

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP KŘTINY

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ:

1.	Postup při pořizování změny č. 1 územního plánu.....	3
2.	Výsledek přezkoumání změny č. 1 územního plánu.....	3
2.1.	VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP S PÚR A ZÚR.....	3
2.1.1.	POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR.....	3
2.1.2.	POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM .	4
2.1.3.	POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z OSTATNÍCH ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH PODKLADŮ	5
2.2.	VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
2.2.1.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	5
2.2.2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	6
2.3.	VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	6
2.4.	VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DO PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	6
2.4.1	POŽADAVKY V ZÁJMU ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU	6
2.4.2	POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA.....	6
2.4.3	VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	7
3.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	7
4.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	7
5.	Sdělení jak bylo Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	7
6.	Odůvodnění navrhovaného věcného řešení	7
	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
6.A.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	8
6.A.1.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	8
6.A.2.	KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.....	8
6.B.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	8
6.B.1.	URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE	8
6.B.2.	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A ÚZEMNÍCH REZERV	9

6.B.2.1.	ZASTAVITELNÉ PLOCHY	9
6.B.2.2.	PLOCHY PŘESTAVBY	9
6.B.3	VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ	9
6.C.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	10
6.C.1.	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	10
6.C.2.	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	10
6.C.3.	NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	10
6.C.4.	KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	10
6.C.5.	KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	10
6.D.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	10
6.E.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY.....	10
6.F.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	10
6.G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	10
6.H.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	11
7.	<i>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....</i>	11
7.1.	KONCEPCE ŘEŠENÍ A VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ PLOCH OSTATNÍCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	11
8.	<i>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....</i>	11
9.	<i>Vyhodnocení splnění požadavků zadání (obsahu změny).....</i>	11
	OBSAH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘTINY OBSAHUJE TYTO POŽADAVKY:	11
10.	<i>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....</i>	12
11.	<i>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....</i>	12
11.1.	VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU.....	12
11.2.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA LESNÍ PŮDNÍ FOND	13
11.3.	TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT	14
12.	<i>Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění</i>	15
13.	<i>Vyhodnocení připomínek.....</i>	15

1. Postup při pořizování změny č. 1 územního plánu

Změna byla pořizována zkráceným postupem podle ust. § 55 a) až 55 c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon), v platném znění.

Vzhledem k tomu, že byla změna pořizována z vlastního podnětu, tj. z podnětu městyse Křtiny, zajistil Pořizovatel dle § 55a odst. 3 stanovisko dle § 55a, odst. 2, písm. d) stavebního zákona, příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny, ve kterém se uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a stanovisko dle § 55a, odst. 2, písm. e) stavebního zákona, krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny, ve kterém se uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Stanovisko krajského úřadu Pořizovatel obdržel 18.09.2020 pod Sp. Zn.: S-JMK 103956/2020 OŽP/ZlV, JMK 130761/2020 z 18.09.2020. Dále obdržel sdělení Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, regionálního pracoviště Jižní Morava, oddělení Správa CHKO Moravský kras č.j. SR/0385/JM/2020-2 z 05.10.2020, že citovaná lokalita se nachází mimo území CHKO Moravský kras a Agentura tudíž v tomto případě není dotčeným orgánem. Následně Pořizovatel záměr posoudil s tím, že je možné prostřednictvím změny záměr prověřit. Vzhledem k tomu, že z výše uvedených stanovisek krajského úřadu nevyplynula potřeba posouzení vlivů na životní prostředí ani požadavek na zpracování variant řešení, bylo možné změnu pořizovat zkráceným postupem podle § 55a až § 55c stavebního zákona. Zadání se v tomto případě nezpracovává.

Zastupitelstvo městyse rozhodlo o pořízení změny č.1 Územního plánu Křtiny, zkráceným způsobem a dále o jejím obsahu dne 26.10.2020.

