

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY K6
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KŘTINY

Obsah dokumentace odůvodnění:

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST:

Grafická část změny K6 (s výjimkou výkresu širších vztahů) je zpracována formou výřezů z výkresů platného ÚPO Křtiny:

Koordinální výkres - legenda	
Koordinální výkres (návrh využití území sídla) – VÝŘEZ	1 : 2 000
Výkres širších vztahů	1 : 10 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - legenda	
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – VÝŘEZ	1 : 2 000

Obsah textové části odůvodnění:

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	6
3. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	9
4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚČÍCH PŘEDPISŮ.....	11
5. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	11
5.1. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ A KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE §50 SZ.....	12
5.1.14. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR - Správa CHKO Moravský kras, Svitavská 29, Blansko	12
5.1.15. Krajský úřad Jihomoravského kraje (dle §50 odst. 7).....	12
5.2 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ DLE §52 SZ (ŘÍZENÍ O VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU).....	13
5.3 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ DLE §53 SZ, ODST.1 (PŘÍPOMÍNKY A NÁMITKY).....	13
6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	13
7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5	13
8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	13
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY.....	13
9.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE)	13
9.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	14
9.3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	14
9.3.1. Zdůvodnění urbanistické koncepce, zdůvodnění řešení změny K6, zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby	14
9.3.2. Podmínky využití ploch (regulativy funkčního využití)	14
9.3.3. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (prostorové regulativy)	14

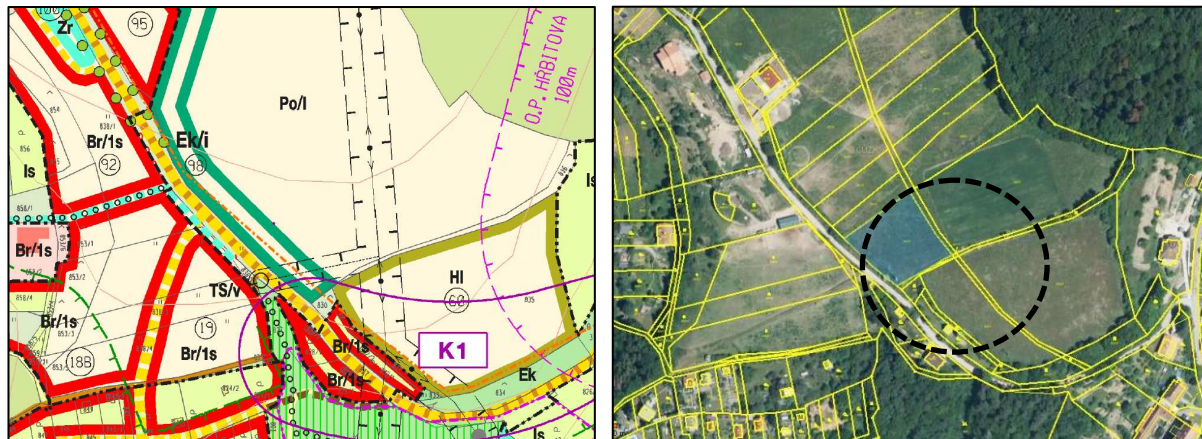
9.3.4.	Vymezení systému sídelní zeleně	15
9.4.	ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	15
9.5.	ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	15
9.5.1.	Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury	15
9.5.2.	Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury	16
9.5.3.	Zdůvodnění koncepce občanského vybavení	17
9.5.4.	Zdůvodnění koncepce veřejných prostranství	17
9.6.	ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	17
9.7.	ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	17
9.8.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ REGULAČNÍM PLÁNEM NEBO ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	17
9.9.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	17
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	17
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMÍCH VZTAHŮ	17
12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	17
12.1	VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	17
12.2	VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN	18
12.3	VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODSŤ. 5. SZ	18
12.4	VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ POŘIZOVATELE:	19
13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODSŤ. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	20
14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)	20
14.1.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF	20
14.2.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL	23
15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	23
16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	23

Základní údaje

Správní území městyse Křtiny je vymezeno v rozsahu katastrálního území (k. ú.) Křtiny.

Obsah změny

Obsahem změny ÚPO Křtiny označené K6 je prověření možnosti změny funkčního využití části pozemku parc. č. 38/23 v k. ú. Křtiny z nezastavitelných ploch na plochy bydlení v rodinných domech (vprostřed vyznačeného obrazce na pravém výřezu leteckého snímku).



Dle schváleného ÚPO, ve znění jeho změn (schválen 31. 10. 2002, změny vydány 02. 05. 2011 a 29. 08. 2011), je pozemek p. č. 38/23 v k. ú. Křtiny v části přiléhající k účelové komunikaci začleněn do nezastavitelných ploch přírodních – Ek/i, tvořících izolační zeleň, která má za cíl opticky oddělit zastavěné plochy od orné půdy a začlenit případnou budoucí zástavbu při pohledu na kostel v dálkových pohledech směrem od Březiny. Zbývající část pozemku je zařazena do stabilizovaných ploch orné půdy. Pozemek se nachází mimo zastavěné území obce a navazuje na zastavitelné plochy bydlení, které byly vymezeny v ÚPO a v jeho změnách, a jsou postupně zastavovány. Pozemek je přístupný pouze z účelové komunikace, která nemá dostatečnou šířku. Vzhledem k uvažovanému rozšiřování ploch bydlení v této lokalitě bylo v ÚPO navrženo jako veřejně prospěšná stavba rozšíření této komunikace. Do lokality je v současné době přivedeno pouze podzemní vedení NN. Vodovodní řad, kanalizace ani plynovod přivedeny nejsou a vlastníci stávajících RD si zajišťují odpovídající zázemí individuálně. Změna funkčního využití výše uvedeného pozemku z plochy orné půdy na plochu určenou na výstavbu rodinných domů se zahradami má umožnit žadatelům o změnu umístit bezprostředně u příjezdové komunikace jednopatrový rodinný dům se zahradou.

Vztah vůči dosud platné ÚPD

Základním podkladem pro vypracování změny K6 územního plánu obce Křtiny (ÚPO Křtiny) je platný územní plán obce Křtiny vč. změn K1, K3, K4, K5 (platný ÚPO). Platný ÚPO (zhotovitel Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.), byl schválen 31. 10. 2002. Změny ÚPO Křtiny K1, K3, K4 byly vydány opatřením obecné povahy č. 1/2011 dne 20. 6. 2011 a změna ÚPO Křtiny K2 byla vydána opatřením obecné povahy č. 2/2011 dne 29. 8. 2011.

Identifikace změn ÚPO Křtiny

Požizovatel označil změnu jako „K6“ - první písmeno vychází z názvu městyse Křtiny, číslem 6 označil pořadí změny Územního plánu Křtiny.

