

# ZMĚNA Z1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DEŠTNÁ

## TEXTOVÁ ČÁST



srpen 2018

Ing.arch.Stanislav Svoboda, IČ:41556143, Alšova 4, 679 61 Letovice, e-mail:asp@iol.cz, tel.: 516475466

Výtisk

## Identifikační údaje

Název ÚPD	: Změna Z1 Územního plánu obce Deštná
Druh ÚPD	: Změna ÚPO
Účel ÚP	: <b>Návrh pro společné jednání</b>
Obec	: Deštná
Okres	: Brno-venkov
Kraj	: Jihomoravský
Objednatel	: Obec Deštná IČ: 00532118 Deštná č.45 679 61 Letovice
Zodpovědný zástupce obce	: Tomáš Kraut, <i>starosta</i> <i>tel.: 516 475 942,</i> <i>e-mail: obec.destna@tiscali.cz:</i>
Pořizovatel změny ÚP	: Obecní úřad Deštná
Jméno oprávněné úřední osoby	: Ing. arch. Stanislav Svoboda, <i>e-mail: sv.letovice@seznam.cz</i>
Určený zastupitel	: Tomáš Kraut
Projektant	: Ing.arch.Stanislav Svoboda IČ: 41556143 Alšova 4, 679 61 L e t o v i c e <i>tel.: 516 475 466,</i> <i>e-mail: <a href="mailto:asp@iol.cz">asp@iol.cz</a></i>
Zodpovědný vedoucí	: Ing.arch.Luboš Haniš. autorizovaný architekt ČKA- č. autor. osv. 00 633
Smlouva o dílo č.	: 01_2018
Datum vypracování	: VIII. 2018

**Poznámka:**

**V textové části ÚPO Deštná jsou měněné či doplňované části textu psány červeně.**

## Textová část

Změna Z1 ÚPO Deštná doplňuje a upravuje ÚPO Deštná následujícím způsobem:

### A.

## Základní údaje

### 1. Údaje o zadání a projednávání Změny Z1 ÚPO

#### 1.1. Důvody pořízení

Na konec kapitoly se vkládá:

„Důvodem pro zpracování Z1 ÚPO Deštná je:

1. zohlednění 4. aktualizace ÚAP JmK a ÚAP 2016 Boskovice
2. zohlednění ZÚR JmK
3. aktualizace zastavěného území
4. prověření možné změny regulativů u plochy parc.č.312/4 a 312/6 k.ú.Deštná”

#### 1.2. Zadání a projednávání

Na konec kapitoly se vkládá:

„Zadání změny Z1 ÚPO Deštná bylo schváleno zastupitelstvem obce Deštná dne 23.7.2018.

#### 1.3. Hlavní cíle řešení

Na konec kapitoly se vkládá:

„c) Hlavní cíl řešení Změny Z1 ÚPO:

1. Dát do souladu ÚPO Deštná s nadřazenou ÚPD
  - a) PÚR ČR
  - b) ZÚR JmK
  - c) Aktualizace ÚAP JmK a ÚAP 2016 Boskovice.
2. Prověřit a aktualizovat zastavěné území.
3. Prověření možné změny regulativů u plochy parc.č.312/4 a 312/6 k.ú.Deštná .“

### 2. Poskytnuté podklady a jejich závaznost

Na konec kapitoly se vkládá:

„ e) ÚAP JmK a ÚAP Boskovice

Z ÚAP Jihomoravského kraje, 4. Úplná aktualizace, 2017 a ÚAPORP Boskovice, 4. Úplná aktualizace, 2016, nevyplývají žádné požadavky, které by změna Z1 ÚPO Deštná, měla řešit.“

### 4. Zhodnocení návrhu ÚPO

#### 4.1. Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené ÚPD

Za poslední odstavec se vkládá odstavec:

„\* Pro správní území obce Deštná byl zpracován ÚPO, který byl schválen zastupitelstvem obce dne 25.11.2006. Od tohoto data slouží ÚPO Deštná jako podklad pro usměrňování rozvoje sídla Deštná. Změna Z1 ÚPO se navrhuje v rámci jeho vypracování, výkresová a textová část. “

### 4.3. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Na konec textu se vkládají odstavce:

#### „ 4.3.1. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje

Republikové priority územního plánování stanovené v Politice územního rozvoje České republiky (PÚR ČR 2008) schválené dne 20. 7. 2009 usnesením vlády České republiky č. 929, v aktualizovaném znění schváleném vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276/2015, jsou územním plánem obce naplněny a jsou změnou Z1 ÚPO Deštná respektovány.

