

ZASTUPITELSTVO obce Dolní Loučky

na svém zasedání

ze dne 30.9. 2013

vydává územní plán Dolní Loučky

usnesením č. *XXII/6a*

I. Výrok o ověření návrhu územního plánu (dále jen UP) Dolní Loučky z hlediska § 54 odst. 2 stavebního zákona

Zastupitelstvo obce Dolní Loučky ověřilo, že návrh ÚP Dolní Loučky není v rozporu s politikou územního rozvoje, (územně plánovací dokumentace vydaná krajem – ZÚR JMK byla zrušena rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012), výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu.

usnesením č. *XXII/6b*

II. Výrok o odsouhlasení předloženého návrhu územního plánu Dolní Loučky a výsledky jeho projednání

Zastupitelstvo obce Dolní Loučky souhlasí s předloženým návrhem územního plánu Dolní Loučky a s výsledky jeho projednání.

usnesením č. *XXII/6c*

III. Výrok o námitkách uplatněných při projednávání návrhu ÚP Dolní Loučky

Námitka č. 1

podaná dne 6.2.2013 na MěÚ Tišnov pod č.j. MUTI 2802/2013 farářem R.D.Mgr. Mariánem Kalinou, který zastupuje Římskokatolickou farnost Dolní Loučky.

Zastupitelstvo obce Dolní Loučky schvaluje návrh rozhodnutí o výše uvedené námitce č. 1 v tomto znění :

Námitka, ve které vlastník nesouhlasí s vymezením pozemku parc. č. 7/1 v kat. území Dolní Loučky jako plochou zeleně soukromé ZS a naopak požaduje, aby tento pozemek byl v územním plánu vymezen jako plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovská BV, se zamítá.

Odůvodnění:

Římskokatolická farnost Dolní Loučky, jako vlastník pozemku parc. č. 7/1 v kat.území Dolní Loučky (druh pozemku ovocný sad o výměře 5675 m²) podala dne 6.2.2013 písemnou námitku k návrhu ÚP Dolní Loučky. V námitce se uvádí požadavek na přeřazení pozemku parc. č. 7/1 v kat. území Dolní Loučky z plochy zeleně ZS do plochy určené k výstavbě rodinných domů BV.

Pozemek parc. č. 7/1 se nachází nad objektem kostela a přilehlého hřbitova a případná zástavba tohoto pozemku by měla velmi negativní vliv na krajinný ráz, zejména by došlo k narušení charakteristického obrazu obce. Místní kostel je výraznou dominantou obce, vytváří jedinečný obraz obce a ten by byl zejména z dálkových pohledů novou zástavbou rodinných domů na pozemku ve svahu nad touto sakrální stavbou výrazně a velmi nevhodně změněn. Současný ovocný sad na předmětném pozemku vytváří pozadí, které umocňuje dominantní vzhled této nemovité kulturní památky a zároveň jako hodnotný krajinný prvek vytváří přechod zastavěného území do krajiny. Zástavbou by došlo ke zničení pro území typického krajinnotvorného prvku vysokokmenného sadu. V rámci zachování typu krajiny a jejího krajinného rázu je žádoucí staré sady zachovávat a obnovovat.

Dostatečně rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení jsou v návrhu územního plánu vymezeny již v mnohem vhodnějších lokalitách a také proto je požadavek namítajícího na změnu využití pozemku parc. č. 7/1 v kat. území Dolní Loučky na plochu pro bydlení v RD z pohledu Obce Dolní Loučky nepřijatelný.

Z výše uvedených důvodů byla námítka zamítnuta a pozemek parc. č. 7/1 v kat.území Dolní Loučky zůstane v ploše zelně soukromé ZS.

K této námítce vydal dne 1.7. 2013 pod č.j. MUTI 15077/2013/OŽP/Va odbor ŽP MěÚ Tišnov stanovisko, ve kterém uvádí, že: „Z pohledu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zdejší orgán ochrany přírody a krajiny dle svěřených kompetencí posuzuje nejen navrženou zástavbu, ale i vymezenou plochu pro budoucí zástavbu, z pohledu zásahu do územního systému ekologické stability, zásahu do významných krajinných prvků, vlivu na krajinný ráz. Z hlediska těchto posouzení zvláště z hlediska vlivu zásahu na krajinný ráz, se zástavbou nesouhlasíme.“,

s odůvodněním: cit. "...Zástavba dané lokality by měla negativní vliv na krajinný ráz. Zvláště z dálkových pohledů by narušila kulturní a historickou charakteristiku daného území, došlo by k narušení dominanty sakrální stavby, která je pro obec charakteristická. Došlo by ke zničení pro území typického krajinnotvorného prvku vysokokmenného sadu. V rámci zachování typu krajiny a jejího krajinného rázu je žádoucí staré sady zachovávat a obnovovat.

