

# **ZADÁNÍ**

## **Územního plánu Křtiny**

### **NÁVRH**

V Blansku dne 13.11.2015

Zpracoval: 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.

# Obsah

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE .....	3
1. Vymezení řešeného území.....	4
2. Podklady pro zpracování zadání .....	4
2.1 Politika územního rozvoje ČR.....	4
2.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	4
2.3 Jiné územně plánovací podklady vydané krajem .....	4
2.3.1 Generel dopravy JMK:.....	4
2.3.2. Generel krajských silnic JMK: .....	5
2.3.3 Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK) .....	5
2.3.4 Strategie rozvoje Jihomoravského kraje (SR JMK) do roku 2020: .....	5
2.3.5 Program rozvoje jihomoravského kraje 2014-2017 .....	6
2.3.6 Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES. ....	7
2.4 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	8
3. Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury...	11
3.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch .....	11
3.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn .....	12
3.3 Požadavky 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5.SZ.....	13
3.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území .....	14
3.4.1. Ochrana nemovitých kulturních památek.....	14
4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	14
5. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. ....	14
6. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci .....	15
7. Požadavky na zpracování variant řešení .....	15
8. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	15
9. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. ....	18

## **IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

**Název územně plánovací dokumentace :** Územní plán Křtiny (Zadání)

**Požizovatel :** Městský úřad Blansko, oddělení ÚP a RR SÚ  
(Úřad územního plánování) Nám.Republiky 1, 678 01 Blansko

**Objednavatel :** Městys Křtiny  
(obec pro kterou se ÚPD pořizuje) IČO : 00280429  
679 05 Křtiny 26

**Zpracovatel ÚP Křtiny:** *není dosud vybrán*

### **Základní údaje o Městysi Křtiny**

Statut: městys  
Počet částí: 1  
UTJ (katastrální území): Křtiny 676730

### **Vybrané statistické údaje**

Celková výměra: 1117,71 ha, z toho zemědělská půda 120,10 ha.  
Počet obyvatel: k 01.01.2015 byl 802 obyvatel  
Z toho v produktivním věku: 504

### **Nadřizené vazby**

Kraj: CZ 064 Jihomoravský  
Okres: CZ 0641 Blansko  
Obec s rozšířenou působností (ORP): Blansko  
Stavební úřad: Jedovnice

Stávající Územní plán obce Křtiny byl zpracován Urbanistickým střediskem Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00, Brno, Ing. arch. Vladimírem Klajmonem a Ing. arch. Natašou Zounkovou a byl schválen dne 30.10.2002. Do současné doby bylo provedeno a vydáno 5 změn – změna č.K1,K3 a K4 byla vydána 02.05.2011, změna č.K2 byla vydána 29.08.2011 a změna č.K5, zahrnující dílčí změny K5.01, K5.03 – K5.07 byla vydána 26.10.2015. V současné době jsou zahájeny práce na změně K6. Informace k platné ÚP Křtiny jsou k nahlédnutí na stránkách MěÚ Blansko na adrese:

<http://www.blansko.cz/meu/odbor-stavebni-urad/uzemni-plan/581828> a na stránkách městyse Křtiny <http://www.krtiny.cz/mapy/>.

O pořízení nového Územního plánu Křtiny rozhodlo Zastupitelstvo městyse Křtiny usnesením č. 10 dne 26.10.2015. Městys Křtiny požádal MěÚ Blansko, Stavební úřad, Oddělení ÚP a RR (příslušný úřad územního plánování) o pořízení územního plánu dne 29.10.2015 dopisem ze dne 27.10.2015. Tzv. určeným zastupitelem pro spolupráci s Pořizovatelem územně plánovací dokumentace městyse Křtiny byl usnesením č. 12 dne 26.10.2015 Zastupitelstvem městyse ustanoven Mgr. Emil Pásek.

## **1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešeným územím v ÚP Křtiny je celé správní území městyse Křtiny ve shodném rozsahu jakým je katastrální území – k.ú. Křtiny.

Hranice zastavěného území obce ve smyslu §58-60 stavebního zákona nebyla vymezena, bude vymezena v územním plánu

## **2. PODKLADY PRO ZPRACOVÁNÍ ZADÁNÍ**

### **2.1 Politika územního rozvoje ČR**

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; rozvojem podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; silící 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 ÚP 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 ÚP Křtiny žádné specifické požadavky.