Plocha zahrnující řešený pozemek a související území v rozsahu umožňující návrh dopravní a technické infrastruktury.

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Důvody pořízení změny:

ÚPO Křtiny byl schválen zastupitelstvem městyse 30. 10. 2002. Od doby jeho schválení byly vydány 4 změny.

ZM Křtiny vydalo dne 26. 10. 2015 změny K5.01, K5.03-K5.07, které nabyly účinnosti 12. 11. 2015.

V současné době je schváleno Zadání nového ÚP.

Změnou bude prověřen rozsah plochy, její nové funkční využití, a napojení lokality změny na dopravní a technickou infrastrukturu.

V souvislosti s pořízením Změny týkající se rozšiřování zastavitelných ploch bydlení Pořizovatel upozorňuje na ust. § 55, odst. 3, stavebního zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Odůvodnění v tomto smyslu je podmínkou zákonnosti procesu pořizování. V této souvislosti proto Pořizovatel doporučil prověřit formou změny ÚPO rovněž zrušení dosud nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení na plochách zemědělského půdního fondu. Pořizovatel rovněž upozorňuje, že pozemky, po nichž vedou přístupové cesty k lokalitám trvale obývaným, musejí splňovat požadavky na přístupové komunikace k trvalé zástavbě rodinnými domy. Případné další rozšíření zástavby v ne zcela vhodné lokalitě znamená další zátěž, která od určitého stupně již představuje zátěž nadlimitní a neakceptovatelnou. Není možné (tzv. salámovou metodou) zátěž do nekonečna navyšovat, ale je nezbytné v určitém okamžiku stanovit hranici. V případě, že projektant nenalezne řešení, které by splnilo požadavky na přístupové komunikace, bude pořizování změny ukončeno se závěrem, že pozemek do návrhových ploch bydlení zařadit nelze.

2. Pořízení:

Pořízení Změny ÚPO Křtiny schválilo, dle § 6, odst. 5, písm. a) a § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, Zastupitelstvo městyse Křtiny na svém zasedání č. 9 konaném dne 29. 06. 2015 usnesením č. 3.

3. Zadání:

Dne 09. 09. 2015 bylo pořizovatelem zpracováno zadání, kterým je Úřad územního plánování - Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ MěÚ Blansko, ve smyslu §6 odst. 1) písm. c) a §47 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), § 11 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu Přílohy č. 6 této vyhlášky.

Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem městyse Křtiny usnesením č. 9 dne 26. 10. 2015.

Návrh:

Společné jednání o návrhu:

Na základě schváleného zadání Pořizovatel zajistil pro obec zpracování návrhu Změny. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

Dále bude doplněno dle výsledků společného jednání.

Řízení o návrhu:

Dále bude doplněno dle výsledků veřejného projednání.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Městys Křtiny je součástí správního obvodu úřadu obce s rozšířenou působností území, kterým je Městský úřad Blansko (SO ORP Blansko).

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20. 07. 2009. Dne 15. 04. 2015 byla usnesením vlády České republiky č. 276 schválena její Aktualizace č. 1. Podle aktualizované Politiky patří obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části ORP Blansko do metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3. Jedná se o území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Brna. Je to území s velmi silnou koncentrací 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.

Obce mimo rozvojové oblasti leží na rozvojové ose OS9 Brno - Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/43, koridor připravované rychlostní silnice R43 a železniční trať č. 260. Městys Křtiny je územím, které není přímo ovlivněno těmito dopravními cestami.

Návrh řešení Změny ÚPO Křtiny neomezuje budoucí využití dopravních koridorů řešených v PÚR ČR 2008 a jejich aktualizaci. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají z tohoto podkladu pro Změnu žádné specifické požadavky.

- Návrh změny K6 nacházející se v k. ú. Křtiny, žádným způsobem neohrožuje budoucí využití koridorů dopravní a technické infrastruktury řešených v APÚR.

Obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje stanovené v APÚR jsou řešením změny K6 respektovány. Zásady vztahující se ke změně:

- (14) - jsou respektovány podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních a kulturních hodnot území, včetně archeologického dědictví definované v platném ÚP, viz odůvodnění, kap. 3.
- (14a) – řešením změny není narušen primární sektor, zábor ZPF řešený změnou je minimálního rozsahu s využitím půd horší bonitní třídy
- (15) – řešení změny nemá vliv na sociální soudržnost obyvatel.
- (16) – řešením změny dochází k vymezení nové zastavitelné plochy. Vzhledem k relativnímu nedostatku jiných zastavitelných ploch pro bydlení lze navrženou plochu považovat za účelnou byť ne zcela jednoznačně. Využití zastavěného území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území je ovlivněno majetkoprávními a ekonomickými vztahy a tendencemi. Vymezení nové plochy pro bydlení je chápáno jako „zhdnocení“ orné půdy.
- (17) – změnou není narušen hospodářský rozvoj obce. Změna má ekonomický přesah k majiteli pozemku, objednateli a investorovi této vyvolané změny.
- (20) – návrhem změny nejspíš není řešené území ohroženo záměry, které by měnily charakter krajiny. Vzhledem k exponovanosti plochy na okraji sídlo to ovšem vyloučit nelze.
- (20a) – změnou nejsou narušeny územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy, dále prostupnost krajiny pro člověka; změnou nedochází ke srůstání sídel
- (25, 26) – změna nenavrhuje rozvojovou plochu do území, které by bylo ohrožené záplavou.

- Řešením změny nejspíš budou dotčeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, podmínky udržitelného rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce krajiny v akceptovatelné míře.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ (ÚPD) VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22. 09. 2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu 1 Ao 7/2011 – 526 ze dne 21. 06. 2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno. Aktuálně probíhá vyhodnocení návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a Vyhodnocení vlivů Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje na udržitelný rozvoj území po společném jednání.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍMI PODKLADY (ÚPP) VYDANÝMI KRAJEM

Jedná se o tuto dokumentaci:

- **Generel dopravy JMK**
Požadavky na řešení nevyplývají.

- **Generel krajských silnic JMK**
Požadavky na řešení nevyplývají.
 - **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK JMK)**
Požadavky na řešení nevyplývají.
 - **Strategie rozvoje Jihomoravského kraje (SR JMK)**
Požadavky na řešení nevyplývají.
 - **Program rozvoje Jihomoravského kraje 2014 až 2017**
Požadavky na řešení nevyplývají.
 - **Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability**
Požadavky na řešení nevyplývají.
- Výše uvedené územně plánovací podklady vydané krajem nemají dopad na řešení změny, a to z důvodu jejího malého rozsahu a lokálního dopadu. Rozvojová plocha řešená změnou se nacházejí mimo území, které je řešeno ve Strategii rozvoje Jihomoravského kraje a v Programu rozvoje Jihomoravského kraje nebo je dotčeno záměry prověřovanými Generelem krajských silnic JMK.