PÚR ČR stanovuje vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR ČR, k územnímu plánu obce:

- ÚPO Deštná naplňuje republikové priority, zejména chrání přírodní a kulturní hodnoty území, při ochraně kvalitní orné půdy, ekologických funkcí krajiny a ochraně krajinného rázu.
- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose (území obce se nachází v ORP Boskovice, kterým prochází rozvojová osa OS9, která se však území obce Deštná nedotýká)
- řešené území neleží ve specifických oblastech nadmístního významu
- do řešeného území nezasahují koridory a plochy dopravní infrastruktury
- řešené území neleží v trasách koridorů a ploch technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

#### 4.3.2. Soulad návrhu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JMK) byly vydány usnesením zastupitelstva Jihomoravského kraje na svém 29. Zasedání, konaného dne 5. 10. 2016, usnesením č. 2891/16/Z 29 formou opatření obecné povahy, které nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016.

Pro obec Deštná ze ZÚR JMK, vyplývají tyto požadavky na zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv:

#### Kapitola A

„Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje“.

Navržená koncepce sídla respektuje krajinné podmínky v území a zajišťuje ochranu jejich hodnot, která spočívá zejména ve vymezení ploch ÚSES.

Navržené řešení respektuje civilizační hodnoty venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti primárního sektoru, při zajištění ochrany kvalitní zemědělské půdy.

V řešeném území je respektována stávající síť účelových komunikací zajišťující průchodnost 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)“

Správní území obce není součástí rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v ZÚR JMK, ze kterých by pro ÚPO vyplývaly požadavky na uspořádání či využití území. Řešené území není ani součástí specifických oblastí vymezených v ZÚR JMK.

#### Kapitola C

„Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu“

Obec Deštná se nenachází ve vymezených specifických oblastech.

#### 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 prověřeno.“

Pro ÚPO Deštná neplynou ze ZÚR JmK žádné požadavky na vymezení a zpřesnění ploch a koridorů veřejné infrastruktury, či ploch a koridorů a územních rezerv.

Územní systém ekologické stability je v území na lokální úrovni.

### Kapitola E

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

#### E.1. Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

- Na k.ú. se nenachází chráněná území přírody.
- Prvky soustavy Natura 2000, v území nejsou.
- Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem, v území nejsou.
- Vodohospodářsky významná území v území nejsou.
- Do území zasahuje výhradní ložisko slévárenských písků “Deštná – Dolní Smržov” (ev.č. 3 234100), pro které je stanoveno chráněné ložisková území.

#### E.2. Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

- V řešeném území není evidována žádná národní kulturní památka. Jako kulturní památka je evidován farní barokní kostel sv.Petra a Pavla pod.č. 8923.
- Území archeologického zájmu: Vzhledem k tomu, že se obec nachází ve staré kulturní oblasti, lze předpokládat archeologické lokality, zvláště v místě bývalého hradu Rumberk.
- Kulturně cenné jsou památky jen místního významu.

#### E.3. Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

ÚPO Deštná zajišťuje z veřejné infrastruktury pouze plochy veřejných prostranství.

### Kapitola F

„Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení“  
Požadavek na stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.

Území obce Deštná je zařazeno do krajinného typu 34. Podsvitavský, pro který je stanovena cílová charakteristika: “Členitá harmonická leso-zemědělská krajina se středně velkými bloky orné půdy, travními porosty a středně velkými až velkými lesními porosty”. Navrhovaná změna Z1 ÚPO Deštná, svou dílčí změnou Z1/2, nebude mít negativní vliv na narušení charakteristik krajiny.

Z hlediska územních podmínek pro ochranu krajiny před umístěním výškově, plošně a objemově výrazných staveb, má ÚPO Deštná pro celé území stanoveny regulativy, jejichž dodržení napomáhá ke splnění tohoto úkolu.

### 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“  
Pro území řešené ÚPO Deštná nejsou vymezeny.

### 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.“

- V obci Deštná nejsou plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, které by vyžadovaly koordinaci ÚPD se sousedními obcemi.
- Územím obce neprochází cyklistické trasy a stezky nadmístního významu pro něž by se vyžadovala koordinace s ÚPD sousedních obcí.
- Nejsou požadavky na koordinaci územních rezerv.
- Nestanovují se požadavky na územní vymezení záměrů dopravní a technické infrastruktury ve vazbě na sousední obce a na návaznost na nadřazenou dopravní a technickou síť.

Z kapitol I, J, K, L, M, ZÚR JMK, nevyplývají pro území řešeném ÚPO Deštná žádné úkoly.”

## B.

# Řešení územního plánu

## 1. Zásady organizace a využití území

### 1.1. Vymezení řešeného území obce podle k.ú.

Do nadpisu kapitoly 1.1 se na konec vkládá „a vymezení zastavěného území.”

Za poslední větu se vkládá:

„Hranice zastavěného území je v ÚPO Deštná vymezena k datu 25.11.2006. Změna č.1 ÚPO zastavěné území obce upravuje k datu 31.8.2018 (dílčí změna Z1/1). Změna hranice zastavěného území se mění tak, že do zastavěného území se zařazuje i přílehlá komunikace. Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkrese č. 02, grafické části.”