### **2.2 Územně plánovací dokumentace vydané 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.

Po vydání ZÚR JMK budou, v souladu s § 54 odst. 5 stavebního zákona, zohledněny záměry návrhů prvků ÚSES (RBK 048, RBK 047, RBC 050, RBC 0490 a NRBC 04) a řešeny problémy související s problémem suburbanizace v brněnském metropolitním regionu (urbanistické závady).

### **2.3 Jiné územně plánovací podklady vydané krajem**

#### **2.3.1 Generel dopravy JMK:**

Požadavky na řešení nevyplývají.

### **2.3.2. Generel krajských silnic JMK:**

Katastrálním územím Křtiny prochází silnice II/373, III/37365, III/37445 a 37446.

### **Požadavky na řešení ÚP:**

**Požadavky nevyplývají.**

### **2.3.3 Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK)**

*následující informace jsou převzaty z tohoto dokumentu a nejsou již zcela aktuální:*

#### Zásobování vodou

Obec je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Křtiny - Habrůvka, jehož zdrojem je JÚ podzemní vody v údolnici Křtinského potoka, a to vrt HV 105 s  $Q = 4,0$  l/s. Voda z tohoto vrtu je čerpána do vodojemu Křtiny 2 150 m<sup>3</sup> s max. hladinou 464,30 m n.m. Tento vodojem slouží částečně jako akumulací prostor pro Křtiny a zároveň je odtud voda čerpána do vodojemu Habrůvka 150 m<sup>3</sup> s max. hladinou 532,50 m n.m. Vodojem Křtiny 2 je přes rozvodnou síť obce Křtiny propojen s vodojemem Křtiny 1 150 m<sup>3</sup> s max. hladinou 464,07 m n.m. Ve výhledovém období se nepočítá s rozšířením vodovodu pro veřejnou potřebu, jen vodovodní síť bude výhledově rozšiřována dle realizace zástavby v souladu s územním plánem obce. Je navržena rekonstrukce části přívodního řadu z AZ a části rozvodné sítě z OC, AZ a LT. Dále rozšíření vodovodní sítě pro lokalitu určenou k výstavbě rodinných domů. Zdrojem skupinového vodovodu Křtiny – Habrůvka je JÚ podzemní vody Křtiny - vrt HV 105 s  $Q = 4,0$  l/s.

#### Odkanalizování:

V obci je vybudován smíšený kanalizační systém. Ve starší zástavbě, kde není možné rozlišit přípojky dešťových a splaškových vod je vybudována kanalizace jednotná. Kanalizace vybudovaná v letech 1996 – 1998 je pouze splašková. Objekty vojenského útvaru se nacházejí asi 0,5 km pod ČOV, napojení tohoto vojenského útvaru na ČOV je řešeno pomocí tlakové kanalizace. Odpadní vody z obce jsou odvedeny do ČOV, která je vybudována na k.ú. Březina. ČOV je umístěna západně od Křtin. Jde o mechanicko-biologickou ČOV s technologií OMS. Kanalizace bude dobudována tak, aby na ni byli napojeni všichni obyvatelé obce a nevyhovující úseky stávající kanalizace budou rekonstruovány. Stávající ČOV bude vzhledem k nutnosti zajistit limity na odtoku v souladu s platnou legislativou částečně rekonstruována (doplněna).

### **Požadavky na řešení ÚP:**

**Projektant dokumentace ÚP Křtiny prověří aktuální stav a požadavky týkající se problematiky zásobení pitnou vodou a odkanalizování v daném území a navrhne ve spolupráci se zástupci městyse koncepci vodního hospodářství obce.**

### **2.3.4 Strategie rozvoje Jihomoravského kraje (SR JMK) do roku 2020:**

Cíle, které lze vztáhnout k řešenému území:

Priorita 1: Konkurenceschopná regionální ekonomika v evropském/globálním měřítku

- Rozvoj znalostní ekonomiky
- Kvalitní prostředí pro podnikání
- Efektivní marketing kraje

Priorita 2: Kvalitní a odpovídající nabídka veřejných služeb

- 2.1 Rozšíření služeb pro seniory a osoby se zdravotním postižením
- 2.2 Zkvalitnění a rozšíření nabídky celoživotního vzdělávání a kulturního vyžití
- 2.3 Zkvalitnění školního vzdělávání dětí a mládeže vč. aktivit mimo výuku
- 2.4 Zajištění dostupnosti služeb pro osoby ohrožené sociálním vyloučením
- 2.5 Rozšíření zázemí pro studenty a cizince
- 2.6 Zajištění kvalitní péče o zdraví a sportovního vyžití
- 2.7 Zefektivnění veřejné správy a zkvalitnění komunikace s veřejností