SOULAD S POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

V posledních aktualizovaných Územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Blansko (dále ÚAP ORP Blansko) z roku 2014 byly určeny problémy k řešení změny v ÚPD.

Silné stránky

- území pestré kulturní krajiny
- přítomnost přírodně významných území
- bohatá lesnatost
- CHKO Moravský kras
- území je stabilní, nenachází se zde žádné sesuvné území
- mimo zastavěné území jsou vodní toky obklopeny lesními plochami
- fungující čistírna odpadních vod (na k. ú. Březina)
- růst počtu obyvatel od roku 2001
- dobrá občanská vybavenost
- dobrá geografická poloha obce s nabídkou kvalitního bydlení
- existence podnikatelských subjektů
- rekreační potenciál CHKO Moravský kras
- existence koupaliště
- funkční vodovod
- funkční ČOV
- elektrifikace
- plynofikace
- vyrovnaná skladba krajiny

Při zpracování této změny byly silné stránky vzaty na vědomí. Konkrétní úkoly, které by bylo nutné zohlednit při řešení změny, z nich však nevyplývají. Vzhledem k malému rozsahu změny je její vliv na zachování silných stránek neutrální.

Slabé stránky

- nedostatečná ochrana části zastavěného území před přívalovými dešti a povodněmi
- oblasti se sníženou přirozenou retenční schopností území
- nestabilní části krajiny - intenzivně zemědělsky využívané plochy
- inverzní poloha části zastavěného území
- zemědělská půda je ohrožena vodní erozí
- přírodní i technické limity rozvoje obce
- dosavadní způsob obhospodařování zemědělské půdy

Při zpracování této změny byly slabé stránky vzaty na vědomí. Konkrétní úkoly, které by bylo nutné zohlednit při řešení změny, z nich však nevyplynou.

Příležitosti

- investice do ochrany přírody
- ochrana krajinného rázu
- vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vody v území
- realizace revitalizace vodních toků obnovující jejich samočisticí a ekologickou funkci
- ochrana a obnova přirozeného vodního režimu, morfologie toků a vodních ekosystémů
- řešení vodního režimu po skončení funkčnosti odvodňovacích zařízení
- ochrana přirozené skladby lesa
- ochrana kvalitních zemědělských půd
- realizace protierozních opatření
- harmonický rozvoj
- rozvoj služeb pro turistický ruch
- rozvoj podnikatelských aktivit v areálech výroby
- rekreace je potenciálem pro rozvoj zaměstnanosti v terciéru
- dotační politika investic do inženýrských sítí

Změna č. 6 v rámci návrhu prostorových regulací usiluje o to, aby byl celkový krajinný ráz obce zachován a změna se pokud možno nepromítla do celkového obrazu obce. Lokální narušení krajinného rázu v nezbytně nutné míře je akceptovatelné, neboť změna má dopad pouze místa změny a nejbližšího okolí.

Ostatní příležitosti byly při zpracování této změny vzaty na vědomí, konkrétní úkoly, které by bylo smysluplné zohlednit při řešení změny, z nich však nevyplynou.

Hrozby

- nevhodná a příliš intenzivní zemědělská výroba, ohroženost území vodní erozí, snížená retenční schopnost
- neregulovaný rozvoj obce, zábor lesů a volné krajiny
- riziko záplav v důsledku narušení přirozené akumulace vody
- znečištění povrchových vod vodní erozí
- trvání způsobu obhospodařování zemědělské půdy
- rozšiřování zastavěného území na úkor kvalitních zemědělských půd a lesa
- rozvoj individuální rekreace na úkor volné krajiny (chatové osady)
- střet turistického ruchu (především cykloturistiky) s ochranou přírody
- nedostatek finančních prostředků na investice
- neekologická doprava

Změna č. 6 usiluje o to, aby zábor volné krajiny byl stanoven v nezbytně nutné míře. Vzhledem k charakteru místa změny a lokální terénní konfiguraci lze rozšíření zastavěného území vnímat jako akceptovatelné.

Ostatní hrozby byly při zpracování této změny vzaty na vědomí, konkrétní úkoly, které by bylo smysluplné zohlednit při řešení změny, z nich však nevyplynou.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

SOULAD S POŽADAVKY NA OCHRANU HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana kulturních hodnot území

Změna K6 náleží do území, ve kterém se nachází národní kulturní památka Poutní kostel Jména Panny Marie ve Křtinách. Plocha vymezená navrhovanou změnou je vzdálena od památkově chráněného objektu v míře, která je akceptovatelná a riziko ohrožení jeho památkové hodnoty je pouze v teoretické rovině.

Změna K6 nezasahuje do ostatních kulturních hodnot území vymezených platným ÚPO a v aktualizaci ÚAP ORP Blansko 2014.

Řešené území je možno klasifikovat jako území s archeologickými nálezy - při zemních pracích bude postupováno v souladu s platnou legislativou.

Ochrana přírodních hodnot území

Změna K6 zasahuje do přírodních hodnot území vymezených platným ÚPO a v aktualizaci ÚAP ORP Blansko 2014. Změna K6 zasahuje do ochranného pásma lesa.

Změna K6 územně nezasahuje nebo jiným způsobem neovlivňuje lokality Natura 2000, které jsou na katastru Křtin vyhlášeny.

Jedná se o lokalitu CZ 0624130 Moravský kras (na severozápadní a jihozápadní hranici),

lokalitu CZ 0624129 Luční údolí (severně od zastavěného území),

lokalitu CZ 6023710 Křtiny – kostel.

Zákres hranic lokalit Natura 2000 byl aktualizován v grafické části z podkladů ÚAP ORP Blansko 2014.

Zvláště chráněná území se nachází mimo lokality řešené blokem změn K6.

SOULAD S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešení změny K6 vytváří novou zastavitelnou plochu pro bydlení (Br). Zásah do nezastavěného území byl stanoven v nezbytně nutné míře. Vzhledem k charakteru místa změny a lokální terénní konfiguraci lze rozšíření zastavitelného území vnímat jako akceptovatelné.

ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek bylo vztaženo pro oblast ORP Blansko. Dle Rozboru udržitelného rozvoje území aktualizace ÚAP 2014 bylo území obce Křtiny spolu se sousedními obcemi Olomučany, Adamov, Habrůvka, Rudice vyhodnocováno jako součást oblasti „Jih“ v ORP Blansko. Dle kartogramu vztahu území obcí podle vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území bylo území obce vyhodnoceno níže uvedeným způsobem:

Příznivé životní prostředí

Obce zařazené do oblasti „Jih“ mají příznivé životní prostředí hodnoceno kladně. Oblast vykazuje vysokou lesnatost, malý podíl orné půdy. Území kolem trati je více zatíženo hlukem (Adamov).