### 1.2. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území

#### 1.2.5. Předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území

Do páteho odkazu • respektovat potřeby zemědělské výroby, lesnické výroby i myslivosti, při návrhu změn v organizaci krajiny se doplní věta: „Dílčí změna č. Z1/2 respektuje potřeby zemědělské výroby”

#### 1.2.6. Ochrana půdy

Na konec odstavce se vkládá:

„Změnou Z1 ÚPO Deštná nedochází k záboru ZPF. Je navržena jen změna funkčního typu, u plochy tvořené parc.č.312/4 (TTP) a 312/6 (ostatní) k.ú.Deštná.

Funkční typy – Kt – trvalý drnový fond – exten.luční porosty a traviny a Kz – krajinná zeleň se navrhuje změnit na funkční typ Pk – kulturní louky, zahrady a sady /drnový fond intenzivně využívaný, pěstování ovoce, zeleniny, okrasných květin/“.

### 1.3. Návrh urbanistické koncepce

#### 1.3.2. Urbanistická koncepce

Do odstavce „Základní charakteristika urbanistické koncepce:” se jako poslední věta vloží text:

„Změna Z1 ÚPO Deštná urbanistickou koncepcí nemění”.

## 2. Ochranné režimy a limity využití území včetně stanovených záplavových území

### 2.1. Limity, které vyplývají z právních norem, ČSN, technických předpisů nebo jsou již vyhlášena rozhodnutím dotčeného orgánu ÚP

Za kapitolu 2.1.5. Ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí se vkládá kapitola

#### „2.1.6. Ochrana zdraví obyvatel.

- Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem.

- Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.“

## **9. Návrh řešení zvláštních zájmů**

### **9.2. Ochrana státu**

Na konec odstavce se vloží:

#### **„ Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR**

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

- Ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. jev ÚAP -102a (dříve 102). Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
- OP RLP - Ochraném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a (dříve 103). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- V souladu s § 175 stavebního zákona lze v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací (dále jen „ÚPD“) vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny VVN a VN, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR (viz ÚAP – jev 119).“

Požadavek na zákres do grafické části koordinačního výkresu nelze splnit neboť ÚPO Deštná má jen Hlavní výkres a tak tento požadavek v něm je řešen poznámkou „Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

- Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách
- V ochranném pásmu radiolokačního zařízení“.

## **10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ŽP**

### **10.2. Znečištění ovzduší**

Za úvodní odstavec se vloží:

„Návrh změny Z1 územního plánu obce Deštná je v souladu s opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j. 30724/ENV/16 ze dne 27.05.2016 - zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z“.

## **D.**

### **Vymezení závazné části**

#### **2. Závazná část ÚPO**

Na konec odstavce se vkládá věta:

“Pro Změnu Z1 ÚPO platí regulativy stanovené v ÚPO Deštná.”

#### **2.2. Funkční využití ploch s regulativy**

##### **2.2.2. Regulační podmínky pro plochy neurbanizované – volné**

###### **a) Plochy krajinné zóny produkční - P /světle hnědá/:**

*Funkční typ Pk – kulturní louky /drnový fond intenzivně využívaný/se ruší a definuje se nově takto:  
„Pk – kulturní louky, zahrady a sady /drnový fond intenzivně využívaný, pěstování ovoce, zeleniny, okrasných květin/“.*

### **3. Směrné zásady pro uspořádání území**

Za kapitolu 3.3 se vloží kapitola

#### **“3.4. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Změna Z1 ÚPO Deštná:

Počet listů textové části: 9 listů A4

Počet listů grafické části: 2 výkresy A4”



## II. Přílohy

### Příloha 1

#### Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL (Zemědělská příloha)

### A. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

#### 4. Základní údaje vyplývající z požadavků přílohy č.3 vyhl.č. 13/94 Sb.

##### 4.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch k záboru a podílu půdy náležející do ZPF

Na konec odstavce se vkládá:

„Změnou Z1 ÚPO Deštná nedochází k záboru ZPF. Je navržena jen změna funkčního typu, u plochy tvořené parc.č.312/4 (TTP) a 312/6 (ostatní) k.ú.Deštná.

Funkční typy – Kt – trvalý drnový fond – exten.luční porosty a traviny a Kz – krajinná zeleň se navrhuje změnit na funkční typ Pk – kulturní louky, zahrady a sady /drnový fond intenzivně využívaný, pěstování ovoce, zeleniny, okrasných květin/“.

##### 4.5. Znázornění průběhu hranic

V odstavci b) se slova “ je vymezena“ a mění se na “byla vymezena” a na konec odstavce b) se vkládá věta: “Změna Z1 ÚPO upravila hranici zastavěného území k datu 31.8.2018.“

##### 4.6. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Na konec odstavce se vkládá:

“Jelikož změnou Z1 ÚPO Deštná nedochází k záboru ZPF, srovnání s jiným možným řešením se neprovádí”.

## Grafická část návrhu změny Z1 ÚPO

02 – Výřezy výkresu - Hlavní výkres.....	1 : 5 000
08 – Výřez výkresu – Vyhodnocení důsledků na řešení ZPF a ÚPFL, etapizace výstavby a změn v území .....	1 : 2 000