Priorita 3: Rozvoj páteřní infrastruktury a dopravního napojení kraje

- 3.1 Výstavba a modernizace páteřní silniční sítě a sítě páteřních cyklostezek
- 3.4 Zajištění udržitelného zásobování pitnou vodou
- 3.5 Rozšíření a zkvalitnění systému protipovodňové ochrany
- 3.6 Zajištění udržitelného zásobování a využívání energií

Priorita 4: Dlouhodobá životaschopnost znevýhodněných částí kraje

- 4.1 Zachování dostupnosti veřejných služeb
- 4.2 Posílení kvality a kompetence místní samosprávy a místních iniciativ
- 4.3 Rozvoj podnikatelských aktivit
- 4.4 Modernizace infrastruktury
- 4.5 Zemědělství a péče o krajinu

### **Požadavky na řešení ÚP:**

**Územní plán bude respektovat platnou Strategii rozvoje Jihomoravského kraje.**

### **2.3.5 Program rozvoje jihomoravského kraje 2014-2017**

Program rozvoje Jihomoravského kraje 2014–2017 byl schválen dne 13. listopadu 2014 Zastupitelstvem Jihomoravského kraje.

### **Priorita 1. Rozvoj znalostní ekonomiky a podpora pólů růstu**

Specifické cíle:

- 1.a Zvyšování kvality a cílenosti VaV (vědy a výzkumu) v kraji
- 1.b Internacionalizace VaV a podpora mezinárodní spolupráce
- 1.c Podpora transferu technologií a rozvoj znalostní ekonomiky
- 1.d Rozvoj podnikatelského prostředí

1.e Systematické budování image kraje jako místa atraktivního pro investice a centra špičkového VaV

## **Priorita 2. Snižování regionálních disparit**

Specifické cíle:

- 2.a Rozvoj potenciálu lokálního cestovního ruchu
- 2.b Posílení kvality a kompetence místní samosprávy a místních iniciativ
- 2.c Rozvoj podnikatelských aktivit
- 2.d Rozvoj zemědělství, vinařství a na ně navázaných oborů

## **Priorita 3. Atraktivní region pro obyvatele, návštěvníky i investory**

Specifické cíle:

- 3a. Zachování kvality a dostupnosti veřejných služeb v sociální oblasti
- 3b. Zlepšování zdravotního stavu obyvatel
- 3c. Rozvoj kvality vzdělávání
- 3d. Zajištění kvalitní veřejné správy
- 3e. Posilování bezpečnosti
- 3f. Zvyšování kvality životního prostředí, udržitelný rozvoj území
- 3g. Atraktivita kraje pro cestovní ruch
- 3h. Kultura, sport a volný čas
- 3i. Kvalitní a dostupná technická infrastruktura

## **Priorita 4. Rozvoj dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje**

Specifické cíle:

- 4.a Kapacitní a kvalitní napojení kraje na globální centra sítí TEN-T
- 4.b Rozvoj silniční sítě kraje
- 4.d Rozvoj veřejné dopravy v kraji
- 4.e Rozvoj infrastruktury pro nemotorovou dopravu

### **Požadavky na řešení ÚP:**

**Územní plán bude respektovat platný Program rozvoje Jihomoravského kraje.**

### **2.3.6 Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES.**

Požadavky na řešení nevyplývají.

## **2.4 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 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

### 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

### 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

### 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

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek bylo vztaženo pro oblasti ORP Blansko. Dle Rozboru udržitelného rozvoje území aktualizace ÚAP 2014 bylo území obce Křtiny spolu se souvisejícími 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.

### **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 silnici II. třídy (Adamov, Habrůvka). Obce Rudice, Olomučany a Křtiny jsou bezproblémově připojeny na silnici 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.

### **Soudržnost společenství:**

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

### **Požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických závad:**

V k.ú. Křtiny je registrována urbanistická závada označená jako R2 – brownfield (bývalá škola) a R3 - narušení významného urbanistického celku, konkrétně objekty garáží v pohledové ose na kostel.