Nevýhodou je rovněž inverzní poloha města Adamova a částečně i městyse Křtiny. V části území Olomučany a Rudice jsou registrovaná poddolovaná území po bývalých těžbách v 19. stol. Naopak nejsou registrovány ekologické zátěže v území. Oblastí protéká významný vodní tok – řeka Svitava, kde je však stanovené záplavové území pro Q100, Q20 a Q5. Míra zasažení zastavěného území záplavami je vyšší než vykazují průměrné hodnoty ORP (Adamov). Záplavové území je stanoveno nově i pro Křtinský potok z roku 2012. Rovněž podíl ploch sídelní zeleně je mírně negativní ve srovnání s ostatními obcemi, chybějící sídelní zeleň však částečně nahrazuje dochovaný krajinný ráz CHKO Moravský kras a lesy.

- ❖ Změna K6 využívá příznivého životního prostředí ve Křtinách k rozšíření možností bydlení v rodinných domech.
- ❖ Rozvojová plocha řešené změnami se nenachází v lokalitách zatížených inverzí.

Hospodářský rozvoj

Hospodářský vývoj obcí této oblasti je hodnocen nepříznivě s výjimkou města Adamov (v 1. aktualizaci ÚAP byl u města Adamov hodnocen záporně). Negativně jsou hodnoceny hospodářské podmínky charakterizované procentem vyjíždějících ekonomicky aktivních osob a mírou nezaměstnanosti z dosažitelných uchazečů (s výjimkou Adamova a Křtin). Je registrován nižší podíl ekonomicky aktivních osob vyjíždějících za prací (Rudice, Habrůvka, Olomučany) a nižší míra nezaměstnanosti z dosažitelných uchazečů než je průměr v ORP (Adamov, Křtiny, Olomučany) oproti předchozí aktualizaci ÚAP z roku 2012.

Území se nachází v rozvojové oblasti města Brna a významné dopravní ose. Vzdálenost od silnice I. třídy je velká oproti stanovené hodnotě 5 km, je problematické dopravní napojení na silnice II. třídy (Adamov, Habrůvka). Obce Rudice, Olomučany a Křtiny jsou bezproblémově připojeny na silnice II. třídy. V oblasti není registrována těžba surovin (v obci Rudice se nachází dobývací prostor, který však není intenzivně využíván). Za rok 2013 je rovněž vykazována nižší daňová výtěžnost na obyvatele v tis. Kč než průměr ORP. Rovněž podíl ploch výrobních aktivit je nízký.

- ❖ Změna K6 má neutrální vliv na hospodářský rozvoj obce. Lokální význam změny nemá potenciál tuto oblast podstatně ovlivnit.

Soudržnost společenství obyvatel

Tento pilíř je u obcí Olomučany a Adamov hodnocen nepříznivě. Město Adamov vykazuje kladný přírůstek obyvatel, ale nižší počet dokončených bytů za rok 2011, počet obyvatel od roku 2007 klesá, podíl ploch občanského vybavení a rekreace je nižší. Olomučany mají vysoký podíl rekreačních ploch (rozsáhlé chatové lokality). Míra naplnění zastavitelných ploch je nižší s výjimkou městyse Křtiny a Habrůvky, u nichž je zaznamenán zájem o bydlení z důvodu blízkosti města Brna a kvalitního životního prostředí. Obce Křtiny, Habrůvka a Olomučany vykazují pozitivní sociodemografické podmínky.

Jižní část oblasti je zařazena do území města Brna jako místního pracovištního systému (LLS) a je součástí funkčního urbanizovaného území města Brna (FUA).

Území řešené změnami je dotčeno těmito limity využití území vyplývající z UAP:

orná půda V. třídy ochrany

vedení VN ukončené trafostanicí s ochranným a bezpečnostním pásmem

- ❖ Změna K6 reaguje na rostoucí zájem o bydlení ve Křtinách – sídle vybaveném veřejným občanským vybavením, s krátkou dojížděkovou vzdáleností za prací (Adamov, Brno, Blansko,..), obklopeném kvalitním přírodním rámcem - a rozšiřuje možnosti bydlení v městysi.

Vyhodnocení

- Změna je slučitelná s cíli a úkoly územního plánování.
- Změna není v rozporu s požadavky na vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnosti společenství obyvatel.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změny jsou zpracovány nad aktuální katastrální mapou, poskytnutou MěÚ Blansko, Odbor Stavební úřad, Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje

Aktualizace zastavěného území není změnou řešena, bude řešena až se zpracováním nového územního plánu.

Změna je zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí platného ÚPO.

Změna K6 je řešena v souladu s platnou legislativou.

Změnou Z6 byla doplněna nová plocha s rozdílným způsobem využití dle § 8 vyhlášky č. 501 – plocha (Br) individuální bydlení v rodinných domech se zahrádkami.

Odůvodnění – Plocha byla vymezena na základě požadavku vlastníka pro potřeby bydlení. Změna byla vyhodnocena jako slučitelná s ÚPO Křtiny.

Řešením změny (K6) nedochází k navržení dalších nových ploch s rozdílným způsobem využití ani k dalšímu podrobnějšímu členění ploch definovaných v platném ÚPO.

Návrh Změny byl ve všech etapách pořizování zpracováván dle příslušných ustanovení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna K6 neklade požadavky na plochy určené k dobývání nerostů, na civilní ochranu.

Ochrana veřejného zdraví

Ochrana veřejného zdraví je v ploše K6 řešena platnou legislativou.

Celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

Navržená plocha se nachází mimo zdroje hluku.

Ochrana před povodněmi

V k. ú. Křtiny není stanovena aktivní zóna záplavového území (dle aktualizace ÚAP 2014). Dále viz odůvodnění, kap. 9.4., odst. Protierozní opatření, ochrana před přívalovými (extravilánovými) vodami, ochrana před povodněmi.

Ochrana přírody a krajiny

Do koordinačního výkresu byly doplněny (dle aktualizace ÚAP 2014) přírodní hodnoty území s legislativní ochranou, dále viz odůvodnění, kap. 3., odst. Ochrana přírodních hodnot území.

Obrana a bezpečnost státu

Celé správní území městyse (k. ú. Křtiny) se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany - v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany (OP RLP) – viz legenda koordinačního výkresu. Ochranné pásmo radiolokačního zařízení (OP RLP) je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Další limity využití území – dopravní a technická infrastruktura

Trasy technické infrastruktury byly změnou upraveny dle aktualizace ÚAP 2014 pouze v místě řešení změny K6.

Území řešené změnou K6 je omezeno limity – střety s limity budou řešeny v navazujících řízeních, viz výrok, kap. d)2., d)3., specifické podmínky využití plochy.

