

Městský úřad Náměšť nad Oslavou, Úřad územního plánování, Masarykovo nám. 104, 675 71 Náměšť nad Oslavou, jako pořizovatel dle § 6 zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, zpracoval v souladu s §47 odst.1 stavebního zákona a §11 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti



NÁVRH

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

HLUBOKÉ

v rozsahu přílohy č.6 vyhl. č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Návrh tohoto zadání je určen k veřejnoprávnímu projednání v souladu s ust. § 47, odst.2 stavebního zákona.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Hluboké
Pořizovatel: Městský úřad Náměšť nad Oslavou,
Úřad územního plánování,
Masarykovo nám. 104, 675 71 Náměšť nad Oslavou

Obsah zadání územního plánu

- Základní údaje

- a)** Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.
- b)** Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.
- c)** Požadavky na rozvoj území obce.
- d)** Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).
- e)** Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.
- f)** Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.
- g)** Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.
- h)** Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy apod.).
- i)** Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.
- j)** Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.
- k)** Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.
- l)** Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.
- m)** Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.
- n)** Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.
- o)** Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

HLUBOKÉ

Základní údaje

Základní údaje o obci

ZUJ (kód ČSÚ) :	590614
ID obce :	3964
Statut:	obec
Počet částí:	1
UTJ (katastrální území):	Hluboké, 639648
ZSJ:	0396410 Hluboké
COBCE:	039641 Hluboké

Vybrané statistické údaje (ČSÚ)

Celková výměra (ha):	428
Počet podnikatelských subjektů :	28 (k 31.12.2011)
První písemná zmínka :	1349
Nadmořská výška (m n.m.) :	460
Počet obyvatel	214 (k 31.12.2011)
- z toho ve věku 15-64 celkem (obyv.):	143 (k 31.12.2011)
Průměrný věk obyvatel (roků) :	44,5 (k 31.12.2011)

Nadřízené vazby

kraj:	CZ 061	Vysočina
okres:	CZ 0614	Třebíč
obec s rozšířenou působností:	6107	Náměšť nad Oslavou
obec s pověřeným úřadem:	061071	Náměšť nad Oslavou
stavební úřad:	603111	MěÚ Náměšť nad Oslavou
matriční úřad:	07650	MěÚ Náměšť nad Oslavou
finanční úřad:	3336	Náměšť nad Oslavou

Občanská vybavenost

- pošta	ne
- škola MŠ/ZŠ	ne/ne
- zdravotnické zařízení - ordinace	ne
- policie	ne
- veřejná knihovna	ano
- kulturní zařízení	ano
- kostel/hřbitov/kaple/zvonice	ne/ano/ne/ano
- hřiště/tělocvična	ano/ne

Technická vybavenost

- vodovod	ano
- kanalizace/ČOV	ve výstavbě/ve výstavbě
- plynofikace	ano
- sbor dobrovolných hasičů	ano
- požární nádrž/hydranty	ano/ano

Zadání územního plánu

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.

Z Politiky územního rozvoje České republiky, vydané vládou České republiky usnesením č.561 ze dne 17.5.2006 nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.

Byly schváleny Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR). Předmětné území není součástí žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy. Leží 5,5 km severovýchodně od města Náměšť nad Oslavou (silniční vzdálenost 8 km), které je schváleno jako lokální centrum.

Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR):

Uspořádání kraje - centra osídlení - rozvojové oblasti a osy - specifické oblasti	- nejbližší lokální centrum – Náměšť nad Oslavou, 5,5 km ne ne
Plochy a koridory nadmístního významu - doprava - technická infrastruktura - územní systém ekologické stability	Jevy schválené: - ne - návrh koridoru pro zdvojení trasy VVTL plynovodu Kralice nad Oslavou (– Bezměrov) - regionální biocentrum RBC 250 Jindřichovská obora (část) - regionální biokoridor RBK R005
Krajinné typy	- krajina lesozemědělská ostatní (většina území) - krajina lesní (na severozápadě)
Veřejně prospěšné stavby a opatření	Veřejně prospěšné stavby - DK26 - silnice II/399 (koridor š. 80 m pro homogenizaci) - P02 - Zdvojení trasy VVTL plynovodu Hluboké – Rapotice (návrh aktualizace ZÚR č.1) Veřejně prospěšná opatření - U302 RBK 1462 Jindřichovská obora - U308 RBK R005
Plochy a koridory pro územní studii	ne

V březnu 2012 bylo zahájeno řízení o aktualizaci č.1 ZÚR Kraje Vysočina, touto aktualizací je na území obce:

- zpřesněno vymezení návrhu koridoru distribuční soustavy republikového významu P10 „Koridor VVTL plynovodu DN 700 PN 63 kompresorová stanice Kralice nad Oslavou (– Bezměrov)“, vymezený v PÚR 2008, vymezením koridoru v šířce 600 m pro umístění stavby zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN 63 Kralice nad Oslavou – Rapotice. Koridor je uveden jako návrh (dříve územní rezerva)
- doplněn seznam veřejně prospěšných staveb v oblasti plynárenství o výše uvedenou stavbu pod položkou P02

Z hlediska plánování v oblasti vod je území řešeno v rámci Plánu oblasti povodí Dyje.