2. Výsledek přezkoumání změny č. 1 územního plánu

2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP S PÚR A ZÚR

2.1.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Zpracování změny č. 1 územního plánu Křtiny je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5, vydanou vládou České republiky.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje

Platný územní plán Křtiny je v souladu republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, změna č. 1 ÚP je respektuje a dále řeší takto:

- (14) – Změnou č. 1 jsou respektovány podmínky pro ochranu a rozvoj kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území definované v platném ÚP.
- (19) – Změnou č. 1 je podpořeno hospodárné využívání zastavěného území a účelné využívání veřejné infrastruktury v rámci sídelní struktury, jelikož je vymezena plocha změny využívající proluku v zastavěném území.

Rozvojové oblasti

Dle PÚR ČR jsou obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části ORP Blansko, mezi které patří i městys Křtiny, vymezeny jako OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno. Území je ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Pro změnu č. 1 územního plánu z tohoto nevyplývají žádné nové požadavky.

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové ose, není zařazeno do specifických oblastí s problémy z hlediska udržitelného rozvoje území a nejsou v něm vymezeny koridory a plochy dopravní infrastruktury ani koridory a plochy technické infrastruktury republikového významu a souvisejících rozvojových záměrů.

2.1.2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Zpracování změny č. 1 územního plánu Křtiny je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK), které byly vydány zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 na 29. zasedání, usnesením č. 2891/16/Z 29 formou opatření obecné povahy (účinnosti nabyly dne 3.11.2016), ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (úplné znění nabylo účinnosti dne 31.10.2020).

Stanovení priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Platný územní plán Křtiny je v souladu prioritami územního plánování Jihomoravského kraje. Změnou č. 1 je toto řešení respektováno, rozvojová plocha řešená změnou č. 1 tento soulad nenarušuje.

Zpřesnění vymezení rozvojových a specifických oblastí nebo os

ZÚR JMK zpřesňují vymezení **OB3** metropolitní rozvojové oblasti Brno, vymezené v PÚR ČR, tato rozvojová oblast zahrnuje správní území městysu Křtiny. Platný územní plán splňuje požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, které z tohoto vyplývají. Pro změnu č. 1 územního plánu z tohoto nevyplývají žádné nové požadavky.

Správní území městysu Křtiny není zařazeno v žádné rozvojové ose podle politiky územního rozvoje ani v rozvojové oblasti nebo ose nadmístního významu.

Správní území městysu Křtiny není zařazeno v žádné specifické oblasti podle politiky územního rozvoje ani ve specifické oblasti nadmístního významu.

Křtiny nejsou stanoveny jako centrum osídlení.

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

ZÚR JMK vymezují ve správním území městysu Křtiny vedení trasy krajské sítě cyklistických koridorů Habrůvka – Křtiny – Hostěnice – Pozořice. Platný územní plán vymezuje tuto trasu pro cyklistickou dopravu a splňuje požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, které z tohoto vyplývají. Změnou č. 1 je toto řešení respektováno.

Do správního území městysu Křtiny nezasahují plochy a koridory dopravní infrastruktury z PÚR ČR ani další plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu vymezené v ZÚR JMK.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Do správního území městysu Křtiny nezasahují plochy a koridory technické infrastruktury z PÚR ČR ani plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu vymezené v ZÚR JMK.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ZÚR JMK vymezují ve správním území městysu Křtiny plochy a koridory pro zpřesnění územního systému ekologické stability nadregionální a regionální úrovně. Jedná se o následující záměry:

- nadregionální biocentrum NRBC 31
- nadregionální biokoridor K 131MB
- regionální biocentrum RBC 208
- regionální biokoridor RK 1495
- regionální biokoridor RK 1496

Platný územní plán vymezuje územní systém ekologické stability a splňuje požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, které z tohoto vyplývají. Změnou č. 1 je toto řešení respektováno, rozvojová plocha řešená změnou č. 1 nemá dopady na územní systém ekologické stability.

ÚZEMNÍ REZERVY

Do správního území městysu Křtiny nezasahují plochy a koridory územních rezerv veřejné infrastruktury vymezené v ZÚR JMK.

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

Platný územní plán splňuje požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, které jsou stanoveny pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Změnou č. 1 je toto řešení respektováno, nedochází k narušení přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot území.

Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Správní území městysu Křtiny je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinných celků č. 20 Račický (převážná část k. ú. obce), č. 23 Jedovnický (nepatrná část na severní hranici k. ú. obce) a č. 24 Bílovicko-ostrovský (menší část podél severozápadní hranice k. ú. obce)

Platný územní plán splňuje podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny pro dané krajinné celky vlastní urbanistickou koncepcí a podmínkami definovanými v krajině. Změnou č. 1 je tato koncepce respektována.

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

Ve správním území městysu Křtiny nejdou vymezeny.

2.1.3. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z OSTATNÍCH ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH PODKLADŮ

Z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Blansko (2016), je zřejmé, že řešené území změny č. 1 územního plánu nezasahují žádné limity ani žádné záměry na provedení změn v území. Pro řešení změny č. 1 územního plánu nevyplývají z ÚAP, kromě povinnosti zajištění udržitelného rozvoje, žádné požadavky ani problémy k řešení.

2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

2.2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Cílem řešení změny č. 1 územního plánu Křtiny je přispět k rozvoji obce formou zlepšení podmínek pro bydlení v plochách smíšených obytných. Změna č. 1 územního plánu je zpracována v souladu s cíli územního plánování:

- vytvářet podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel:
 - změna č. 1 respektuje podmínky pro udržitelný rozvoj území, které jsou definovány platným územním plánem; změnou jsou vytvořeny podmínky pro výstavbu rodinného domu v zastavěném území obce
- vytvářet podmínky pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů:

- změna č. 1 respektuje koncepci územního plánu, navrhuje pouze nezbytně nutné plochy pro aktuální záměry; dochází k účelnému využití zastavěného území, jelikož je vymezena plocha změny využívající proluku v zastavěném území
- koordinovat veřejné i soukromé záměry v území a konkretizovat ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů
 - změna č. 1 respektuje technické a přírodní limity území, které vyplývají ze zvláštních právních předpisů
- chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků
 - ochrana krajiny a zastavěného území je zajištěna stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenými podmínkami pro ochranu hodnot území v platném územním plánu a změnou č. 1 se nemění
- respektovat možnosti umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví atd. v nezastavěném území, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje
 - změna č. 1 respektuje podmínky pro umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví atd. v nezastavěném území, stanovené v platném ÚP

2.2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Úkolem řešení změny č. 1 územního plánu Křtiny je zpracovat konkrétní záměr do organismu obce v souladu se všemi podmínkami tak, aby nebyly narušeny stávající hodnoty a nedošlo ke zhoršení životních podmínek pro obyvatele, žijící v blízkosti řešeného území.

- Změna č. 1 územního plánu prověřila možné rozšíření současně zastavěného a zastavitelného území o plochy smíšené obytné

2.3. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ).

Jednotlivé kapitoly textové části územního plánu jsou měněny a doplňovány pouze tam, kde navrhované řešení vyvolalo jejich změnu nebo úpravu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona v platném znění. Samostatně je zpracován srovnávací text, který obsahuje platný územní plán s vyznačenými změnami měněných částí jednotlivých kapitol. K tomuto byl použit systém zpracování formou revizí.

2.4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DO PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

2.4.1 POŽADAVKY V ZÁJMU ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Změna č. 1 územního plánu Křtiny neovlivní požadavky v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu, zůstává v platnosti koncepce schválená v územním plánu.

2.4.2 POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA

Změna č. 1 územního plánu Křtiny neovlivní požadavky civilní ochrany obyvatelstva, zůstává v platnosti koncepce schválená v územním plánu.

2.4.3 VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Bude doplněno pořizovatelem.

3. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Stanovisko Krajského úřadu dle §50 odst. 5 nebylo vydáváno, neboť se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

5. Sdělení jak bylo Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko Krajského úřadu dle §50 odst. 5 nebylo vydáváno, neboť se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

6. Odůvodnění navrhovaného věcného řešení

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je součástí správního území městyse Křtiny, které je vymezeno katastrálním územím Křtiny 676730.

Platný územní plán nabyl účinnosti dne 1. 1. 2018.

Řešené území změny č. 1 územního plánu je vymezeno v rozsahu dílčích změn Z1/01, Z1/02, viz grafická část.