5.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle §50 SZ

Návrh ÚP bude v souladu s §50, odst. 2) stavebního zákona zaslán jednotlivě níže uvedeným dotčeným orgánům a krajskému úřadu:

- 5.1.1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno
- 5.1.2. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí (*koordinované stanovisko*)
- 5.1.3. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství
- 5.1.4. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče
- 5.1.5. Státní pozemkový úřad, Blansko
- 5.1.6. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko
- 5.1.7. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko
- 5.1.8. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno
- 5.1.9. ObÚ Brno, Cejl 13, Brno 16.
- 5.1.10. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1
- 5.1.11. Ministerstvo dopravy, Nábřeží L. Svobody 12/1222, Praha 1.
- 5.1.12. Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha – Nové Město
- 5.1.13. AHsNM OÚSM Brno. Svatoplukova 84, P. O. Box 553, Brno
- 5.1.14. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR - Správa CHKO Moravský kras, Svitavská 29, Blansko
- 5.1.15. Krajský úřad Jihomoravského kraje (dle §50 odst. 7)

Stanoviska jednotlivých orgánů a jejich vyhodnocení budou doplněna po jejich obdržení.

5.2 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §52 SZ (řízení o vydání územního plánu)

K veřejnému projednání budou jednotlivě přizvány níže uvedené dotčené orgány:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno
(koordinované stanovisko)
2. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí (koordinované stanovisko)
3. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství
4. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče
5. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko
6. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko
7. Krajská hygienická stanice JMK, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko
8. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno
9. ObÚ Brno, Cejl 13, Brno
10. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1
11. Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12/1222, Praha1.
12. Ministerstvo obrany - Agentura hospodaření s nemovitým majetkem
13. Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha – Nové Město
14. Správa CHKO Moravský Kras, Svitavská 29, Blansko

Stanoviska jednotlivých orgánů a jejich vyhodnocení budou doplněna po jejich obdržení.

5.3 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §53 SZ, odst.1 (připomínky a námítky)

Bude doplněno pořizovatelem

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změna se týká převážně ploch pro bydlení. Vzhledem k charakteru změny Pořizovatel nepředpokládá vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Případné vyhodnocení vlivů bude zpracováno dle Přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.

Možný vliv změny územního plánu na evropsky významnou lokalitu Natura 2000 – Moravský kras a ptačí oblast posoudil ve svém stanovisku příslušný orgán ochrany přírody s výsledkem, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Bude doplněno dle výsledků jednání

8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Krajský úřad Jihomoravského kraje neuplatnil do zadání požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí ani na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

9.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE)

Řešené území

Řešené území je vymezeno na k. ú. Křtiny, na výřezu z ÚPO Křtiny v rozsahu změny K6.

Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k 1. 12. 2015 a to pouze vy výřezu, ve kterém se změna zpracovává.

Aktualizace zastavěného území v celém správním území Křtin není změnou řešena. Zastavěné území bude aktualizováno až v rámci vyhotovení nového územního plánu.

9.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Změna K6 nemá vliv na základní koncepci rozvoje definovanou v platném ÚPO. Změna nemění charakter městyse a jeho vztah k sídelní struktuře, nemá vliv na hodnoty území a neovlivní stávající dostupnost sídla na veřejnou infrastrukturu.

9.3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

9.3.1. Zdůvodnění urbanistické koncepce, zdůvodnění řešení změny K6, zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby

Bydlení

Změna je řešena na části pozemku č. 38/23 na území městyse Křtiny. Změna K6 řeší vymezení nové zastavitelné plochy pro „BYDLENÍ - Individuální bydlení v rodinných domech se zahradami (Br)“. Plochy byla vymezena na úkor původní návrhové plochy „KRAJINNÁ ZÓNA PŘÍRODNÍ - Krajinná zeleň (dřeviny rostoucí mimo les) / Izolační funkce navržené plochy (Ek/i)“, která se zmenšuje.

Na základě požadavku investora, který plánuje stavbu rodinného domu, byla dotčena plocha prověřena a vyhodnocena jako slučitelná s urbanistickou koncepcí městyse Křtiny.

Nedojde k zásadnímu narušení kulturních nebo přírodních hodnot.

Dopravní napojení lokality lze řešit ze stávající účelové komunikace. I přes ztížené topografické podmínky a nevyhovující parametry účelové komunikace je využití této komunikace jako přístupové cesty možné a přijatelné. Řídká hustota osídlení v lokalitě nezpůsobí zásadní navýšení dopravního zatížení.

Ostatních ploch se změny netýká. Celková urbanistická koncepce není dotčena.

Další podrobnější zdůvodnění viz kapitola 12.4.

Zastavitelné plochy, plochy přestavby

Zastavitelné plochy – změna K6 navrhuje zastavitelnou plochu bydlení, odůvodnění, viz výše.

Plochy přestavby – nejsou vymezeny.

9.3.2. Podmínky využití ploch (regulativy funkčního využití)

Pro změnu platí tyto podmínky pro využití ploch (regulativy funkčního využití ploch):

- změna K6 - plochy bydlení - individuální bydlení v rodinných domech se zahradami - Br (podmínky dle platného ÚPO) - Podmínky pro funkční využití plochy jsou navrženy shodně s podmínkami definovanými v platném ÚPO, a to z důvodu souladu s podmínkami, stanovenými v platném ÚPO pro navazující plochy bydlení.

9.3.3. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (prostorové regulativy)

Pro rozvojovou plochu byly tyto podmínky stanoveny ve specifických podmínkách využití ploch, viz výrok, kap. c)2, c)3.:

- Změna K6 – plochy bydlení na severozápadním okraji sídla - podmínky prostorového uspořádání (max. 1 nadzemní podlaží s možností půdní vestavby) - jsou navrženy tak, aby byly shodné s podmínkami definovanými v platném ÚPO pro navazující zástavbu bydlení – Br, aby bylo možno lokalitu řešit jako jeden sourodý celek.

9.3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Základní systém sídelní zeleně, navržený v platném ÚPO, je změnami respektován a zachován. Změnou K6 došlo ke zmenšení návrhové plochy EK/í v místě změny. Na ostatní zeleň nemá změny vliv.

9.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Koncepce řešení krajiny, ochrany přírody

Změnou K6 není narušena nebo měněna koncepce řešení krajiny. Úprava podmínek stanovených pro využití ploch v nezastavěném území, a to s ohledem na ustanovení § 18, odst. 5 stavebního zákona ve znění po novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb. byla řešena změnou K5 a změna K6 takto odsouhlasené podmínky nemění. Obec zpracovává nový územní plán, který bude problematiku řešení koncepce krajiny řešit komplexně a v souvislostech.

