

Vaše značka (č. j.)
Naše značka (č. j.) MHB_ORM/567/2024/VH-7
Datum 13. února 2025
Vyřizuje Ing. Veronika Havlíčková
Kontakt 569 497 137, vhavlickova@muhb.cz
JID 14694/2025/muhb

ZPRÁVA Č. 2 O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DLOUHÁ VES

Návrh Zprávy č. 2 o uplatňování Územního plánu DLOUHÁ VES dle ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění

Úvod

1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
3. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
4. Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
5. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu včetně návrhu zádní změny
6. Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu
7. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Závěr

Úvod

Na základě ustanovení § 106 a 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“) v platném znění, za období 2019 - 2025.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města, úsek územního plánování a GIS.

Územní plán Dlouhá Ves byl vydán Zastupitelstvem obce Dlouhá Ves a nabyl účinnost 21. 10. 2014. Územní plán Dlouhá Ves řeší celé správní území obce Dlouhá Ves. To se skládá z jednoho katastrálního území – Dlouhá Ves 1080,67 ha.

Územní plán Dlouhá Ves byl změněn Změnou č. 1, která byla vydána Zastupitelstvem obce Dlouhá Ves a nabyla účinnosti dne 21. 10. 2018.

Územní plán Dlouhá Ves byl změněn Změnou č. 2, která byla vydána Zastupitelstvem obce Dlouhá Ves a nabyla účinnosti dne 20. 5. 2019.

Územní plán Dlouhá Ves byl změněn Změnou č. 3, která byla vydána Zastupitelstvem obce Dlouhá Ves a nabyla účinnosti dne 24. 5. 2023.

Územní plán Dlouhá Ves byl změněn Změnou č. 4, která byla vydána Zastupitelstvem obce Dlouhá Ves a nabyla účinnosti dne 18. 9. 2024.

Změny č. 1, 2, 3 a 4 ÚP Dlouhá Ves byly zpracovány a vydány v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Zpráva o uplatňování ÚP Dlouhá Ves byla schválena zastupitelstvem Obce Dlouhá Ves dne 30. 1. 2019.

Zpráva byla schválena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Vyhodnocení využití jednotlivých zastavitelných a přestavbových ploch vymezených platným ÚP:

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP od vyhodnocení ve Zprávě o uplatňování ÚP Dlouhá Ves zpracované za období 204 až 2019 uplatňován takto:

Plocha	Charakteristika	Výměra (ha)	Způsob využití	Vyhodnocení využití
Z.1	Plocha v severní části obce	0,93	SV - smíšené obytné venkovské	Nevyužita
Z.2	Plocha v severní části obce	0,19	SV - smíšené obytné venkovské	Nevyužita
Z.3	Plocha v severní části obce	0,31	SV - smíšené obytné venkovské	Nevyužita
Z.4	Plocha v severní části obce	0,12	SV - smíšené obytné venkovské	Nevyužita
Z.6	Plocha v severní části obce	0,71	SV - smíšené obytné venkovské	Nevyužita
Z.7	Plocha ve střední části obce	0,24	RI – rekreace individuální	Nevyužita
Z.8	Plocha ve střední části obce	0,45	SV - smíšené obytné venkovské	Nevyužita
Z.9	Plocha pro ve střední části obce	0,61	SV - smíšené obytné venkovské	Nevyužita
Z.11	Plocha ve střední části obce	0,32	SV - smíšené obytné venkovské	Nevyužita
Z.12	Plocha v jižní části obce	0,31	SV - smíšené obytné venkovské	Nevyužita
Z.13	Plocha v jižní části obce	0,19	SV - smíšené obytné venkovské	Nevyužita
Z.14	Plocha v jižní části obce	0,15	SV - smíšené obytné venkovské	Nevyužita
Z.15	Plocha v jižní části obce	0,10	SV - smíšené obytné venkovské	Nevyužita
Z.16	Plocha v jižní části obce	0,98	SV - smíšené obytné venkovské	Nevyužita
Z.17	Plocha v jižní části obce	0,10	SV - smíšené obytné venkovské	Nevyužita
Z.18	Plocha v jižní části obce	0,54	VZ - výroba zemědělská a lesnická	Nevyužita
Z.19	Plocha v jižní části obce	0,16	SV - smíšené obytné venkovské	Nevyužita
Z.20	Plocha v jižní části obce	0,28	SV - smíšené obytné venkovské	Nevyužita
Z.21	Plocha v jižní části obce	0,44	SV - smíšené obytné venkovské	Nevyužita
Z.22	Plocha v jižní části obce	0,17	SV - smíšené obytné venkovské	Nevyužita
Z.23	Plocha v jižní části obce	0,19	SV - smíšené obytné venkovské	Nevyužita
Z.25	Plocha v jižní části obce	0,30	SV - smíšené obytné venkovské	Nevyužita
Z.26	Plocha v jižní části obce	0,51	VZ - výroba zemědělská a lesnická	Nevyužita
Z.27	Plocha v jižní části obce	1,31	VZ - výroba zemědělská a lesnická	Nevyužita
Z.28	Plocha v severní části obce	0,21	SV - smíšené obytné venkovské	Nevyužita
Z.29	Plocha v severní části obce	0,03	SV - smíšené obytné venkovské	Nevyužita
Z.30	Plocha ve střední části obce	0,96	SV - smíšené obytné venkovské	Nevyužita
Z.31	Plocha ve střední části obce – přemostění Dlouhovského potoku	0,01	DS – doprava silniční	Nevyužita
Z.32	Plocha v jižní části obce	0,43	SV – smíšené obytné venkovské	Nevyužita
Z.33	Plocha ve střední části obce	0,11	OV – občanské vybavení veřejné	Nevyužita