Dále k této námítce vydal dne 25.6.2013 pod č.j.: JMK 61798/2013 stanovisko KrÚ JMK – odbor životního prostředí, ve kterém uvádí: „nesouhlasíme se změnou využití pozemku na plochu bydlení venkovské BV. V rámci návrhu ÚP je navržen dostatek ploch pro bydlení.

Námítka č. 2

podaná dne 15.1.2013 na OÚ Dolní Loučky Milošem Babičkou, Dolní Loučky 341 a předaná dne 8.2.2013 na MěÚ Tišnov OÚPSŘ.

Zastupitelstvo obce Dolní Loučky schvaluje návrh rozhodnutí o výše uvedené námítce č. 2 v tomto znění :

Námítka, ve které se uvádí požadavek na zařazení plné výměry pozemků parc. č. 839/1, 839/2, 839/3 v kat.území Dolní Loučky do plochy Z11 určené k zástavbě pro bydlení v rodinných domech, **se zamítá.**

Odůvodnění:

Miloš Babička, jako vlastník pozemku parc. č. 839/1 v kat.území Dolní Loučky (druh pozemku ovocný sad o výměře 10275 m²) podal dne 15.1.2013 písemnou námítku. V námítce se uvádí požadavek na zařazení plné výměry pozemků parc. č. 839/1, 839/2, 839/3 v kat. území Dolní Loučky do plochy Z11 určené k venkovské výstavbě bydlení a nesouhlasí s předloženým omezeným provedením. Majitel pozemku parc. č. 839/2 – Ing. Zdeněk Machala a majitel pozemku parc. č. 839/3 – Antonín Odehnal se k rozšíření zastavitelné plochy nevyjádřili.

Části pozemků parc. č. 839/1, 839/2, 839/3 jsou součástí návrhové plochy Z11, která je určena k zastavění rodinnými domy – bydlení venkovské BV. Tato lokalita se nachází v bezprostřední blízkosti železničního tělesa. Ze stanoviska Krajské hygienické stanice JMK Brno jasně vyplývá, že není vhodné umísťování nové obytné zástavby do bezprostřední blízkosti dopravních zdrojů hluku a tak potencionálně rozšiřovat množství lidí vystavených vyšším hladinám hluku a jeho negativním vlivům na jejich zdraví. Velmi důležitá je i otázka složitého přístupu do této nové lokality a její napojení na veřejnou komunikaci. Přístup do lokality bude komplikovaně řešen přes stávající zástavbu. Z těchto důvodů nelze námítce na rozšíření návrhové plochy Z11 vyhovět a část těchto pozemků zůstane součástí návrhové plochy pro bydlení – venkovské BV a část pozemků zůstane v ploše zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená ZS. S rozšířením zastavitelné plochy nesouhlasí ani MěÚ –OŽP, který nesouhlasí s zásahem do cenných sadů, prvků charakteristických pro krajinu kat. území Dolní Loučky. Z posouzení vlivu záměru na krajinný ráz, likvidací starých vysokokmenných sadů dojde k trvalému snížení estetické a přírodní hodnoty daného území.

Dostatečně rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení jsou v návrhu územního plánu vymezeny již v mnohem vhodnějších lokalitách a také proto je požadavek namítajícího na změnu využití výše uvedených částí pozemků na plochu pro bydlení v RD z pohledu Obce Dolní Loučky nepřijatelný.

Z výše uvedených důvodů nebude plocha Z11 dále rozšiřována.

K této námitce vydal dne 1.7. 2013 pod č.j. MUTI 15077/2013/OŽP/Va odbor ŽP MěÚ Tišnov stanovisko, ve kterém uvádí, že: „nesouhlasí s dalším rozšířením zástavby do cenných sadů, prvků charakteristických pro krajinu katastrálního území Dolní Loučky. Z pohledu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, z hlediska posouzení vlivů záměru na krajinný ráz dle tohoto zákona, likvidací starých vysokokmenných sadů dojde k trvalému snížení estetické a přírodní hodnoty daného území“.