Z hlediska ochrany krajinného rázu, zejména nenarušení dominance kostela Jména Panny Marie v dálkových pohledech a průhledech, se plocha pro bydlení K6 uplatňuje pouze v některých pohledech od východu, nebo jihovýchodu. V rámci zpracování změny K6 bylo provedeno základní terénní šetření a při pohledech z obce a okolí nebyla nalezena lokalita, kde by byla dominantna kostela a předmětná lokalita v přímém konfliktu. K tíži hodnocení nebyly posuzovány pohledy z volné krajiny mimo stávající účelové komunikace. Z jihovýchodního segmentu, vztaženo od objektu kostela, se v pohledech uplatňuje již stávající objekt bydlení na horizontu (lokalita Na habrovských). Z tohoto důvodu vymezuje platný územní plán plochu pro krajinnou zeleň s izolační funkcí č.98. Lokalita K6 se nachází jižně od stávajícího objektu bydlení a je navržena na úkor plochy pro krajinnou zeleň 98. Částečně je odcloněna zelení ve svahu nad kostelem. Pro zachování koncepce vymezené platným územním plánem (odclonění zástavby pro bydlení v lokalitě Na habrovských krajinnou zelení) je tedy pro plochu K6 uvedena podmínka realizovat v části plochy zeleň, která tuto funkci odclonění plánované stavby v pohledech od jihovýchodu a východu splní.

Územní systém ekologické stability

Změnou K6 není dotčena žádná skladebná část ÚSES.

Prostupnost krajiny

Změnou K6 není prostupnost krajiny narušena.

Protierozní opatření, ochrana před přívalovými (extravilánovými) vodami, ochrana před povodněmi

Změna K 6 nenavrhuje rozvojové plochy do území ohrožených přívalovými vodami a sama svým řešením tyto nevyvolává.

Změna K 6 nenavrhuje rozvojové plochy a koridory do území ohrožených záplavou - v k.ú. Křtiny není záplavové území stanoveno.

Rekreace

Změna K6 nevyvolává požadavky na rozvoj rekreace v krajině.

Plochy vodní a vodohospodářské

Změna K6 neklade požadavky na plochy vodní a vodohospodářské.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Změna K6 neklade požadavky na plochy určené k dobývání nerostů.

9.5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

9.5.1. Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

Změna K6 nemění koncepci dopravní infrastruktury vymezenou v platném ÚPO.

Silniční doprava

Řešením změny K6 je systém dopravní infrastruktury vymezený platným ÚPO respektován.

Místní (obslužné) komunikace

Změna K6 nevyvolává potřebu výstavby nových místních komunikací nad rámec platného ÚPO.

Řešená plocha je dopravně dostupná ze stávající komunikace.

Doprava v klidu

Změnou K6 nejsou vymezeny nové plochy pro odstavení a parkování vozidel. Změna nevytváří žádné nároky pro odstavení a parkování vozidel na veřejně přístupných plochách. Parkování vozidel spojených s budoucí stavbou bude řešeno na ploše vymezené touto změnou.

Pěší a cyklistická doprava

Řešením změny K6 je systém pěší a cyklistické dopravy vymezený platným ÚPO respektován.

Ochranná pásma

Plocha (K6) není ve střetu se silničním ochranným pásmem.

Účelové komunikace, cesty v krajině (hospodářské cesty)

Stávající účelové komunikace a cesty v krajině (hospodářské cesty) vymezené platným ÚPO jsou respektovány.

Změna K6 zachovává přístup do krajiny, vymezený v platném ÚPO.

Změna nevyvolává potřebu výstavby nových účelových komunikací z důvodu obsluhy pozemků a přístupu do krajiny.

9.5.2. Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury

Řešení změny K 6 nemá vliv na koncepci technické infrastruktury.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zůstává beze změny.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce zůstává beze změny.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zůstává beze změny.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zůstává beze změny.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zůstává beze změny.

VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

Koncepce zůstává beze změny.

POTŘEBA VODY, MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD, POTŘEBA PLYNU A EL. PŘÍKONU

Beze změny.

Ochranná pásma

Střet rozvojové plochy s ochrannými pásmy T1 bude řešen v navazujících řízeních, což je definováno ve specifických podmínkách využití plochy, viz výrok, kap. c)2., c)3.

Zabezpečení požární vodou

Rozvojová plocha navržená změnou K 6 bude napojena na stávající systém - bude řešeno z navrženého vodovodu, na kterém budou vybudovány hydranty (podzemní, nadzemní), jejich případné umístění vyplyne z navazujícího řízení (dle platného požárního řádu městyse).

Nakládání s odpady

Rozvojové plochy navržené změnou K6 budou napojeny na stávající systém nakládání s odpady provozovaný v městysi Křtiny, dle platné legislativy.

9.5.3. Zdůvodnění koncepce občanského vybavení

Koncepce občanského vybavení není změnou K6 dotčena.

9.5.4. Zdůvodnění koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství není změnou K6 dotčena.

9.6. ZDŮVODNĚNÍ 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

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou vymezeny.

9.7. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva nejsou změnami vymezeny.

9.8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ REGULAČNÍM PLÁNEM NEBO ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití regulačním plánem, územní studií, příp. uzavřením dohody o parcelaci podmínkou pro rozhodování, nejsou změnou navrženy.

9.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změnou K6 nejsou vymezeny.

10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Účelné využití zastavěného území je řešeno platným ÚPO. Ve vztahu k nově vymezené zastavitelné ploše byla prověřena slučitelnost s platnou ÚPD. Plocha byla prověřena a vymezena na požadavku vlastníka a jeho potřeb.

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMÍCH VZTAHŮ

Plocha změny K6 s ohledem na svou polohu, charakter a rozsah, nevyžaduje koordinaci využívání navazujícího území a z hlediska širších vztahů.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Požadavky zakotvené v jednotlivých kapitolách zadání byly změnou K6 řešeny takto:

12.1 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Předmětem pořízení Změny K6 je změna podmínek využití funkční plochy, která byla vymezena v ÚP v době jeho schválení a v současné době již toto jejich využití nevyhovuje požadavkům obce na její rozvoj.

Budou stanoveny podmínky pro využití plochy s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch. Podmínky využití mohou vycházet z platného ÚPO. Pokud budou stanoveny jiné podmínky, než v platném ÚPO, bude uvedeno, že se vztahují pouze ke konkrétní změně a budou odůvodněny.

- Požadavek zadání splněn. Podmínky využití vycházejí z platného ÚPO a nebyly touto změnou měněny.

Mohou být rovněž stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v ust. § 4 ať 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v tom případě bude návrh těchto ploch odůvodněn.

- Plochy s jiným způsobem využití nebyly vymezeny.

Změnou bude prověřeno případné zrušení dosud nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení na plochách zemědělského půdního fondu.

- Prověření a případné zrušení dosud nevyužitých zastavitelných ploch je náročný a komplikovaný proces přesahující ekonomické možnosti zpracování této změny. Vzhledem k tomu, že se již připravuje zpracování nového územního plánu, bude vyhodnocení všech ploch provedeno v rámci zpracování nové ÚPD. Z uvedeného důvodu nebyly při zpracování této změny žádné plochy zrušeny.