V rámci vyhodnocení územního plánu nebyly zjištěny plochy, které již není možno zcela využít.

Vyhodnocení vymezení ploch a koridorů územních rezerv:

Plocha	Popis	Výměra (ha)	Funkční využití	Prověření územní rezervy
R.1	Plocha pro občanské vybavení – hřbitovy, nacházející se jihovýchodním směrem od stávajícího římskokatolického kostela	0,05	OH – občanské vybavení - hřbitovy	Požadavky na vymezení územní rezervy nadále trvají a územní rezerva bude v ÚP nadále ponechána s cílem prověřit její možné využití pro vymezení plochy hřbitova
R.2	Plochy smíšené výrobní nacházející se západním směrem od centra obce	2,40	HU – smíšené výrobní všeobecné	Požadavky na vymezení územní rezervy nadále trvají a územní rezerva bude v ÚP nadále ponechána s cílem prověřit její možné využití pro vymezení plochy smíšené výrobní
R.3	Plochy smíšené obytné – venkovské nacházející se západním směrem od centra obce	0,49	SV – smíšené obytné venkovské	Požadavky na vymezení územní rezervy nadále trvají a územní rezerva bude v ÚP nadále ponechána s cílem prověřit její možné využití pro vymezení plochy smíšené obytné
R.4	Plochy smíšené obytné – venkovské nacházející se východním směrem od centra obce	1,45	SV – smíšené obytné venkovské	Požadavky na vymezení územní rezervy nadále trvají a územní rezerva bude v ÚP nadále ponechána s cílem prověřit její možné využití pro vymezení plochy smíšené obytné
R.5	Plochy smíšené obytné – venkovské nacházející se jihovýchodním směrem od centra obce	1,10	SV – smíšené obytné venkovské	Požadavky na vymezení územní rezervy nadále trvají a územní rezerva bude v ÚP nadále ponechána s cílem prověřit její možné využití pro vymezení plochy smíšené obytné

Vyhodnocení ÚP Dlouhá Ves z hlediska širších vztahů:

ÚP Dlouhá Ves řeší návaznost jednotlivých funkčních ploch a dalších prostorových a funkčních vazeb v oblasti dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a navazujících prvků ÚSES takto:

- ÚP Přibyslav
 - navazuje na LBC u Utína
- ÚP Stříbrné Hory
 - navazuje na RBC 1567 Stříbrné Hory
 - navazuje na RBK 433 Stříbrné Hory – Hamry
 - navazuje na LBC U Tonerů
- ÚP Pohled
 - navazuje na LBC U Tonerů
 - navazuje na RBK 450 – Stříbrné Hory – Dlouhoveské rybníky
- ÚP Bartoušov
 - navazuje na LBK K Pohledu – Duškův Kopec – Dlouhá Ves
 - navazuje na LBK Lipka – Duškův Kopec – Dlouhá Ves
 - navazuje na LBK Bartoušovický rybník – U Sláмова lesa
- ÚP Šlapanov
 - navazuje na LBC Dlouhoveské rybníky
 - navazuje na LBK Dlouhoveské rybníky – U Černů

ÚP Dlouhá Ves neovlivňuje navazující území sousedních obcí ani nevyvolává potřeby úprav dopravní či technické infrastruktury.

Vyhodnocení ÚP Dlouhá Ves z hlediska posouzení zpracování ÚPD s ustanovením § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon:

Platný ÚP je zpracován v jednotném standardu – řešeno změnou č. 4, která nabyla účinnosti dne 18. 9. 2024.

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

ÚP Dlouhá Ves respektuje zjištěné hodnoty území a limity využití území dle ÚAP ORP Havlíčkův Brod. V ÚP Dlouhá Ves jsou zapracovány a zpřesněny záměry nadmístního významu a zároveň jsou územním plánem řešeny stanovené problémy dle ÚAP ORP Havlíčkův Brod kromě plynofikace obce. Plynofikace obce není navržena z důvodu z důvodu nevýhodnosti vysokých investičních nákladů ve vztahu k přepokládanému odběru.