Na území obce zasahují prvky nadregionálního a regionálního ÚSES:

- RBC 250 Jindřichovská obora (část)
- RBK R005

Na území obce nenachází lokality soustavy ochrany přírody NATURA 2000 ani maloplošná chráněná území. Severní část katastru obce je vymezena jako součást migračně významného území.

Bude respektováno PHO 2b vodních zdrojů, které na území obce zasahuje ze sousedního katastru Otradice.

Územní plán bude respektovat požadavky na uspořádání a využití území dle ZÚR. Koridor P02 bude zpřesněn v součinnosti se správcí sítí a při zajištění mezikrajské územní koordinace navazujícího vedení se sousedním Jihomoravským krajem. Koridor bude vymezen s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území.

Z hlediska dalších širších územních vztahů nejsou konkrétní požadavky na obec.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů vyplývá na lokální úrovni požadavek na ochranu kulturních a přírodních hodnot území, kontinuitu vývoje urbanistické struktury obce, zachování charakteru zastavěného území a krajiny jako výrazu identity a integrity obyvatel obce.

Dle ÚAP je obec Hluboké zařazena do kategorie 3c s vyhovujícím pilířem sociální soudržnosti, nevyhovujícím pilířem hospodářským a environmentálním. Koeficient ekologické stability je v rámci ORP Náměšť nad Oslavou průměrný. Na katastr obce však zasahují větší lesní komplexy, chybí drobné prvky krajinné zeleně, krajina je geometrizovaná. Obec má nejvyšší míru nezaměstnanosti z obcí ORP Náměšť nad Oslavou.

Sociální soudržnost je hodnocena kladně, je zde vysoká společenská aktivita. Obec byla vyhlášena vesnicí Vysočiny 2009. V obci není školské zařízení. Přirozený přírůstek obyvatel zvolna stoupá, index stáří je jeden z vyšších, ve srovnání s průměrem ORP Náměšť nad Oslavou.

V ÚAP jsou specifikovány tyto úkoly pro územní plánování:

- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch bydlení umožňující integraci občanského vybavení i ploch podnikatelských aktivit a tím umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště
- vymezením ploch se smíšeným využitím v ÚPD umožnit podnikání na pozemcích vlastníků
- rozvojové plochy pro výrobu umisťovat přednostně ke kapacitním komunikacím a v návaznosti na stávající areály
- vymežit plochy pro rekreaci a sport
- v ÚPD stanovit maximální hranice negativního vlivu okolo výrobních a zemědělských areálů
- vyhodnotit potřebu ploch nutných k zajištění fungujícího odpadového hospodářství (skládkovací kapacity, kapacity pro sběr, třídění a recyklaci odpadů...)
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni
- upřesnit koridor silnice II/399
- řešit posílení dopravního propojení území - cyklotrasy a pěší trasy
- řešit chybějící vodovodní systémy a propojení stávajících systémů
- řešit odvedení odpadních vod a vymezení plochy pro čistírnu odpadních vod
- upřesnit koridor VVTL plynovodu Kralice - Rapotice
- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu

c) Požadavky na rozvoj území obce.

V zastavěném území obce budou i v budoucnu převažovat plochy bydlení. Navržené zastavitelné plochy, budou pokrývat kromě zejména potřeby regenerace a obnovy bytového fondu, v menší míře také potřeby generované v příměstské oblasti města Náměšť nad Oslavou.

Samostatné plochy pro podnikatelské účely nebudou navrhovány. Předpokládá se, že nerušící ekonomické aktivity budou provozovány uvnitř ploch bydlení.

Bude prováděna průběžná rekonstrukce stávajícího bytového fondu a vytvořeny územní předpoklady pro zlepšování životní podmínky v obci (veřejná vybavenost, technická infrastruktura, dopravní obsluha apod.).

