v grafické části ZÚR JMK podél toku Bobrůvky výrazně zasahuje na správní území obce Dolní Loučky. V platném ÚP Dolní Loučky není tato plocha vymezena. ÚP Dolní Loučky bude dán, co se tohoto záměru týče, do souladu se ZÚR v rámci první změny ÚP v příštím roce 2018 spolu s dalšími změnami požadovanými obcí.*

- **Kapitola H** „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“

- Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření:

*Vymezení plochy pro veřejně prospěšné opatření protipovodňové ochrany POPO7 Kuřimské Jestřabí na vodním toku Bobruvka bude upřesněno a územně koordinováno v územních plánech obcí Dolní Loučky, Horní Loučky a Újezd u Tišnova.*

*Vymezení ploch a koridorů ÚSES na území obce Dolní Loučky bylo upřesněno a územně koordinováno s vymezením ÚSES v územních plánech zejména sousedních obcí, kterými jsou Předklášteří, Štěpánovice, Kaly, Horní Loučky, Újezd u Tišnova, Kuřimské Jestřabí, Deblín, Úsuší – Čížky, Nelepeč – Žernůvka.*

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

*Vymezení krajské sítě cyklistických tras a stezek (na území obce Dolní Loučky v souladu se ZÚR JMK je to Předklášteří – Dolní Loučky – Katov (-Velká Bíteš)) bylo upřesněno a územně koordinováno, a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivity, v územních plánech zejména sousedních obcí, kterými jsou Březina, Deblín, Drásov, Heroltice, Katov, Křižínkov, Kuřimská Nová Ves, Kuřimské Jestřabí, Lažánky, Maršov, Předklášteří, Sentice, Svatoslav, Tišnov.*

- Požadavky na koordinaci územních rezerv:

*Vymezení plochy územní rezervy RLAPV03 Kuřimské Jestřabí v ÚP Dolní Loučky bylo upřesněno a územně koordinováno v územních plánech dotčených obcí, avšak v době před vydáním a účinností ZÚR JMK. Vzhledem k tomu, že ZÚR JMK vymezují tuto plochu územní rezervy trochu odlišněji, bude její vymezení v souladu se ZÚR JMK upřesněno a územně zkoordinováno v rámci změn územních plánů všech dotčených obcí, kterými jsou Dolní Loučky, Deblín, Kuřimské Jestřabí, Říkonín, Újezd u Tišnova. V souvislosti se zpřesněním vymezení LAPV bude v územních plánech upravena i plocha územní rezervy pro přeložku sinice III/3795, tak aby byl zachován tento silniční tah oblastního významu.*

- **Kapitola I** „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií“

*Řešené území obce Dolní Loučky neleží v oblasti ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.*

- **Kapitola J** „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu“

*ZÚR JMK nevymezují na území JMK plochy a koridory pro pořízení a vydání regulačního plánu z podnětu ani na žádost.*

Závěrem lze konstatovat, že územní plán Dolní Loučky splňuje požadavky a úkoly, které pro něho vyplývají ze ZÚR JMK, a to kromě upřesnění vymezení plochy územní rezervy RLAPV03 Kuřimské Jestřabí a doplnění vymezení a upřesnění plochy pro veřejně prospěšné opatření protipovodňové ochrany POPO7 Kuřimské Jestřabí na vodním toku Bobruvka.

**Shrnutí:** Závěrem lze konstatovat, že územní plán Dolní Loučky splňuje požadavky a úkoly, které pro něho vyplývají ze ZÚR JMK, a to kromě upřesnění vymezení plochy územní rezervy RLAPV03 Kuřimské Jestřabí a doplnění vymezení a upřesnění plochy pro veřejně prospěšné opatření protipovodňové ochrany PO-

PO7 Kuřimské Jestřabí na vodním toku Bobrůvka. Změna ÚP Dolní Loučky, ve které bude dán jeho úplný soulad se ZÚR JMK a ve které budou i dílčí změny z podnětu obce, bude pořizována dle účinné novely stavebního zákona od začátku roku 2018.

#### **D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Pro funkci bydlení je navrženo 17 ploch a 2 plochy pro individuální rekreaci.

V době vydání (30. 9. 2013) územního plánu Dolní Loučky měla obec 1205 obyvatel. Počet bydlících obyvatel k 1. 1. 2017 je 1240. Za sledované období tedy došlo k nárůstu o 35 obyvatel. Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení v územním plánu Dolní Loučky umožňuje zastavění rozlohy cca 10 ha. Při průměrné velikosti pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch cca 1000 m<sup>2</sup> tedy územní plán umožnil výstavbu až 100 RD. Umístěno za sledované období bylo 22 rodinných domů. Z uvedeného je možné dovodit, že nabídka nových zastavitelných ploch pro bydlení je prozatím dostačující.

Rozvojové plochy pro rekreaci nebyly využity vůbec.

Ke dni zpracování zprávy nebyly zaznamenány žádné podněty či návrhy směřující k pořízení změny územního plánu za účelem navýšení rozsahu ploch pro bydlení či rekreaci.

Rovněž další rozvojové plochy a plochy určené ke změně území vymezené v současném územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány.

Územním plánem Dolní Loučky jsou vymezeny plochy výroby a skladování, které umožňují umístění staveb a zařízení lehkého průmyslu a skladů. Kapacita těchto ploch nebyla dosud vyčerpána.

Další drobnou řemeslnou a výrobní činnost, podnikatelskou činnost a služby umožňuje územní plán v plochách bydlení a občanské vybavenosti v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

Ke dni zpracování zprávy nebyly zaznamenány žádné podněty či návrhy směřující k pořízení změny územního plánu za účelem navýšení rozsahu ploch pro jakoukoliv podnikatelskou činnost.

#### **E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny**

Zastupitelstvo obce v současné době připravuje návrh pro pořízení změny č. 1 územního plánu z vlastního podnětu. S pořizováním změny č. 1 územního plánu Dolní Loučky se počítá na začátku roku 2018 dle účinné novely stavebního zákona. Součástí změny č. 1 územního plánu Dolní Loučky bude upřesnění vymezení plochy územní rezervy RLAPV03 Kuřimské Jestřabí a doplnění vymezení a upřesnění plochy pro veřejně prospěšné opatření protipovodňové ochrany POPO7 Kuřimské Jestřabí na vodním toku Bobrůvka v souladu se ZÚR JMK.

#### **F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

V době účinnosti a uplatňování územního plánu Dolní Loučky v praxi nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj. Součástí této zprávy nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP a tím není stanoven rámec pro umístění záměrů, u nichž by bylo možno předpokládat negativní vlivy na životní prostředí.

#### **G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Vzhledem k tomu, že obec Dolní Loučky v současné době nepožaduje nové rozvojové plochy, které by mohly vyžadovat variantní řešení je požadavek na zpracování variant bezpředmětný.

**H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyloučí potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Ze skutečností uvedených v kapitolách a) až d) nevyplývá potřeba změny, která by ovlivnila koncepci územního plánu.

**I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Neuplatňují se žádné požadavky na jejich aktualizaci.

**K. Závěr**

Výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Dolní Loučky v uplynulém období s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem bude doplněno po projednání této „Zprávy“ v souladu s ust. § 55 zákona č. 183/2006 Sb. pořizovatelem.

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Dolní Loučky byla schválena Zastupitelstvem obce Dolní Loučky v souladu s ustanovením § 55, odst. 1 a dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, usnesením č. .... z ..... zasedání Zastupitelstva obce Dolní Loučky dne .....**

Ing. Alena Doležalová  
vedoucí odboru územního plánování

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

# OBEC DOLNI LOUCKY