Dle vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek je správní území obce Dlouhá Ves příznivě hodnoceno ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje území. ÚP Dlouhá Ves je proto zaměřen především na stabilizaci stávajícího stavu a vytvoření podmínek pro přiměřený rozvoj a ochranu hodnot v území.

Ze zpracovaných ÚAP ORP Havlíčkův Brod, aktualizovaných v roce 2020, nevyplývá, pro správní území obce potřeba doplnění ÚP Dlouhá Ves. Jsou respektovány požadavky vyplývající z ÚAP na ochranu hodnot na území obce, na řešení problémů v území.

3. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR

Územní plán Dlouhá Ves je zpracován v souladu s obecnými zásadami aktualizace Politiky územního rozvoje ČR v platném znění.

Řešené území není součástí rozvojové oblastí ani rozvojových os republikového významu.

Územní plán Dlouhá Ves respektuje obecné zásady PÚR ČR, vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů a je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Správního území obce Dlouhá Ves se týkají zejména následující body republikových priorit:

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

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

ÚP Dlouhá Ves vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Ochrana je zajištěna členěním území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití, které uvedené hodnoty zohledňují. Uvedená koncepce ochrany a rozvoje hodnot je respektována i v rámci řešení ZČ4 ÚP Dlouhá Ves.

(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.

ÚP Dlouhá Ves umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území. Článek 15: Obec Dlouhá Ves je natolik malá, že nedochází k členění na dílčí enklávy, v rámci kterých by k prostorově sociální segregaci mohlo docházet.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na proluky zastavěného území a jejich situování vychází ze stávající urbanistické struktury tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území. Je vyloučena možnost vzniku takových aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku. Je kladen důraz na ochranu nezastavěného území, zejména na přírodě blízkých plochách, plochách s výskytem chráněných druhů organismů, plochách LPF a plochách ZPF s vysoce chráněnými druhy půd.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské

krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ÚP Dlouhá Ves nevymezují rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.

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

S ohledem na místní podmínky, především na nízkou intenzitu využití dopravní a technické infrastruktury v řešeném území, není potřeba její zkvalitňování takového rozsahu, který by musel být řešen na úrovni územního plánu.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Řešené území není součástí rozvojové oblasti ani osy. Vzhledem k venkovskému charakteru obce se potřeby veřejné dopravy nepromítají do řešení územního plánu. Silnice procházející řešeným územím jsou vedeny územím v odpovídajících parametrech.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze 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. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmiřování účinků povodní.

V řešeném území se záplavová území prolínají s přírodně hodnotnými plochami v údolí řeky Sázavy. Realizaci protipovodňových opatření by došlo k devastaci uvedených hodnot, a proto nejsou protipovodňová opatření navržena.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

ÚP Dlouhá Ves řeší koncepci zásobování pitnou vodou i koncepci likvidace odpadních vod je tak, aby vyhovovala i výhledovým požadavkům na vysokou kvalitu v současnosti i v budoucnosti.

PÚR ČR nevymezuje v řešeném území žádné koridory dopravní a technické infrastruktury.

Území obce je dále zařazeno do **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

V rámci územně plánovací činnosti je třeba v území zařazeném do specifické oblasti SOB9:

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávku vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

ÚP Dlouhá Ves vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností. Zejména se jedná o vymezení ploch ÚSES a přírodních ploch v šířce celé údolní nivy řeky Sázavy. V rámci těchto přírodních ploch jsou vytvořeny podmínky pro revitalizaci údolních niv spojené umožněním přirozených rozlivů a následnou akumulací vody. ÚP Dlouhá Ves vymezuje plochy pro zalesnění a výstavbu rybníků. V rámci navržených liniových interakčních prvků se předpokládá rozvoj doprovodné zeleně v krajině.

Revitalizace vodních toků je předpokládána v rámci přírodních ploch ÚSES, které jsou vymezeny v rozsahu celé údolní nivy řeky Sázavy. Údolní niva a vodní tok fungují jako dva neoddelitelné přírodní fenomény. Vymezením údolní nivy v celé její šířce jsou jasně definovány maximální prostorové požadavky pro budoucí revitalizaci vodního toku samotného. Vymezením celé údolní nivy, jako přírodních ploch územního systému ekologické stability, dojde dále k vyloučení možnosti orby v nivě. Zornění údolní nivy je vážným negativním

zásahem do životního prostředí, který s sebou nese mikro i mezoklimatické dopady a ekologické, hydrologické i estetické konsekvence. Zamezení orby v údolní nivě má navíc příznivé protierozní a protipovodňové účinky.