Požadavky na plochy dle způsobu využití	Specifikace, kapacita	Poznámka, upřesnění
plochy bydlení	bydlení individuální – rodinné domy: 15 bytové domy : 0	
plochy rekreace	plochy pro rekreaci na území obce včetně objektů pro rodinnou rekreaci (chaty) jsou stabilizovány - nové plochy v nezastavěném území nebudou navrhovány	
plochy občanského vybavení	prověření a případné doplnění ploch pro výhledovou potřebu obce a ploch pro infrastrukturu cestovního ruchu	
plochy veřejných prostranství	navrhnout dílčí úpravy stávajících ploch veřejných prostranství a případně doplnit nové plochy pro potřebu navržené výstavby	
plochy smíšené	nové samostatné plochy pro podnikání nebudou navrhovány, drobné živnosti a ekonomické činnosti budou možné uvnitř ploch bydlení rekonstrukcí hospodářských objektů apod.	pouze nerušící druhy podnikatelských činností ve vztahu k bydlení
plochy dopravní infrastruktury	upřesnění koridoru silnice II/399, zlepšení sítě místních komunikací a silnic ve stávající poloze, doplnění nových místních a účelových komunikací pro plochy výstavby, návrh doplnění cyklotras ve vazbě na trasy na území sousedních obcí, případně návrh systému hospodářské dopravy	
plochy technické infrastruktury	upřesnění koridorů TI ze ZÚR kraje Vysočina, návrh ploch pro dobudování infrastruktury v souladu s PRVK (kanalizace a ČOV)	minimalizovat vliv na územní podmínky pro budoucí rozvoj obce
plochy výroby a skladování	nejsou požadovány nové plochy, stávající plochy zemědělské výroby jsou stabilizovány	
plochy vodní a vodohospodářské	dle potřeby návrh opatření proti nebezpečí přívalových vod, prověřit možnost výstavby a obnovy vodních ploch uvnitř zastavěného území a mimo intravilán	
plochy zemědělské	navrhnout protierozní opatření, zatravnění	
plochy lesní	nejsou požadovány, na vhodných místech navrhnout zalesnění	respektovat stávající plochy PUPFL
plochy přírodní	nejsou požadovány	respektovat stávající plochy ochrany přírody
plochy těžby nerostů	nejsou požadovány	
plochy specifické (obrana státu ap.)	nejsou požadovány	

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí upořádání krajiny).

Nynější prostorové uspořádání obce zůstane v zásadě zachováno. Zastavěné a zastavitelné území budou tvořit kompaktní celek, zastavitelné plochy budou vymezeny ve vazbě na zastavěné území. Bude navrženo využití volných ploch uvnitř zastavěného území a území k přestavbě. Novou výstavbou nebude narušen vodní režim v krajině.

Koncepce uspořádání krajiny bude respektovat stávající kvalitní prvky, zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Navržené úpravy budou směřovat k posílení ekologické stability území.

Koncepce uspořádání krajiny bude v souladu s koncepcí návrhu ÚSES. Bude upřesněno vymezení ploch biocenter, biokoridorů a interakčních prvků. Budou respektovány platné podklady a zajištěna návaznost na stabilizované prvky ÚSES na k.ú. sousedních obcí. Cílem navržených opatření a uspořádání krajiny bude kromě zvýšení ekologické stability území také příznivé ovlivnění stavu zemědělsky a lesnicky využívaného území, vodních ploch i vodního režimu povrchových i podzemních vod. Prostorové a funkční uspořádání prvků ÚSES bude v rámci možností přizpůsobeno potřebám protierozní ochrany, přístupnosti pozemků i jejich uspořádání tak, aby nebyla narušena prvořadá ekologická funkce ÚSES.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

a. Doprava a technická infrastruktura

Bude upřesněn koridor silnice II/399. Ostatní trasy silnic na území obce jsou polohově stabilizovány. V příštím období se předpokládá jejich údržba, odstranění dopravních závad a lokální zlepšení technických parametrů. V ÚP budou řešeny místní komunikace a veškerá dopravní obsluha v území, účelová hospodářská doprava a trasy pro pěší a turistické aktivity.

Stav zásobení pitnou vodou je vyhovující. V současnosti je v obci budována splašková kanalizace a ČOV, která bude společná pro Hluboké, Krokočín, Újezd u Rosic a případně i Stanoviště. Dešťové vody na celém území obce budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány.

Obec je plynofikována, předpokládá se zásobení elektrickou energií ze stávající sítě NN. Zařízení technické infrastruktury, která se nacházejí na území obce budou respektována.