Bude prověřen rozsah zastavitelné plochy pro bydlení dle záměru navrhovatelů. Bude navrženo dopravní napojení pozemků a napojení na sítě technické infrastruktury.

Při zpracování změny je nutné, aby projektant prověřil potenciál celého území městyse a vyhodnotil její reálné potřeby na realizaci RD. Projektant například zjistí, že reálným požadavkům a možnostem obce odpovídá návrhová plocha pro realizaci konkrétního počtu rodinných domů o konkrétní celkové výměře a z ploch vhodných pro zástavbu bude proveden odůvodněný výběr skutečně vymezené plochy návrhové. V technologii zpracování územního plánu (dříve územní plán obce) není rozhodná polohová shoda hranice návrhové plochy s majetkovými hranicemi, upřednostňována má být efektivita koncepce území. V daném případě to může znamenat, že do návrhového potenciálu bude Změnou zařazena pouze odůvodněná část předmětných pozemků, aby bylo území efektivně využito.

- Rozsah záměru byl prověřen. Návrhová plochy byla vymezena s ohledem na urbanistickou koncepci obce. Jako zastavitelná plocha byla vymezena pouze část navrhovaného pozemku ve vazbě na místní komunikaci. Z důvodu zachování zeleného horizontu a zamezení vzniku nežádoucích dominant, byla severovýchodní část pozemku oproti požadavkům navrhovatele ponechána ve stávajícím využití.

12.2 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN

Podle ustanovení § 20, odst. 4) vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, se stavební pozemek vždy vymezuje tak, aby byl mimo jiné dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci sítě TI. Bude prověřen návrh veřejných prostranství (případně rozšíření stávajícího) s místní komunikací a návrh technické infrastruktury.

- Napojení plochy na stávající místní komunikaci je ještě akceptovatelné. Napojení plochy na technickou infrastrukturu bude provedeno ze stávajících inženýrských sítí, popřípadě si stavebník zajistí dodávku energií alternativním způsobem.

12.3 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODSŤ. 5. SZ

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF bude součástí dokumentace změn.

- Splněno, vyhodnocení je součástí kapitoly 14

Vyhodnocení záborů pozemků určených pro plnění funkce lesa (dále PUPFL) nebude dokumentace obsahovat, neboť změnou nedojde k dotčení PUPFL.

- Splněno, viz kap. 14.2.

Bude prověřeno, zda bude v plochách změny vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- Z důvodu požadavku na vymezení zastavitelné plochy K6 jsou účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona bezpředmětné.

Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) v rozsahu odpovídajícím regulačním nástrojům územního plánu.

■ Podmínky prostorového uspořádání, včetně výškové regulace jsou stanoveny. Viz kap c.2) a f) návrhové části územního plánu

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: 9

OŽP jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) krajského úřadu v souladu s ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje vyjádření k „Návrhu zadání změny územního plánu obce Křtiny označené K6“ s požadavky na obsah územního plánu.

Při zpracování Návrhu změny územního plánu Křtiny označené K6 je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu dále sděluje, že ve Věstníku MŽP, částce 8-9 ze září 2011, bylo zveřejněno společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany 3. horninového a půdního prostředí MŽP k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které je dále zveřejněno na webové stránce Ústavu územního rozvoje (<http://www.uur.cz>).

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písmene a) zákona uplatní stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona k Návrhu změny územního plánu obce Křtiny označené K6 na základě zpracovaného Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu územního plánu. (Vyjádření KÚ JMK k Zadání změny (ze dne 12. 10. 2015)

■ Splněno, vyhodnocení je součástí kapitoly 14

12.4 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ POŘIZOVATELE:

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dotčený orgán (OŽP MěÚ Blansko, ze dne 07. 10. 2015 vyjádření ZPF) upozornil, že dle platného územního plánu jsou stávající plochy určené pro výstavbu objektů bydlení dostatečně a dosud nevyužité. S ohledem na platné předpisy (zákon č. 334/1992 a § 55 odst. 4 stavebního zákona) lze změnou ÚP vymezení další zastavitelné plochy pouze na základě prokázání nemožnosti využít již zastavitelné plochy. Toto prokázání musí být zpracovatelem změny ÚPO dostatečně vypořádáno.

■ Návrhová plocha je vymezena s ohledem na skutečnost, že v nově připravovaném územním plánu dojde ke korekci návrhových ploch pro bydlení na základě vyhodnocení reálné potřeby. Dle předběžných odhadů, učiněných i na základě informací z vedení obce, lze předpokládat, že dojde k celkovému úbytku ploch pro bydlení, které jsou pro skutečnou potřebu naddimenzované. Bez podrobného seznámení s celým řešeným územím a jeho problematikou však nelze tento požadavek - na vypuštění některých rozvojových ploch bydlení - odpovědně splnit. Tento úkol nelze řešit v rámci změn ÚPO, lze jej řešit až novým územním plánem, který prověří a vyhodnotí celé řešené území a plochy vymezené pro jeho rozvoj komplexně.

■ Ke dni zpracování této změny však v zásadě nelze prokázat nemožnost využití jiných zastavěných, resp. zastavitelných ploch. Přes výše uvedené skutečnosti lze návrhovou plochu považovat za ještě akceptovatelnou ve struktuře osídlení.

Na základě požadavku dotčeného orgánu hájící zájmy z hlediska zákona č. 114/1992 o ochraně přírody a krajiny (OŽP MěÚ Blansko, ze dne 07. 10. 2015 vyjádření OPK) je ve změně nutno vyřešit opatření, která zmírní negativní zásah případné zástavby do krajinného rázu. Jedná se o pohledově exponované území, kde by nová výstavba znamenala porušení harmonického měřítka a vztahů v krajině. Z tohoto důvodu je ve stávajícím ÚPO podél přístupové komunikace do lokality navržena izolační zeleň (v ÚP Křtiny – plocha Ek/i), která opticky oddělí zastavěné plochy od omě půdy tak, aby při dálkových pohledech byl dominantní jen sakrální útvar – kostel Jména Panny Marie. Dotčený orgán svůj požadavek k Zadání prezentoval jako nesouhlas s realizací změny ÚP Křtiny označené jako K6, při následných jednáních (poslední proběhlo dne 26. 10. 2015 na SÚ MěÚ Blansko za přítomnosti pořizovatele, zástupce DO a zástupce obce) bylo dohodnuto, že při případném zpracování změny bude problematice návrhu opatření na ochranu krajinného rázu věnována zvýšená pozornost, pozitivní výsledek projednání změny však nelze předjímat.

■ Rozvojová plocha pro bydlení (K6), nezasahuje do vzdálenosti 50 m od hranice lesních pozemků.