Změnou č. 1 ÚP je aktualizováno zastavěné území k datu 24. 3. 2021.

Aktualizace zastavěného území		
označení lokality změny	plocha v platném ÚP	odůvodnění
Z1/02	část Z2 BI	Na pozemku p.č. 890/18 je umístěn rodinný dům, s pozemkem p.č. 890/10 tvoří souvislý celek. Tyto pozemky byly proto zařazeny do zastavěného území.

6.A. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

6.A.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Změna č. 1 územního plánu Křtiny respektuje koncepci rozvoje, která vychází ze stávající sídelní struktury obce a soudobých požadavků, při plném respektování nadřazených dokumentací, požadavků obce i občanů. Řešením je zachována kontinuita koncepce rozvoje, definovaná platným ÚP.

6.A.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Změna č. 1 územního plánu Křtiny respektuje kulturní památky, hodnoty kulturní i přírodní a podmínky jejich ochrany, včetně obecných podmínek ochrany a rozvoje hodnot a opatření na ochranu krajiny, definované platným ÚP.

6.B. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

6.B.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Změna č. 1 územního plánu Křtiny nemění urbanistickou koncepci ani kompozici platného územního plánu. Jsou navrhovány pouze dílčí změny.

Řešené plochy změny č. 1 ÚP:

Z1/01 – nová zastavitelná plocha smíšená – obytná Z49

Z1/02 – aktualizace zastavěného území obce

Z1/01 – nová zastavitelná plocha smíšená – obytná Z49

Pozemky: 196/3

Výměra: 1595 m²

Stávající využití území: trvalý travní porost

Využití území ve schváleném ÚP: Z – plochy sídelní zeleně

Využití území ve změně č. 1 ÚP: Z49 SO – plochy smíšené – obytné

Změna Z1/01 vyvolává nové nároky na zábor ZPF.

Požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace, silnice II. třídy, na západním okraji plochy. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících sítí.

Pro lokalitu zůstávají v platnosti podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak byly stanoveny platným územním plánem. Podrobnější podmínky pro využití plochy jsou uvedeny v kapitole B.2.1. Územního plánu.

Odůvodnění:

Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemku, který má záměr na svém pozemku realizovat výstavbu objektu rodinného domu, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití.

S ohledem na skutečnost, že nová zastavitelná plocha smíšená obytná navazuje na stávající lokality smíšené obytné a lokality bydlení v rodinných domech, je v zastavěném území obce v plochách zemědělské půdy V. třídy ochrany a nezasahují ji žádné další limity nebo záměry v území, bylo

vyhodnoceno, že nové využití je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.

Lokalita se nachází mimo území CHKO Moravský kras. Zastavitelná plocha je vymezena v zastavěném území v blízkosti vodní nádrže vystavěné na toku, který směřuje do Moravského krasu. Z hlediska vlivů na vody lze ovšem konstatovat, že s ohledem na vzdálenost od CHKO Moravský kras a dostupnost inženýrských sítí, jako je veřejná kanalizace v dosahu, nemůže mít vymezení plochy významný vliv na vody. Lokalita se nachází mimo území prvků soustavy Natura 2000.

Byl posouzen charakter území a okolní zástavby a byly stanoveny podrobnější regulativy pro vymezenou plochu. S ohledem na ochranu krajinného rázu byla stanovena maximální podlažnost 1 nadzemní podlaží, s možností podkroví, a podmínka zachování podílu zeleně.

Z1/02 – aktualizace zastavěného území obce

Viz tabulka v kapitole 6.1 odůvodnění.

6.B.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A ÚZEMNÍCH REZERV

6.B.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Změnou č. 1 územního plánu Křtiny se vymezuje 1 nová zastavitelná plocha.

6.B.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

Změnou č. 1 územního plánu Křtiny nedochází ke změnám v koncepci a vymezení ploch přestavby.

6.B.2.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Změnou č. 1 územního plánu Křtiny nedochází ke změnám v koncepci a vymezení ploch změn v krajině.

6.B.2.4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ

Platný územní plán ani změna č. 1 územního plánu Křtiny nevymezuje plochy ani koridory územních rezerv.