Zásady územního rozvoje kraje Vysočina

Správní území obce Dlouhá Ves je řešeno v aktualizovaných Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina.

ÚP Dlouhá Ves je v souladu s krajskými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, následujícím způsobem:

Článek 01:

Udržitelný rozvoj řešeného území je podmíněn souběžným vytvořením podmínek pro odpovídající hospodářský rozvoj, pro zvyšování soudržnosti obyvatel v území a pro zlepšování životního prostředí. Výše uvedené podmínky se v řešení ÚP Dlouhá Ves uplatňují formou vymezení nových rozvojových ploch a ploch pro obnovu původního uspořádání krajiny (založení ÚSES, výstavba rybníků, zalesňování). Komplexním návrhem uspořádání a využití území jsou vytvořeny podmínky pro zachování stávající urbanistické struktury a posilování identity obce, včetně zachování venkovského charakteru, při respektování okolního přírodního prostředí. ÚP Dlouhá Ves vytváří podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, zvyšují ekologickou stabilitu území, zvyšují retenční schopnosti území, snižují erozní ohroženost, umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují příznivé sepětí obytných ploch s okolní krajinou.

Článek 02:

Do řešeného území nezasahují mezinárodně nebo republikově významné záměry stanovené v PÚR a zpřesněné v ZÚR Kraje Vysočina.

Článek 03:

Řešené území není součástí regionu se soustředěnou podporou státu.

Článek 04:

Vzhledem k malé velikosti obce Dlouhá Ves a dopravně periferní poloze v rámci území Kraje Vysočina, nelze v rámci ÚP Dlouhá Ves rozvíjet polycentrickou strukturu osídlení kraje.

Článek 05:

Obec Dlouhá Ves nemá charakter centra a rovněž neleží na dopravní spojnici jiných center. Zlepšování dopravní obslužnosti Kraje Vysočina proto nelze v řešeném území řešit.

Článek 06:

ÚP Dlouhá Ves respektuje podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje.

Článek 07:

S ohledem na malou velikost a periferní polohu obce Dlouhá Ves lze reálně v řešeném území rozvíjet hospodářské činnosti výhradně lokálního charakteru. Vzhledem k venkovskému charakteru obce a drobnému rozsahu hospodářských aktivit se předpokládá jejich rozvoj rozptýleně v rámci smíšených obytných ploch - venkovského charakteru (SV). Tím jsou zároveň vytvořeny podmínky pro intenzivnější využití zastavěného území, přestavbu nevyužívaných objektů a ochranu volné krajiny.

Článek 08:

Řešené území není součástí žádné specifické oblasti Kraje Vysočina.

Článek 08a:

ÚP Dlouhá Ves umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území.

Článek 08b:

Rozvoj řešeného území ani rozvoj veřejné infrastruktury nejsou navrženy v takovém rozsahu, pro který by bylo nutné stanovovat etapizaci jednotlivých záměrů..

Článek 08c:

Na komunikacích v zastavěném území nepřevažuje tranzitní doprava. Intenzita dopravy je relativně nízká a negativní hygienické účinky dopravy nezasahují obytné či rekreační plochy.

Článek 08d:

V řešeném území nedochází ke střetům vzájemně neslučitelných činností.

Článek 09:

Řešené území neleží v blízkosti hranic Kraje Vysočina.

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy krajského významu, stanovené v platných ZÚR KrV.

ZÚR KrV vymezují v správním území obce Dlouhá Ves tyto plochy a koridory nadmístního významu:

- **RBC 1567** Stříbrné Hory. Toto RBC je v ÚP Dlouhá Ves vymezeno a zpřesněno dle ZÚR
- **RBK 433** Stříbrné Hory – Hamry. Tento RBK je v ÚP Dlouhá Ves vymezen a zpřesněn dle ZÚR Kraje Vysočina

Jiné plochy či koridory nadmístního významu aktualizované ZÚR KrV v řešeném území nevymezují.

Ve správním území obce Dlouhá Ves nedefinují ZÚR Kraje Vysočina žádné přírodní, kulturní, krajinné ani civilizační hodnoty území kraje.

Správní území obce je zařazeno do **krajiny lesozemědělské ostatní**. Řešení ÚP Dlouhá Ves je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, v řešeném území jsou vymezeny plochy především pro zemědělství a lesní hospodářství; bydlení; základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

ÚP Dlouhá Ves zohledňuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro tento typ krajiny, následně:

- ÚP Dlouhá Ves zachovává nejvyšší možné míře využívání stávajících lesních a zemědělských pozemků. Změny jsou navrženy pouze na zastavitelných plochách a plochách územního systému ekologické stability. I v rámci ÚSES je ale při návrhu cílových společenstev maximálně zohledněn stávající stav území.
- ÚP Dlouhá Ves stanovuje podmínky prostorového uspořádání ploch, které zajišťují ochranu charakteristických znaků obce.
- ÚP Dlouhá Ves vytváří podmínky pro obnovu krajinné zeleně v rámci ploch ÚSES, sídelní zeleně ve vazbě na Dlouhovský potok a ochranné zeleně kolem zastavěného území obce.