■ Z hlediska ochrany krajinného rázu, zejména nenarušení dominance kostela Jména Panny Marie v dálkových pohledech a průhledech, se plocha pro bydlení K6 uplatňuje pouze v některých pohledech od východu, nebo jihovýchodu. V rámci zpracování změny K6 bylo provedeno základní terénní šetření a při pohledech z obce a okolí nebyla nalezena lokalita, kde by byla dominanta kostela a předmětná lokalita v přímém konfliktu. K tíži hodnocení nebyly posuzovány pohledy z volné krajiny mimo stávající účelové komunikace. Z jihovýchodního segmentu, vztaženo od objektu kostela, se v pohledech uplatňuje již stávající objekt bydlení na horizontu (lokalita Na habrovských). Z tohoto důvodu vymezuje platný územní plán plochu pro krajinnou zeleň s izolační funkcí č.98. Lokalita K6 se nachází jižně od stávajícího objektu bydlení a je navržena na úkor plochy pro krajinnou zeleň 98. Částečně je odcloněna zelení ve svahu nad kostelem. Pro zachování koncepce

vymezené platným územním plánem (odclonění zástavby pro bydlení v lokalitě Na habrovských krajinnou zelení) je tedy pro plochu K6 uvedena podmínka realizovat v části plochy zezeň, která tuto funkci odclonění plánované stavby v pohledech od jihovýchodu a východu splní.

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou K6 nejsou vymezeny.

14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

14.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bude provedeno ve smyslu zákona ČNR č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., přílohy 3 této vyhlášky a zákona č. 98/1999 Sb. Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno v intencích společného metodického doporučení MMR a MŽP (srpen, 2011, aktualizace 2013), které koordinuje formu vyhodnocení ZPF.

Bonitované půdně ekologické jednotky, kvalita zemědělských půd

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Změnou K6 jsou dotčeny zemědělské půdy s hlavní půdní jednotkou 37, které jsou zařazeny do V. třídy ochrany ZPF. V řešeném území nejsou zastoupeny zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany (I. a II. třída ochrany ZPF). Zařazení jednotlivých BPEJ do tříd ochrany je aktualizováno dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., v platném znění.

Návrh zadání řešení územně definoval řešení změn a vzhledem k jednoznačnosti lokalizace a řešení jednotlivých změn nebylo možné variantní umístění.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části

Změna K6 řeší změnu části návrhové plochy pro krajinnou zezeň na zastavitelnou plochu pro bydlení.

Přehled změn řešených změnou K6:

identifikace změn	popis změny	dopad do ZPF	dopad do PUPFL
K6	Změna K6 řeší rozšíření zastavitelného území pro bydlení v severozápadní části katastru městyse. Navržena je na úkor odsouhlasené plochy pro izolační zezeň podél účelové cesty	lokalita má dopad do ZPF	ne

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Koncepce není změnou K6 měněna, areály a objekty zemědělské prvovýroby nejsou dotčeny.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ).

Opatření k zajištění ekologické stability

Změna K6 nemá dopad do vymezeného územního systému ekologické stability nebo jiným způsobem nenarušuje ekologickou stabilitu území.

Síť zemědělských účelových komunikací

Síť zemědělských účelových komunikací nebude změnou č. K6 narušena.

Investice do půdy

Plochy s realizovaným odvodněním zemědělské půdy nejsou dotčeny.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

Dosavadní využití ploch zemědělské a nezemědělské půdy v řešeném území

V lokalitě řešené změnou č. K6 je zemědělská půda extenzivně, jako zalučňná orná půda. Lokalita navazuje na účelovou komunikaci a již realizované objekty v rámci zastavitelných ploch pro bydlení.

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

Změna K6 respektuje požadavek ze zadání a využití nezastavěných částí stavebních pozemků je z důvodu jednoznačné lokalizace záměru nemožná.

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk:

Změna K6 nevyužívá proluky a s odstraněním budov se neuvažuje.

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

Předmětem řešení změny K6 je změna využití rozvojových a v platném ÚPO již odsouhlasených ploch (lokalita pro izolační zeleň 5.01).

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na §2 zákona č. 14/1992 Sb. co nejméně narušena krajina a její funkce:

Realizací změny nedojde k narušení přírodních krajinných formací.

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

Navržené změny nezasahují meliorační zařízení. Odtokové poměry v území nebudou navrženými změnami změněny. Navrženým řešením nejsou narušeny stávající hlavní zemědělské cesty nebo není omezena propustnost území.

Odůvodnění jednotlivých lokalit záboru ZPF:

identifikace změny	odůvodnění	dopad do ZPF	třída ochrany ZPF
K6	Změna K6 řeší změnu části odsouhlasené lokality pro krajinnou zeleň s funkcí izolační (Ek/i), odsouhlasené v platném územním plánu pod č. 98 na zastavitelnou plochu pro bydlení. Požadavek na změnu využití území vychází z podnětu investora. Z hlediska dopadu do zemědělského půdního fondu se jedná o extenzivně využívanou plochu v páté třídě ochrany ZPF. Platný územní plán vymezuje dostatek ploch pro bydlení, avšak schválené zadání jednoznačně definuje požadavek na řešení plochy pro bydlení do konkrétní polohy požadované investorem. Z tohoto důvodu nebylo uvažováno o variantním řešení lokality. Zábor ZPF je vyčíslen dle aktuálního zařazení pozemků v katastru nemovitostí. Ty však nejsou pro intenzivní zemědělské účely dlouhodobě využívány, jedná se o extenzivní přechodovou část zemědělské půdy k zastavěnému území	lokalita má dopad do ZPF	V.

Vedení směrových a liniových staveb ve vztahu k možnému eroznímu ohrožení a pozemkovým úpravám:

Navržená změna nemá vliv na erozní ohrožení ani na schválené pozemkové úpravy. Navržené zastavitelné plochy nezvyšují riziko vodní eroze ani nepřispívají svedením dešťových vod do soustředěného odtoku k riziku vzniku strží.

Přehled dotčených ploch záboru ZPF řešených změnou (blokem změn K5)

změna	vymezeno na úkor lokalit:	katastr	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	celková výměra plochy (ha)	odsouhlaseno v ÚP
					orná půda	TTP	vinice chmelnice	zahrady	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.			
K6	BYDLENÍ	Křtiny	Br-bydlení v rodinných domech	0,0994	0,0994	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0994	0	0,0994	0,0994
celkem B - bydlení				0,0994	0,0994	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0994	0	0,0994	0,0994
CELKEM				0,0994	0,0994	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0994		0,0994	0,0994

14.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Lokalita řešené změnou K6 nemá dopad do ploch PUPFL. Změna nezasahuje do vzdálenosti 50 m od hranice lesa (OP lesa).

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno později.

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno později.