6.B.2.5. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO REGULAČNÍHO PLÁNU

Koncepce platného územního plánu je zachována. V rámci změny č. 1 územního plánu nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

6.B.2.6. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Koncepce platného územního plánu je zachována. V rámci změny č. 1 územního plánu není stanovena etapizace.

6.B.3 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou č. 1 územního plánu Křtiny nedochází ke změnám v koncepci systému sídelní zeleně.

Na pozemku p.č. 196/3, v platném územním plánu vymezeném jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně, se změnou č. 1 územního plánu vymezuje nová zastavitelná plocha smíšená obytná.

6.C. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

6.C.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stávající koncepce dopravní infrastruktury platného územního plánu zůstává zachována.

6.C.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stávající koncepce technické infrastruktury platného územního plánu zůstává zachována.

6.C.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Stávající koncepce nakládání s odpady platného územního plánu zůstává zachována.

6.C.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Stávající koncepce rozvoje občanského vybavení platného územního plánu zůstává zachována.

6.C.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Stávající koncepce rozvoje veřejných prostranství platného územního plánu zůstává zachována.

6.D. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Stávající koncepce uspořádání krajiny platného územního plánu zůstává zachována.

6.E. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Všeobecné podmínky využití území, podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání zástavby se změnou č. 1 územního plánu Křtiny nemění. Podrobnější podmínky pro využití nově vymezené zastavitelné plochy jsou uvedeny v kapitole B.2.1. Zastavitelné plochy Územního plánu Křtiny.

6.F. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V rámci změny č. 1 územního plánu Křtiny nejsou vymezeny veřejné prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

6.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODT. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

V rámci změny č. 1 územního plánu Křtiny nejsou vymezeny veřejné prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

6.H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nebyla stanovována v původním územním plánu ani ve změně č.1, neboť se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

7.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ A VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ PLOCH OSTATNÍCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 1 územního plánu je vymezena nová zastavitelná plocha.

Jedná se o plochu smíšenou obytnou.

Změnou č. 1 je zpracován konkrétní aktuální požadavek vlastníka pozemku na umožnění výstavby rodinného domu v nově vymezené zastavitelné ploše smíšené obytné. Při aktualizaci zastavěného

území bylo zjištěno, že za dobu účinnosti platného územního plánu došlo k realizaci pouze jednoho objektu rodinného domu v zastavitelných plochách mimo zastavěné území umožňujících bydlení. Toto malé využití ovšem souvisí zejména se zatím krátkou dobou platnosti územního plánu. Nově vymezená zastavitelná plocha je prolukou v zastavěném území obce, její vymezení přispívá k hospodárnému využití zastavěného území a lokalit se zabezpečenou dopravní a technickou infrastrukturou. Nedochází k záboru nezastavěného území a krajiny.

8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č. 1 územního plánu neovlivní území sousedních obcí.

9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání (obsahu změny)

Zastupitelstvo městysu Křtiny schválilo pořízení Změny č. 1 územního plánu Křtiny a stanovilo, že bude pořízena zkráceným postupem podle §55 a následujících stavebního zákona. Pořizovatelem Změny č. 1 územního plánu bude Městský úřad Blansko.

Obsah Změny č. 1 územního plánu Křtiny obsahuje tyto požadavky:

Požadavek	Označení a řešení ve Změně č. 1 ÚP Křtiny
změna způsobu využití pozemku p.č. 196/3 z plochy sídelní zeleně Z na plochu smíšenou obytnou SO	Z1/01 Změna č. 1 ÚP vymezuje plochu jako zastavitelnou plochu smíšenou obytnou a v zájmu ochrany krajinného rázu navrhuje podrobnější podmínky pro využití nově vymezené plochy.
aktualizace zastavěného území	Z1/02 Změnou č. 1 ÚP bylo aktualizováno zastavěné území obce k 24.3.2021.

• uvedení dokumentace do souladu s PÚR ČR ve znění jejich následných aktualizací	Splněno, viz kapitola 2.1.1. odůvodnění.
• uvedení dokumentace do souladu se ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2	Splněno, viz kapitola 2.1.2. odůvodnění.