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Dlouhá Ves zařazeno do oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB001 Havlíčkovobrodsko**.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- typický reliéf v makro i mezo měřítku
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
- přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- historické krajinářské úpravy
- hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toku
- typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
- sídelní struktura
- urbanistická struktura sídel
- měřítko a hmota tradiční architektury
- typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

Specifické zásady ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny nejsou pro správní území obce Dlouhá Ves stanoveny.

ÚP Dlouhá Ves vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny vytvářející jedinečnost krajiny následně:

- ÚP neumožňuje výraznější zásahy do reliéfu krajiny.
- ÚP zachovává převažující zemědělské využití krajiny včetně záhumných hospodářství jako pozůstatků tradičních způsobů hospodaření.
- Přírodní složky krajiny a plochy krajinné zeleně jsou vymezeny jako samostatné plochy smíšené nezastavěného území, jejichž podmínky využití zajišťují ochranu a rozvoj uvedených složek.
- Jsou vytvořeny podmínky pro revitalizaci Dlouhovského potoka v rámci navržených ploch a koridorů ÚSES.
- ÚP neumožňuje zástavbu ve volné krajině nebo rozvoj stávajících samot. Zastavitelné plochy (s výjimkou ploch pro dopravní infrastrukturu) pouze rozvíjí hlavní části zastavěného území.
- Je respektována urbanistická struktura obcí. Zastavitelné plochy jsou vymezeny decentralizovaně po obvodu zastavěného území tak, aby budoucí zástavbou nemohlo dojít k jejímu narušení.

Z ostatních závazných částí ZÚR KrV nevyplývají žádné specifické požadavky.

4. Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Při naplňování ÚP Dlouhá Ves od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

ÚP Dlouhá Ves:

- Vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a udržení sociální soudržnosti obyvatel.
- Vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.
- Vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území obce.

5. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Z hlediska vyhodnocení územního plánu nejsou požadavky na pořízení změny.

Z hlediska podnětů, které byly předány pořizovateli – viz bod č. 7 Zprávy, jsou vzneseny požadavky na pořízení změny.

Na základě výše popsaného je součástí Zprávy návrh zadání změny územního plánu.

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚP DLOUHÁ VES:

a) Vymezení řešeného území

Řešené území – správní území obce Dlouhá Ves, které je tvořeno katastrálním územím Dlouhá Ves.

b) Popis navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území obce kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Je požadováno, aby řešení Změny č. 5 ÚP Dlouhá Ves (dále jen "Změna") respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

Nejsou požadavky.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Nejsou požadavky.

Z širších územních vztahů

Nejsou požadavky.

Požadavky ze zpracovaných ÚAP

Nejsou požadavky.

Urbanistická koncepce

Nebude změnou zásadně měněna.

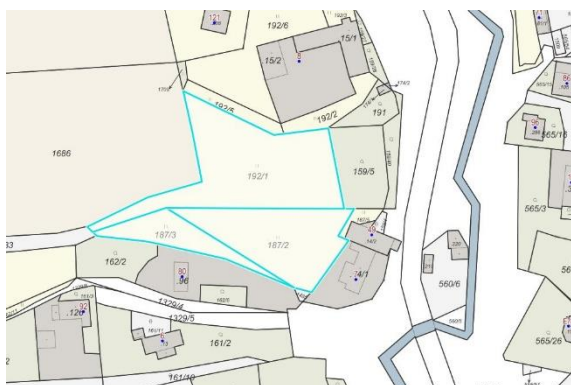
Požadavky na rozvoj území obce vycházející z podaných podnětů

Změna Z5.1

Prověření možnosti vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích parc. č. 192/1, 187/2 a 187/3 k.ú. Dlouhá Ves – převedení územní rezervy R3 do zastavitelných ploch. Pozemky navazují na zastavěné území obce. Jedná se o „proluku“.

Dle platného územního plánu se dané pozemky nachází v nezastavěném území a jsou součástí plochy s funkčním využitím „AU – plochy zemědělské všeobecné“.

Pozemky se částečně nachází na půdách třídy ochrany I. (vysoce chráněné půdy) a částečně na půdách třídy ochrany IV.. Dle informace v podnětu bylo požádáno o rebonitaci.