*Prověřit jiné využití ploch, navrhnout plochy přestavby, stanovit podmínky ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakter a strukturu zástavby).*

### **Požadavky na odstranění nebo omezení závad ve využití krajiny:**

- V západní části k.ú. Křtiny (hranice s k.ú. Habrůvka) a v blízkosti zastavěného území v údolí potoka se nachází plošné odvodnění označené jako závada ve využití krajiny K1. Důvodem vymezení je omezení možné budoucí zástavby obce.

*V plochách plošného odvodnění omezit návrh zástavby, případně stanovit podmínky využití zohledňující odvodnění.*

### **Požadavky na odstranění nebo omezení hygienických závad:**

- V jihovýchodní části k.ú. Křtiny jsou registrovány staré ekologické zátěže H1.

*Závady tohoto typu řešit návrhem rekultivace území a stanovení nových podmínek využití plochy.*

*Do kategorie „ohrožení území“ je zařazen dobývací prostor, který se nachází v jihozápadní části k.ú. Křtiny. Pro dobývací prostor budou stanoveny podmínky využití.*

**Předmětem řešení ÚP bude návrh opatření eliminující slabé stránky a hrozby vyplývající ze SWOT analýzy.**

### **3. Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

#### **3.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorové uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Pro urbanistickou koncepci vyplývají kromě obecných požadavků uvedených v PÚR ČR a požadavků z ÚAP následující požadavky:

- Respektovat postavení obce ve struktuře osídlení. Při návrhu urbanistické koncepce respektovat charakteristickou ucelenou, sevřenou zástavbu typickou pro tento region a zachovat kompaktnost obce.
- Bydlení i nadále zachovat jako jednu z prioritních funkcí obce s přiměřeným zastoupením dalších funkcí podporujících jeho kvalitu, pospolitost obyvatelstva i hospodářské podmínky (veřejná infrastruktura, rekreace, občanské vybavení, plochy výroby v přiměřeném rozsahu slučitelném s bydlením). Vytvořit podmínky pro stabilizaci obyvatelstva.
- Při návrhu urbanistické koncepce prověřit koncepci platného Územního plánu obce Křtiny, zejména prověřit nevyužité rozvojové plochy a záměry, vyhodnotit je z hlediska jejich aktuálnosti a využitelnosti, a plochy, které nejsou v rozporu s limity využití území nebo s jinými záměry v území převzít do územního plánu. Dle potřeby navrhnout nové plochy s rozdílným způsobem využití.
- Prověřit zejména vymezení nových ploch bydlení, příp. ploch smíšených obytných ve vztahu k požadavkům občanů uplatněným v rámci výzvy před zpracováním ÚP v roce 2013
- Vymezení nových ploch občanské vybavenosti a nových ploch výroby a skladování není požadováno.
- Řešené území členit na plochy s rozdílným způsobem využití úměrně velikosti obce s ohledem na specifické podmínky a charakter území.
- Mohou být rovněž stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v ust. § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v tom případě bude návrh těchto ploch odůvodněn.
- Funkční a prostorové využití území koordinovat s platnými územními plány sousedních obcí.
- Konkrétní rozsah rozvojových ploch bude vymezen v návrhu Územního plánu Křtiny na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídla.
- Na území městyse Křtiny nebudou v ÚP Křtiny navrhovány žádné nové výraznější rozvojové plochy (zemědělské a průmyslové areály), které by mohly samostatně či ve spojení s jinými významně ovlivnit životní prostředí.
- Územní plán může obsahovat i jiné dílčí lokality se změnou využití území, a to zejména na základě připomínek městyse Křtiny k rozpracovanému návrhu ÚP a na základě konkrétních požadavků vzešlých z projednání návrhu územního plánu Křtiny.

*Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.*

### **3.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

#### **3.2.1.Dopravní infrastruktura**

- Respektovat stávající síť komunikací, řešit pouze místní dopravní závady.
- Navrhnout rozšíření sítě místních komunikací (v rámci ploch veřejných prostranství) k nově vymezeným plochám.
- Prověřit dopravu v klidu (dostatečné odstavné a parkovací plochy), případně doplnění parkovacích ploch
- Prověřit dopravní prostupnost území účelovými komunikacemi, v případě potřeby cestní síť doplnit nebo stanovit podmínky umožňující její doplnění v krajině i v plochách s jiným způsobem využití.
- V případě návaznosti nových místních komunikací (zejména do nových lokalit) na stávající komunikace, které vykazují nevyhovující šířkové poměry, navrhnout opatření k rozšíření stávajících komunikací v souladu s platnými právními předpisy.