Lokality pro výstavbu budou komunikačně napojeny na stávající komunikační síť, která bude doplněna o nově navržené úseky místních komunikací, jednotlivé objekty budou napojeny na stávající nebo rozšířené rozvody inženýrských sítí. V rámci lokalit nové výstavby bude navrženo hospodaření s dešťovými vodami zajišťující přirozené vsakování a akumulaci v místě spadu.

b. Nakládání s odpady

Zdroje znečištění na zájmovém území jsou pouze lokálního významu. Likvidace domovních odpadů je zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy. Nové plochy, určené pro nakládání s odpady nejsou požadovány.

c. Občanské vybavení

V obci je pouze základní občanské vybavení (veřejná knihovna, hřiště, obchod, kulturní zařízení). Bude prověřena potřeba ploch pro budoucí doplnění vybavení obce dle aktuálních potřeb i potřeb v delším časovém horizontu v závislosti na možném dalším rozvoji.

d. Veřejné prostranství

Je požadováno řešit rozšíření veřejných prostor pro potřeby nových zastavitelných ploch.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Je požadováno, aby řešení ÚP respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje tak, aby realizací navržených změn v území nedošlo ke střetu s těmito zájmy.

Na území obce se nenachází žádné nemovité kulturní památky ani jiné předměty ochrany ve smyslu zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči (ve znění pozdějších předpisů) zde nejsou evidovány.

Na území obce se nenachází registrovaný VKP, budou respektovány VKP dle §4 zák. 114/1992 Sb. Nejsou zde evidovány zvláště chráněná území, památné stromy ani lokality NATURA 2000. Lesy na území obce jsou pouze hospodářské.

- urbanistické hodnoty:

Návesní typ obce, náves rozložena na úbočích malého úvalu, větší statky po stranách, domky uprostřed

- region lidové architektury:

Území se řadí do regionu horácké lidové architektury, lokální forma dyjsko-oslavská, pro kterou je typický dům zděný, přízemní, se střechou sedlovou krytou taškami nebo eternitem, s

trojdílným půdorysem komorového typu. Původní domy v Hlubokém byly selská stavení a stavěly se vedle sebe do L. Kolem cesty obytná část a ve dvoře z levé strany chlévy. Z pravé strany byla zeď sousedního chléva, vznikl tak uzavřený dvůr.

- historicky významná stavba, soubor:

Bývalá škola, nejmenší hřbitov v ČR, křížky, pomníky a další objekty drobné architektury v obci i ve volné krajině.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Budou vymezeny veřejně prospěšné stavby, kterými jsou stavby pro veřejnou infrastrukturu (dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejné prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu) určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu a veřejně prospěšná opatření tj. opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Vymezení ploch pro vydání územního opatření o asanaci území

a) na území postiženém živelní pohromou nebo závažnou havárií, v jejímž důsledku došlo k podstatnému zásahu do využití území, a je nezbytné stanovit podmínky pro odstranění dopadů živelní pohromy nebo havárie a pro další využití území

b) v zastavěném území, na kterých jsou závadné stavby z důvodů hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních a ochrany životního prostředí, u nichž je ve veřejném zájmu nutné nařídit odstranění závad staveb a úpravy staveb a nařídit opatření k asanaci území

- není požadováno.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy apod.).

Území obce je zájmovým územím ČR – Ministerstva obrany. Řešení ÚPD bude respektovat stanovené režimy dle podmínek VUSS Brno.

Při navrhování staveb na řešeném území je třeba zajistit, aby nebyly negativně ovlivněny hydrologické a odtokové poměry v území. Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.). Vlastníci pozemků jsou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny (§27 zák.č 254/2001 Sb., vodní zákon v platném znění). Novou výstavbou nesmí být narušena funkčnost dříve provedených systémů odvodnění zemědělské půdy.

Na k.ú. Hluboké nejsou evidována žádná chráněná ložisková území, dobovací prostor, poddolovaná území z minulých těžeb ani sesuvná území.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.

Návrh záboru zemědělské půdy bude řádně odůvodněn a navržen pouze v rozsahu dle projednání s příslušnými orgány ochrany ZPF (OŽP KrÚ kraje Vysočina).

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

Obec leží mimo definované rozvojové oblasti a osy, z tohoto hlediska nejsou na vymezení zastavitelných ploch žádné požadavky.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Nejsou.

- l) **Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.**
Nejsou.
- m) **Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**
Nejsou.*)
- n) **Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.**
Není.
- o) **Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

S ohledem na charakter a rozsah požadovaných změn se nepožaduje zpracování konceptu územního plánu.

Obsah a měřítko výkresů budou odpovídat požadavkům platných zákonných předpisů (zák.č. 183/2006 Sb.,o územním plánování a stavebním řádu v platném znění - stavební zákon a vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti). Podrobnosti uspořádání dokumentace budou projednány s pořizovatelem.

Počet vyhotovení dokumentace:

- Návrh ÚP – 2 paré dokumentace, 1x CD s digitálními daty (text *.doc, výkresy *.pdf).
- Čistopis ÚP – 4 paré dokumentace, 1x CD s digitálními daty (text *.doc, výkresy *.dgn a *.pdf), data MINIS.

*) Bude doplněno dle výsledku projednání.