Snímek mapy KN



Výřez z hlavního výkresu ÚP

Změna Z5.2

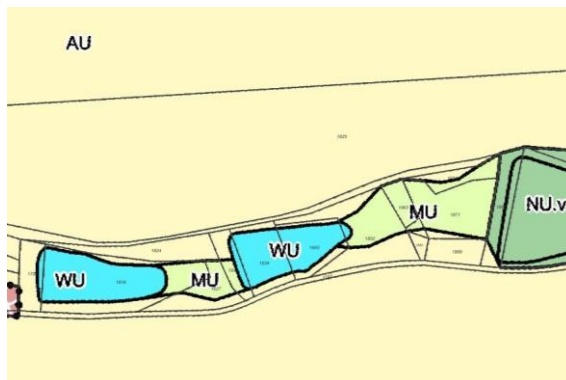
Prověření možnost vymezení specifické plochy, či úpravu podmínek funkčního využití, umožňující realizaci objektu o ploše cca 30 m² pro obhospodařování vodní plochy, na severní části pozemku parc. č. 1830 k.ú. Dlouhá Ves.

Dle platného územního plánu se severní část pozemku nachází v nezastavěném území a je součástí ploch s funkčním využitím „AU – plochy zemědělské všeobecné.

Severní část pozemku se nachází na půdách třídy ochrany V. – dle katastru nemovitostí se jedná o druh pozemku „ostatní plocha“.



Snímek mapy KN



Výřez z hlavního výkresu ÚP

Změna Z5.3

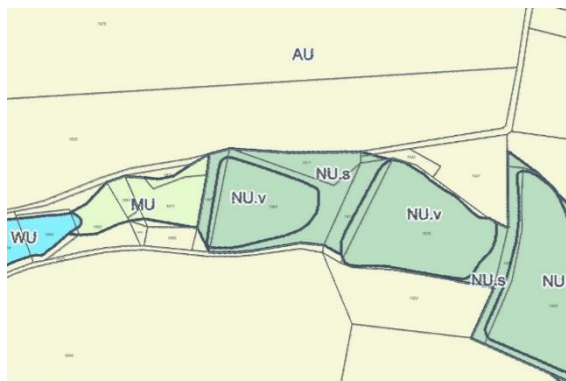
Prověření možnost vymezení specifické plochy, či úpravu podmínek funkčního využití, umožňující realizaci objektu o ploše cca 30 m² pro obhospodařování vodní plochy, na jižní části pozemku parc. č. 1912 k.ú. Dlouhá Ves.

Dle platného územního plánu se jižní část pozemku nachází v nezastavěném území a je součástí ploch s funkčním využitím „AU – plochy zemědělské všeobecné.

Dle katastru nemovitostí se jedná o druh pozemku „ostatní plocha“.



Snímek mapy KN



Výřez z hlavního výkresu ÚP

Změna Z5.4

Prověření možnosti vymezení/rozšíření plochy sportovní areálu o pozemky parc. č. 646/6 a 1382/3 k.ú. Dlouhá Ves – možnost realizace zázemí pro sportovce – plocha s funkčním využitím „OS – občanské vybavení – sport“ – rozšíření stávajícího sportovního areálu.

Dle platného územního plánu se dané pozemky nachází v nezastavěném území v ploše s funkčním využitím „AU– plochy zemědělské všeobecné“.

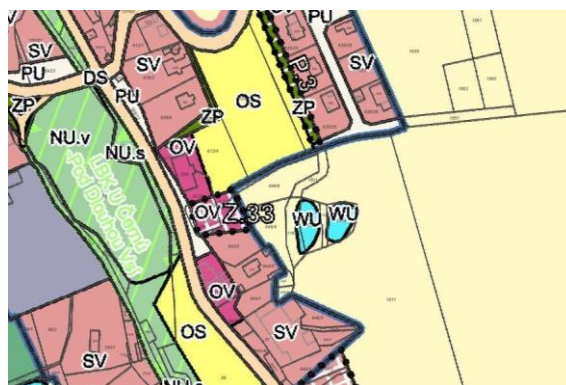
Pozemky navazují na severní hranici na zastavěné území obce – na stabilizovanou plochu „OS“ a na západní hranici na zastavěné území – zastavitelnou plochu „OV“.

Pozemek parc. č. 1382/3 se nachází na půdách třídy ochrany III.. Pozemek parc. č. 646/6 se částečně nachází na půdách třídy ochrany III. a z menší části na půdách třídy ochrany I. (vysoce chráněné půdy).

Pozemek parc. č. 646/6 je dotčen vedením VN22kV a jeho ochranným pásmem.



Snímek mapy KN



Výřez z hlavního výkresu ÚP

Změna Z5.5

Prověření možnosti vymezení specifické plochy pro zemědělskou prvovýrobu, kterou budou dotčeny pozemky parc. č. 1980, 1975 k. ú. Dlouhá Ves s možností umístění staveb pro zemědělství, které mají charakter staveb. Současně budou prověřeny i podmínky prostorového uspořádání - koeficient zastavění, maximální plošná výměra staveb, jejich podlažnost a podob.