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 1 územního plánu Křtiny nejsou záležitosti nadmístního významu vymezeny.

11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

11.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 271/2019 Ministerstva životního prostředí, kterou se stanovují postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Přiřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb.

Bonitované půdně ekologické jednotky

V území řešeném změnou č. 1 se nachází zemědělská půda zařazená do V. třídy ochrany. Kvalita půd je podmíněna přírodními podmínkami. V k.ú. Křtiny se nachází pouze půda nižší kvality od III. do V. třídy ochrany, přičemž půdy V. třídy ochrany zaujímají největší plochu.

Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

Na katastru byly provedeny investice do půdy za účelem zlepšení její půdní úrodnosti – meliorace. Plochy meliorace nejsou změnou č. 1 dotčeny.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF

Předmětem záboru půdního fondu je změna Z1/01 - nově vymezená plocha Z49, která byla odsouhlasena zadáním změny č. 1 k prověření. Jedná se o změnu stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) na plochu smíšenou - obytnou (SO).

Síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest

Není změnou č. 1 narušena

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

Tab. 1 Odůvodnění dílčích změn s dopadem na zábor ZPF

identifikace	navrhovaný způsob využití	zábor ZPF celkem	z toho v I. třídě ochrany	odůvodnění, veřejný zájem
Z1/01(Z49)	SO - plochy smíšené - obytné	0.1595	0	Plocha je vymezena v zastavěném území na stávající ploše sídelní zeleně, využívá proluku v zastavěném území a doplňuje tak současnou urbanistickou koncepci. Leží na zemědělské půdě, která však neslouží k intenzivní zemědělské výrobě. Plocha navazuje na stávající veřejné prostranství, nejsou vyvolávány nároky na vybudování nové dopravní a technické infrastruktury. Proto se jedná o plochu vhodnou k zastavění, vzhledem k umístění v proluce a vzhledem k nižším ekonomickým nárokům realizace než např. u lokalit mimo dosah stávajících sítí a komunikací. Plocha leží na V. třídě ochrany, vzhledem k výše uvedenému je zábor ZPF opodstatněný.

Změna č. 1 navrhuje navýšení záboru ZPF oproti schválenému územnímu plánu o 0,16 ha.

Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území

Je maximálně využita, pro navrhovaný záměr se v okolí nenachází. Záměr na provedení změny v území vychází z konkrétního požadavku vztaženému ke konkrétnímu pozemku.

Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území:

Plocha Z49 vymezená změnou č. 1 se nachází na zemědělské půdě v zastavěném území.

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci:

Změna č. 1 nevymezuje plochy na již odsouhlasených plochách ve schválené dokumentaci.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. V platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce:

Navrhované řešení a charakter změny č. 1 nenarušuje uspořádání ploch ZPF, krajinu nebo její funkce.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:

Řešením změny č. 1 územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Plochy meliorace nejsou dotčeny. Odvod dešťových vod (preferenční zasakování) je řešen v rámci platných právních předpisů.

11.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA LESNÍ PŮDNÍ FOND

Změna č. 1 nenavrhuje plochy s dopadem do PUPFL.

11.3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

Údaje o celkovém záboru a údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně:

Tab. 2 Tabelární vyhodnocení jednotlivých ploch s návrhem na změnu využití

Identifikace	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah/odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemků před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst.2, písm.g	vazba na platný ÚP
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1/01 (Z49)	SO	0.1595	0	0	0	0	0.1595	0	ne/ne	ne	ne	nová plocha
Celkem SO		0.1595	0	0	0	0	0.1595	0				
CELKEM		0.1595	0	0	0	0	0.1595	0				

12. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem.

13. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno pořizovatelem.

III. POUČENÍ

Proti Změně č. 1 územního plánu Křtiny, která je vydána formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§173, odst. 2 zák. č.500/2004Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Změna č. 1 Územního plánu Křtiny byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce dne usnesení č.

Změna č. 1 nabývá účinnosti dne

Mgr. Emil Pásek
místostarosta městysu

František Novotný
starosta městysu