Další stanovisko vydal dne 25.6.2013 KrÚ – OŽP JMK pod č.j.:JMK 61798/2013, ve kterém uvádí: „Nesouhlasíme s rozšířením zastavitelné plochy pro bydlení. V rámci návrhu ÚP je navržen dostatek ploch pro bydlení.“

Další stanovisko vydala dne 29.5.2013 Krajská hygienická stanice JMK Brno, ve kterém uvádí, že : cit....„námitku, ve které se uvádí požadavek o zařazení plně výměry pozemků parc. č. 839/1, 839/2, 839/3 v kat. území Dolní Loučky do zóny Z11 určené k venkovské výstavbě bydlení, *bere na vědomí*. V případě, že by bylo na předmětné ploše umožněno umístění staveb s chráněným prostorem, požaduje KHS JMK stanovit podmíněnou využitelnost ve smyslu: Chráněné prostory budou u ploch dopravních staveb navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních.“, s odůvodněním: cit. „....Obecně ze zkušeností KHS JMK nelze doporučit umístování nové obytné zástavby do bezprostřední blízkosti dopravních zdrojů hluku a tak potencionálně rozšiřovat množství lidí vystavených vyšším hladinám hluku a jeho negativním vlivům na jejich zdraví. Je třeba zdůraznit, že hygienické limity hluku lze považovat za mez přijatelného rizika, nikoliv za bezpečný práh, jsou pouze určitým společenským kompromisem. V případě umístění ploch pro bydlení v blízkosti dopravního zdroje hluku jsou obyvatelé vystavováni dlouhodobému působení hluku, který může dle své intenzity působit na některé citlivé jedince rušivě dokonce již při hladinách nižších, než je hygienický limit hluku, čímž se však následně zvyšuje zdravotní riziko s možným vznikem nejrůznějších somatopatologických projevů až onemocnění u této vnímavější části populace“.

Námitka č. 3

podaná dne 15.1.2013 na OÚ Dolní Loučky a předaná dne 8.2.2013 na MěÚ Tišnov OÚPSŘ společností RUNVICK a.s., Palackého třída 879/84, Brno a společností M.T.P.E. s.r.o., Údolní 555/71, Brno, obě společnosti zastupuje Ing. Pavel Marcinka.

Zastupitelstvo obce Dolní Loučky schvaluje návrh rozhodnutí o výše uvedené námitce č. 3 v tomto znění :

Námitka, ve které se uvádí požadavek na zařazení pozemků parc. č. 171, 399/1, 399/2, 168/3, 180/1, 181, 182, 183/1, 183/2, 186, 187/1, 368, 379 v kat.území Střemchoví do plochy pro výstavbu domu pro seniory, přilehlého penzionu pro krátkodobé ubytování a rodinných domů, se zamítá.

Odůvodnění:

Společnost RUNVICK a.s., jako majitel pozemků parc.č. 171, 399/1, 399/2 v kat. území Střemchoví a společnost M.T.P.E s.r.o., jako majitel pozemků parc. č. 168/3, 180/1, 181, 182, 183/1, 183/2, 186, 187/1, 368, 379 v kat. území Střemchoví podali prostřednictvím Ing. Martina Marcinky dne 15.1.2013 písemnou námitku. V námitce se uvádí požadavek na zařazení výše uvedených pozemků do plochy pro možnou výstavbu domu pro seniory, přilehlého penzionu pro krátkodobé ubytování a rodinných domů.

Výše uvedené pozemky jsou situovány mimo zastavěné území obce Dolní Loučky, zcela odtrženě od obce a zástavby, ve svahu pod silnicí II/385 směrem na Nové Město na Moravě. Předloženým návrhem záměru by vzniklo samostatné sídlo, které by s obcí nebylo nijak propojeno, což je zcela v rozporu se základní urbanistickou koncepcí a tedy i s koncepcí rozvoje obce a koncepcí uspořádání krajiny řešeného území obce Dolní Loučky. Nelze ale ani pominout zásadní nárůst záboru ZPF, se kterým nesouhlasí ani KrÚ – odbor životního prostředí ani MěÚ – obor životního prostředí. Za zásadní lze považovat i výrazný vliv na krajinný ráz, kdy umístěním satelitní výstavby do volné krajiny by došlo ke zničení přírodního a krajinářského stavu tohoto území.

Dostatečně rozsáhlé zastavitelné plochy pro další rozvoj obce jsou v návrhu územního plánu vymezeny již v mnohem vhodnějších lokalitách a také proto je požadavek namítajícího na změnu využití předmětných pozemků na plochy pro stavby jakými je dům pro seniory, penzionu pro krátkodobé ubytování a rodinných domů z pohledu Obce Dolní Loučky nepřijatelný.