Pozemky jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu částečně zařazeny do I. a II. třídy ochrany (vysoce chráněné půdy).

Dle platného územního plánu se dané pozemky nachází v nezastavěném území.

Pozemky parc. č. 1975 a 1980 v k. ú. Dlouhá Ves u Havlíčkova Brodu jsou zařazeny mezi plochy s funkčním využitím „AU – plochy zemědělské všeobecné“.

Přepis podaného podnětu na pořízení změny ÚP (jedná se o částečný přepis):

V rámci pozemku č. 1980 katastrální území Dlouhá Ves u Havlíčkova Brodu, který je z části oplocen dle územního souhlasu Č.j: PR1BJ371/2024/OVZPJPP-2 (Oplocení zemědělské prvovýroby Dlouhá Ves), bychom rádi na oplocené části postavili nové přístřešky a udělali praktické zázemí.

Pozemek č. 1980 je plocha zemědělská všeobecná (AU). Jihozápadní oplocenou část budeme používat k zemědělské živočišné i rostlinné prvovýrobě.

Chtěli bychom postavit hospodářské a včelařské zařízení a přístřešky, potřebné k zajištění a udržení výše uvedeného, která nebudou pevně spojená se zemí.

V rámci změny územního plánu nám jde o možnost postavení staveb, které by nám velmi pomohly, avšak v současné chvíli to nejde, protože mají charakter budov.

a) včelín — zastavěná plocha 53 m².

b) 2 x bouda pro zvířata, ustájení ovcí a pštrosů — zastavěná plocha cca 50m².

c) 2 x přístřešek na zemědělské stroje, které nyní máme venku. Oplocení zemědělské prvovýroby přímo navazuje na uznanou oboru Sv. Hubert, kterou provozujeme. Půdorysy 9x12 metrů. Tj. Zastavěná plocha 2 x 108 m².

Celkově jde ve výsledku o zanedbatelnou plochu 319 m², z celkové výměry dotčených pozemků 142 199 m², rozdělenou vhodně do pěti míst, která v okolním reliéfu nebudou pro běžného návštěvníka téměř viditelná. (viz, příložený náskres či)

A zároveň při projednávání změny územního plánu, bychom chtěli v oboře Sv. Hubert požádat o možnost zapsání těchto stávajících staveb, které se využívají již přes dvaadvacet let.

a) dřevěnou boudu na kádě, kesery, pramici = rybářské věci o rozměrech 3x6 metrů na pozemku č. 1975, viz, náskres č. 2

b) přístřešek na uskladnění jadrného krmiva, náradí, traktoru = konstrukce fóliovníku, půlkruh z trubek o půdorysu 9x12 metrů na pozemku č. 1963, viz, náskres č. 2

c) dřevěný seník o rozměrech 8 x 7 metrů na pozemku č. 1975, viz, náskres č. 2



Snímek mapy KN



Výřez z hlavního výkresu ÚP



Snímek – ortofoto



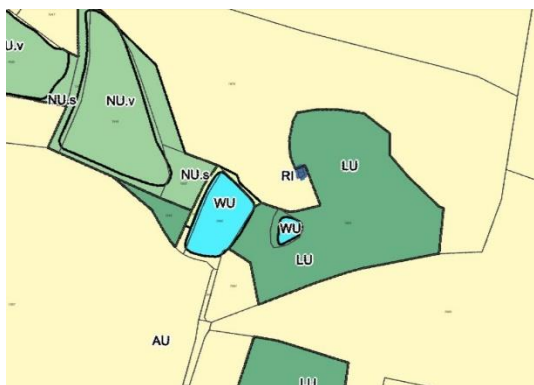
Nákresy z podaného podnětu

Změna Z5.6 (Návaznost na požadavek Z5.5 – přepis podaného podnětu výše)

Prověření možnosti úpravy podmínek funkčního využití pro plochy „LU – lesní všeobecné“ – doplnění specifické podmínky pro pozemek parc. č. 1963 k. ú. Dlouhá Ves umožňující umístění staveb sloužících k uskladnění krmiva a potřeb pro obhospodařování a údržbu přilehlé obory – při prověřování tohoto požadavku bude prověřeno i stanovení koeficientu zastavění a maximální plošné výměry stavby na daném pozemku.



Snímek mapy KN



Výřez z hlavního výkresu ÚP

Další požadavky

Změnou bude provedena aktualizace zastavěného území dle skutečného stavu v území.