#### **3.2.1.Technická infrastruktura**

##### Zásobování vodou

- Při řešení zásobování vodou vycházet z platného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVK) Jihomoravského kraje.
- Respektovat stávající systém zásobování pitnou vodou v obci ze skupinového vodovodu Křtiny - Habrůvka.
- Možnosti stávající vodovodní sítě vyhodnotit s ohledem na vymezení zastavitelných ploch a navrhnout její rozšíření.
- Respektovat ochranná pásma vodních zdrojů a vodohospodářských zařízení.

##### Odvádění a čištění odpadních vod

- Při řešení odkanalizování a likvidaci odpadních vod vycházet z platného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVK) Jihomoravského kraje.
- Řešit hospodaření s dešťovými vodami (HDV).
- Navrhnout rozšíření veřejné kanalizace pro zastavitelné plochy.
- Řešit způsob odkanalizování rozvojových ploch v návaznosti na stávající systém odkanalizování.
- Prověřit návrh a umístění protierozních a protipovodňových opatření.
- Respektovat ochranná pásma vodohospodářských zařízení.

##### Energetika, veřejné komunikační sítě

- Respektovat stávající systém zásobování obce elektrickou energií a plynem.
- Prověřit zásobování elektrickou energií v souvislosti s vymezením nových rozvojových ploch a případně navrhnout nové trafostanice.
- Navrhnout rozšíření STL plynovodu pro rozvojové plochy.
- Respektovat stávající koncepci veřejných komunikačních sítí.

##### Zásobování teplem

- Městys nemá centrální tepelný zdroj, jeho realizace se nepředpokládá.
- Upřednostňovat vytápění plynem, pouze doplňkově elektrickou energií a tuhými palivy vč. spalování biomasy (dřevní hmoty).

## Nakládání s odpady

- Problematiku nakládání s odpady řešit i nadále stávajícím způsobem tj. svozem a odvozem mimo řešené území.
- Respektovat zpracovanou dokumentaci – Konceptce nakládání s odpady městyse Křtiny.

*Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.*

### **3.3 Požadavky 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5.SZ**

Při zpracování územního plánu bude vyhodnocen dopad navrženého řešení do zemědělského půdního fondu dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. U návrhových ploch, umístěných na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu (v platném znění), je třeba zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů, zejména ve srovnání s jiným možným řešením.

Navrhované řešení územního plánu bude dbát zachování lesa. V případě dopadu navrhovaného řešení do ploch určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) bude takové řešení zdůvodněno, proč by mělo být z hlediska zachování lesa, ochrany ŽP a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější.

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

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

Budou respektovány přírodní hodnoty území, ochranu krajinného rázu, významné přírodní dominanty, krajinné hodnoty, významná návrší a horizonty, významné krajinné prvky "ze zákona" (§ 4 zák. č.114/1992 Sb., v platném znění) a budou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu a rozvoj.

Územní plán navrhne opatření pro zachování nebo posilování ekologické stability území. Bude upřesněn územní systém ekologické stability (ÚSES), bude koordinován s uspořádáním krajiny, rozvojovými požadavky v území a bude koordinována návaznost na ÚSES v sousedících obcích. Při upřesňování vycházet z aktuální oborové dokumentace ÚSES a závazného vymezení ÚSES v územně plánovací dokumentaci.

Bude prověřena možnost opatření pro zlepšení retence vody v krajině a řešení problematiky ohrožení území vodní erozí

Bude prověřena možnost zlepšení prostupnosti krajiny zejména s ohledem na její obsluhu a rekreační funkci.

Při řešení územního plánu budou respektovány následující jevy chráněné dle Zák.č 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny (v platném znění):

- chráněná krajinná oblast Moravský kras včetně zonace
- přírodní rezervace Bayerova

- přírodní rezervace Mokřad pod Tipečkem
- přírodní památka Křtinský lom
- evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 Luční údolí (CZ0624129)
- evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 Moravský kras (CZ0624130)
- evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 Křtiny - kostel (CZ0623710)

Bude respektováno ložisko nerostných surovin kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou tvorbu Křtiny (č.3044900), včetně stanoveného chráněného ložiskového území Křtiny a dobývacího prostoru Křtiny.