Z uvedených důvodů se této námitce nevyhovuje.

K této námitce vydal dne 1.7. 2013 pod č.j. MUTI 15077/2013/OŽP/Va odbor ŽP MěÚ Tišnov stanovisko, ve kterém uvádí, že: „Z pohledu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zdejší orgán ochrany přírody a krajiny dle svěřených kompetencí posuzuje navrženou zástavbu zvláště z pohledu vlivu záměru na krajinný ráz. Umístěním satelitní výstavby do volné krajiny by došlo k zásadnímu narušení krajinného rázu a ke zničení přírodního a krajinářského stavu tohoto území. Z pohledu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále ZPF) je záměr v rozporu se Zásadami ochrany ZPF dle § 4 uvedeného zákona, kdy pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Dále je třeba co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a sít' zemědělských účelových komunikací, odnímat co nejnútnejší plochu ZPF. Předmětná zastavitelná plocha nenavazuje na stávající okolní zástavbu nezachovává ucelenost urbanizovaného území obce.

Další stanovisko vydal KrÚ JMK – OŽP dne 25.6.2013 pod č.j.:JMK 61798/2013, ve kterém uvádí, že nesouhlasí s novým zábořem zemědělské půdy. Plocha je navržena zcela nevhodně, bez návaznosti na zastavěné území a v nepřiměřeném rozsahu.

Námitka č. 4

podaná dne 20.2.2013 na OÚ Dolní Loučky a předaná dne 20.2.2013 při veřejném projednání Ing. arch. Ivo Kabeláčem, Anenská 12, 602 00 Brno a Ing. arch. Janou Kaštánkovou, Radnická 5, 602 00 Brno.

Zastupitelstvo obce Dolní Loučky schvaluje návrh rozhodnutí o výše uvedené námitce č. 4 v tomto znění :

Námitce, ve které se uvádí požadavek na přeřazení pozemku parc. č. 170/2 v kat. území Dolní Loučky z plochy veřejného prostranství do plochy pro bydlení, **se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Ing. arch. Ivo Kabeláč a Ing. arch. Jana Kaštánková, jako majitelé pozemku parc. č. 170/2 v kat. území Dolní Loučky (druh pozemku ostatní plocha o výměře 55 m²) podali dne 20.2.2013 písemnou námitku. V námitce se uvádí požadavek na zařazení tohoto pozemku do plochy pro bydlení v rodinných domech venkovské – BV.

Pozemek parc. č. 170/2 přímo navazuje na stavbu rodinného domu čp. 35 na pozemku parc. č. 162 a je využíván jako předzahrádka tohoto rodinného domu. Dne 30.6.2006 pod č.j.:Výst 6540/1060/06/H bylo i se souhlasem Obce Dolní Loučky vydáno stavební povolení pro stavbu: „stavební úpravy rodinného domu čp. 35 v Dolních Loučkách, včetně kanalizační přípojky“, v rámci kterého bylo povoleno i oplocení pozemku parc. č. 170/2. Z uvedeného

vyplývá, že pozemek parc. č. 170/2 již ani nebude možno jako veřejné prostranství využívat. Námitce, aby byl tento pozemek začleněn do stávající plochy bydlení se vyhovuje.

Námitka č. 5

podaná dne 20.2.2013 při veřejném projednání Jaroslavem Peškou, Dolní Loučky 80.

Zastupitelstvo obce Dolní Loučky schvaluje návrh rozhodnutí o výše uvedené námitce č. 5 v tomto znění :

Námitce, ve které se uvádí požadavek na přeřazení pozemku parc.č. 720 v kat. území Dolní Loučky z plochy veřejné zeleně ZV do plochy veřejného prostranství PV, se vyhovuje.

Odůvodnění:

Jaroslav Peška ve své námitce k ÚP Dolní Loučky požaduje převedení pozemku parc. č. 720 v kat. území Dolní Loučky (druh pozemku zahrada o výměře 1274 m²), který je ve vlastnictví Obce Dolní Loučky do plochy veřejného prostranství a vyjadřuje tak nesouhlas: „se současným obsahem návrhu ÚP Dolní Loučky, a to až do doby prokazatelného provedení úpravy jeho obsahu podle zde mnou předloženého návrhu“.