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem Změny je prověření jednotlivých podnětů – prověření vymezení plochy pro bydlení, prověření možnosti realizace staveb pro obhospodařování vodních ploch v rámci krajiny a vymezení plochy umožňující rozšíření plochy pro sport.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Pro zpracování návrhu změny se předpokládá, že nebude vyžadováno zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Principy trvale udržitelného rozvoje území a požadavky péče o životní prostředí a zdravé životní podmínky budou řešením upřednostněny. Koncepce ochrany krajiny nebude řešením zásadně upravována.

Je třeba, aby se projektant při řešení změny územního plánu zabýval jednotlivými oblastmi udržitelného rozvoje území a v odůvodnění změny územního plánu popsal, jak byly v řešení změny územního plánu jednotlivé oblasti udržitelného rozvoje území konkrétně zabezpečeny.

V případě požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který vzejde z projednání návrhu zadání od příslušných orgánů ochrany přírody, bude tento bod návrhu zadání upraven a doplněn.

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

Nejsou požadavky.

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

Nejsou požadavky.

g) Požadavky na zpracování variant řešení

Nejsou požadavky.

h) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna územního plánu bude zpracována a projednána v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho prováděcími vyhláškami.

Obsah změny územního plánu

textová část:
přiměřeně zkrácená dle přílohy č. 8 stavebního zákona

grafická část:
výkres základního členění území – M 1:5000
hlavní výkres – M 1:5000

Obsah odůvodnění změny územního plánu

textová část odůvodnění:
přiměřeně zkrácená dle přílohy č. 8 stavebního zákona

grafická část:

výkres širších vztahů – M 1:100 000
koordinační výkres – M 1:5000
výkres předpokládaných záborů ZPF – M 1:5000

Počet tištěných vyhotovení (kompletní paré včetně grafických příloh a odůvodnění) k předání pořizovateli je stanoven takto:

Návrh změny ke sloučenému společnému a veřejnému jednání	1x
Dokumentace změny k vydání	1x

Pro každou fázi projednání bude pořizovateli předána kompletní dokumentace v elektronické formě. Po vydání změny bude textová a grafická část územního plánu upravena a vytištěna v úplném znění po vydání změny v počtu 2 paré. Dokumentace úplného znění bude předána i v elektronické formě – 4 x CD. Pořizovateli bude předána dokumentace v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu.

Během pořizování může vyvstat potřeba dílčí úpravy dokumentace (např. podklady pro řešení rozporu, úpravy pro navazující stanoviska). Dílčí úpravy dokumentace budou dodány (v rozsahu požadovaném pořizovatelem) v elektronické verzi.

Požadavky na způsob zpracování ÚPD

Obsahový standard bude odpovídat ustanovení vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

6. Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

Pořizovatel ke dni zpracování návrhu Zprávy č. 2 o uplatňování ÚP Dlouhá Ves obdržel podněty na změnu územního plánu.

Všechny podané podněty splňovaly předepsané náležitosti stanovené § 109 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Jednalo se o vlastní podnět obce a o podněty podané občany obce nebo osobou, která má vlastnická práva nebo jiná věcná práva k pozemkům či stavbě na území obce.

7. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Podnět se neuplatňuje.

Závěr

Návrh Zprávy za uplynulé období 2019 – 2025 bude ve smyslu § 107 stavebního zákona a za použití § 88 odst. 1 stavebního zákona, před předložením k projednání zastupitelstvem obce, zveřejněn v národním geoportálu územního plánování. Pořizovatel toto zveřejnění oznámí veřejnou vyhláškou. Pořizovatel dále oznámí zveřejnění jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím, oprávněným investorům, krajskému úřadu a obci, pro kterou je Zpráva zpracována. Do 30 dnů od doručení oznámení mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán doručit písemně vyjádření k obsahu Zprávy vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Do 30 dnů od doručení oznámení může každý doručit písemně podmínky k obsahu Zprávy.

Za použití § 89 stavebního zákona bude návrh Zprávy zaslán příslušnému úřadu a současně orgánu ochrany přírody. Orgán ochrany přírody doručí pořizovateli a příslušnému úřadu do 20 dnů od obdržení návrhu zadání stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Příslušný úřad uplatní u pořizovatele do 30 dnů od obdržení návrhu stanovisko, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvede, zda má být návrh Změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle jiného právního předpisu (předkládaná Zpráva obsahuje zadání změny ÚP).

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem upraví návrh Zprávy na základě výsledků projednání a předloží jej ke schválení zastupitelstvu obce.

Návrh Zprávy bude po dobu projednávání zveřejněn na webových stránkách města Havlíčkův Brod – <https://www.muhb.cz/uzemni-plany/> (dlaždice Dlouhá Ves), či na Portále územního plánování Kraje Vysočina - <https://pupo.kr-vysocina.cz/up/obce> (Dlouhá Ves - ORP Havlíčkův Brod). Na stejných adresách je zveřejněn i platný ÚP Dlouhá Ves.