Budou respektovány plochy poddolovaných území plošného charakteru Habrůvka 10 (č. 3906), Habrůvka 11 (č.3909) a bodového charakteru Jedovnice (č.3918)

### **3.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Územní plán bude tzv. usilovat o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení – tedy zachování historických, kulturních a přírodních hodnot v území při zajištění podmínek pro rozvoj obce.

#### **3.4.1. Ochrana nemovitých kulturních památek**

Územním plánem se požaduje respektovat všechny nemovité kulturní památky nacházející se v řešeném území v souladu se zákonem č. 20/1887 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Do nového územního plánu se dále požaduje uvést, že celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy.

### **4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

V ÚP bude prověřen návrh územních rezerv. U těchto ploch bude přesně vyspecifikováno jejich případné budoucí využití, které bude nutno následně prověřit.

*Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.*

### **5. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Budou vymezena veřejná prostranství a koridory dopravní a technické infrastruktury, jejichž potřeba vyplyne z návrhu zastavitelných ploch, případně zásadních úprav stávající dopravní infrastruktury

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Prvky ÚSES a protierozní opatření

Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Budou navrhovány pouze v případě odůvodněné potřeby a budou řádně odůvodněny

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Nebudou navrhovány

Dále budou ve spolupráci se zástupcem městyse Křtiny vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření bude řádně odůvodněno.

*Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.*

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

V odůvodněných případech budou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií nebo dohodou o parcelaci podmínkou pro rozhodování. ÚP bude v případě prověření změny územní studií obsahovat podmínky pro její pořízení a přiměřenou lhůtu pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

Nebudou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití regulačním plánem podmínkou pro rozhodování.

*Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.*

## **7. Požadavky na zpracování variant řešení**

*Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.*

## **8. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Územní plán bude zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a její Přílohy č.7 a vyhl. 501/2006Sb. O obecných požadavcích na využívání území, v platném znění

**ÚP bude obsahovat:**

1. Textovou část:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,

e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

h) 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 odst. 1 katastrálního zákona,

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,

k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,

m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,

n) stanovení pořadí změn v území (etapizace),

o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,

p) údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

## 2. Grafickou část:

1. Výkres základního členění .....M 1: 5000

2. Hlavní výkres ..... M 1:5000

3. Koncepce dopravní a technické infrastruktury ..... .M 1:5000

4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací..... M 1:5000

## **Odůvodnění ÚP bude obsahovat:**

### A) Textovou část:

a) postup při pořízení územního plánu,



**b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

**c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,**

**d) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,**

e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj,

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno,

**i) vyhodnocení splnění požadavků zadání popřípadě vyhodnocení souladu**

**1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ,**

**2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ,**

**3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,**

**4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,**

**j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení,**

**k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,**

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

**m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení nezemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,**

n) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,

o) vyhodnocení připomínek.

### **Kapitoly označené tučně kurzívou vypracuje zpracovatel územního plánu.**

#### **B) Grafickou část:**

- |                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| 1. Koordinační výkres                | M 1: 5000   |
| 2. Koordinační výkres - výřez        | M 1: 2000   |
| 3. Výkres širších vztahů             | M 1: 25 000 |
| 4. Výkres předpokládaného záboru ZPF | M 1: 5000   |

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Návrh ÚP bude odevzdán pro účely společného jednání ve třech vyhotoveních (pro potřeby projednání na SÚ, obcí a KÚ). Pro účely archivace bude tištěná podoba zpracována do velikosti formátu A2.

Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely projednání ve dvou vyhotoveních.

Pokud bude ÚP nutné po společném jednání, příp. veřejném projednání upravit, bude odevzdán podle konkrétní dohody ve dvou a následně ve čtyřech vyhotoveních. Pokud ho nebude nutné upravit, budou dodána další dvě vyhotovení.

Územní plán bude zpracován rovněž digitálně nad katastrální mapou měřítko 1: 2000, v podobě využitelné pro geografické informační systémy, v souřadnicovém systému S-JTSK Křovák EastNorth. Bude odevzdán na nosičích CD, případně DVD. Pro účely zveřejnění na webových stránkách bude textová i grafická část odevzdána ve formátu **.pdf**. V případě získání finanční podpory na zpracování ÚP bude digitální podoba ÚP respektovat požadavky vycházející ze smlouvy na poskytnutí dotace.

## **9. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

*Kapitola bude upřesněna po projednání návrhu Zadání.*

Zpracovala:

Ing. Jarmila Šejnohová, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ MěÚ Blansko