Obec Dolní Loučky, jako vlastník pozemku parc. č. 720 v kat. území Dolní Loučky, netrvá aby na tomto pozemku byla vymezena stabilizovaná plocha zeleně a připouští, aby byl tento pozemek začleněn do plochy veřejného prostranství. V rámci ploch veřejných prostranství je kromě jiného přípustná nejen veřejná zeleň, ale jako podmíněně přípustné využití této plochy veřejného prostranství mohou být dle regulativů umíst'ována i parkovací stání.

Z uvedeného plyne, že začleněním pozemku parc. č. 720 v kat.území Dolní Loučky do plochy veřejného prostranství se uvedenému požadavku vyhovuje.

K části námitky, ve které namítající poukazuje na nesoulad mezi skutečným využíváním pozemku parc. č. 720 v kat.území Dolní Loučky (druh pozemku zahrada) a zápisech druhu pozemku v katastru nemovitostí, lze pouze konstatovat, že toto není předmětem řešení územního plánu. Toto je plně v kompetenci majitele nemovitosti.

K této námitce vydal dne 1.7.2013 pod č.j. MUTI 15077/2013/OŽP/Va odbor ŽP MěÚ Tišnov stanovisko, ve kterém uvádí, že: „z pohledů daných kompetencí spravovaných zákonů usuzuje, že navrhované námitce lze vyhovět“.

Další stanovisko vydal dne 25.6.2013 KrÚ JMK – odbor životního prostředí pod č.j.:JMK 61798/2013, ve kterém uvádí, že nemá k námitce připomínky.

Námitka č. 6

podaná dne 20.2.2013 při veřejném projednání Marcelou Dufkovou, Dolní Loučky 74.

Zastupitelstvo obce Dolní Loučky schvaluje návrh rozhodnutí o výše uvedené námitce č. 6 v tomto znění :

Námitce, ve které se uvádí požadavek na přeřazení pozemku parc.č. 720 v kat. území Dolní Loučky z plochy veřejné zeleně ZV do plochy veřejného prostranství PV, se vyhovuje.

Odůvodnění:

Marcela Dufková ve své námitce k ÚP Dolní Loučky požaduje převedení pozemku parc. č. 720 v kat. území Dolní Loučky (druh pozemku zahrada o výměře 1274 m²), který je ve vlastnictví Obce Dolní Loučky do plochy veřejného prostranství a vyjadřuje tak nesouhlas: „se současným obsahem návrhu ÚP Dolní Loučky, a to až do doby prokazatelného provedení úpravy jeho obsahu podle zde mnou předloženého návrhu“.

Obec Dolní Loučky, jako vlastník pozemku parc. č. 720 v kat. území Dolní Loučky, netrvá aby na tomto pozemku byla vymezena stabilizovaná plocha zeleně a připouští, aby byl tento pozemek začleněn do plochy veřejného prostranství. V rámci ploch veřejných prostranství je kromě jiného přípustná nejen veřejná zeleň, ale jako podmíněně přípustné využití této plochy veřejného prostranství mohou být dle regulativů umíst'ována i parkovací stání.

Z uvedeného plyne, že začleněním pozemku parc. č. 720 v kat. území Dolní Loučky do plochy veřejného prostranství se uvedenému požadavku vyhovuje.
K části námítky, ve které namítající poukazuje na nesoulad mezi skutečným využíváním pozemku parc. č. 720 v kat. území Dolní Loučky (druh pozemku zahrada) a zápisech druhu pozemku v katastru nemovitostí, lze pouze konstatovat, že toto není předmětem řešení územního plánu. Toto je plně v kompetenci majitele nemovitosti.

K této námítce vydal dne 1.7.2013 pod č.j. MUTI 15077/2013/OŽP/Va odbor ŽP MěÚ Tišnov stanovisko, ve kterém uvádí, že: „z pohledu daných kompetencí spravovaných zákonů usuzuje, že navrhované námítce lze vyhovět“.

Další stanovisko vydal dne 25.6.2013 KrÚ JMK – odbor životního prostředí pod č.j.:JMK 61798/2013, ve kterém uvádí, že nemá k námítce připomínky.

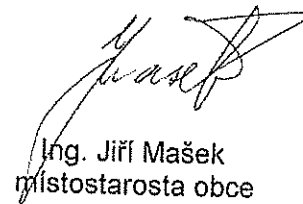
usnesením č. *XXII/6d*

IV. Výrok o vydání územního plánu Dolní Loučky

Zastupitelstvo obce Dolní Loučky příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 a § 54 stavebního zákona, ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vydává územní plán Dolní Loučky formou opatření obecné povahy.


Ladislav Tichý
starosta obce




Ing. Jiří Mašek
místostarosta obce