

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP KŘTINY

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ:

1. <i>Postup při pořizování změny č. 2 územního plánu</i>	3
2. <i>Výsledek přezkoumání změny č. 2 územního plánu</i>	3
2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP S PÚR A ZÚR.....	3
2.1.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR.....	3
2.1.2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM 3	
2.1.3. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z OSTATNÍCH ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH PODKLADŮ5	
2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	5
2.2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	5
2.2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	5
2.3. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	5
2.4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DO PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	6
2.4.1 POŽADAVKY V ZÁJMU ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU.....	6
2.4.2 POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA.....	6
2.4.3 VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	6
3. <i>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí</i>	6
4. <i>Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5</i>	6
5. <i>Sdělení jak bylo Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly</i>	7
6. <i>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</i>	7
VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	7
6.A. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	7
6.A.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	7
6.A.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.....	7
6.B. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	7
6.B.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE.....	7
6.B.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A ÚZEMNÍCH REZERV.....	15

6.B.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY	15
6.B.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY.....	15
6.B.3 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	16
6.C. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	16
6.C.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	16
6.C.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	16
6.C.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	16
6.C.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	16
6.C.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	16
6.D. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.....	16
6.E. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY.....	16
6.F. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	17
6.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	17
6.H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	17
7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	18
7.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ A VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ PLOCH OSTATNÍCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH ...	18
8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	18
9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání (obsahu změny) a pokynů pro zpracování návrhu .	18
POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAHUJÍ TYTO POŽADAVKY:	19
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	24
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	24
11.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	24
11.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA LESNÍ PŮDNÍ FOND	28
11.3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT.....	29
12. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	31
13. Vyhodnocení připomínek	31

1. Postup při pořizování změny č. 2 územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

2. Výsledek přezkoumání změny č. 2 územního plánu

2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP S PÚR A ZÚR

2.1.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Zpracování změny č. 2 územního plánu Křtiny je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5, vydanou vládou České republiky.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje

Platný územní plán Křtiny je v souladu republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, změna č. 2 ÚP je respektuje a dále řeší takto:

- (14) – Změnou č. 2 jsou respektovány podmínky pro ochranu a rozvoj kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území definované v platném ÚP, doplněny jsou podmínky pro ochranu hodnot území v CHKO Moravský kras.
- (19) – Změnou č. 2 je podpořeno hospodárné využívání zastavěného území a účelné využívání veřejné infrastruktury v rámci sídelní struktury, jelikož jsou vymezeny plochy změn v zastavěném území nebo na něj přímo navazující

Rozvojové oblasti

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

Pro změnu č. 2 územního plánu z tohoto nevyplývají žádné nové požadavky.

Specifické oblasti

Nově dle Aktualizace č. 4 PÚR ČR je městys a celý Jihomoravský kraj součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Platný územní plán toto řeší zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek pro jejich využití a platnou koncepcí uspořádání krajiny. Ve správním území se nachází několik vodních ploch, nové nejsou navrhovány, správním územím je z velké části zalesněno. Plochy s potenciálním rizikem vodní eroze a potenciálním ohrožením území povodněmi se v řešeném území nenachází. Změnou č. 2 je toto řešení respektováno, rozvojové plochy řešené změnou č. 2 nemají dopady na problematiku ohrožení území suchem.

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

2.1.2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Zpracování změny č. 2 územního plánu Křtiny je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK), které byly vydány zastupitelstvem Jihomoravského kraje

dne 5.10.2016 na 29. zasedání, usnesením č. 2891/16/Z 29 formou opatření obecné povahy (účinnosti nabyly dne 3.11.2016), ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (úplné znění nabylo účinnosti dne 31.10.2020).

Stanovení priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Platný územní plán Křtiny je v souladu prioritami územního plánování Jihomoravského kraje. Změnou č. 2 je toto řešení respektováno, rozvojové plochy řešené změnou č. 2 tento soulad nenarušují.

Zpřesnění vymezení rozvojových a specifických oblastí nebo os

ZÚR JMK zpřesňují vymezení **OB3** metropolitní rozvojové oblasti Brno, vymezené v PÚR ČR, tato rozvojová oblast zahrnuje správní území městysu Křtiny. Platný územní plán splňuje požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, které z tohoto vyplývají. Pro změnu č. 2 územního plánu z tohoto nevyplývají žádné nové požadavky.

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

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

Křtiny nejsou stanoveny jako centrum osídlení.

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

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

ZÚR JMK vymezují ve správním území městysu Křtiny vedení trasy krajské sítě cyklistických koridorů Habrůvka – Křtiny – Hostěnice – Pozořice. Platný územní plán vymezuje tuto trasu pro cyklistickou dopravu a splňuje požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, které z tohoto vyplývají. Změnou č. 2 je toto řešení respektováno.

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

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

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

Platný územní plán vymezuje územní systém ekologické stability a splňuje požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, které z tohoto vyplývají. Změnou č. 2 je toto řešení respektováno, rozvojové plochy řešené změnou č. 2 nemají dopady na územní systém ekologické stability.

ÚZEMNÍ REZERVY

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

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

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

Změnou č. 2 je toto řešení respektováno, nedochází k narušení přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot území.

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

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

Platný územní plán splňuje podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny pro dané krajinné celky vlastní urbanistickou koncepcí a podmínkami definovanými v krajině. Změnou č. 2 je tato koncepce respektována.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Ve správním území městysu Křtiny nejdou vymezeny.

2.1.3. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z OSTATNÍCH ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko – úplná aktualizace 2020

Problémy (negativa v území), které byly zjištěny v řešeném území, jsou řešeny v platném ÚP, nové problémy k řešení pro platný ÚP z aktualizace ÚAP ORP Blansko 2020 nevyplývají. Změny ÚP nevyvolávají nové problémy v území. Pro řešení změny č. 2 územního plánu nevyplývají z ÚAP, kromě povinnosti zajištění udržitelného rozvoje, žádné požadavky ani problémy k řešení.

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017

Požadavky ÚAP JMK jsou řešeny v platném ÚP. Další problémy, střety záměrů na provedení změn a střety záměrů s limity využití území nebyly v řešeném území zjištěny.

2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

2.2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Bude doplněno pořizovatelem.

2.2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Bude doplněno pořizovatelem.

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

Bude doplněno pořizovatelem.

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

2.4.1 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které 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 umístit 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 102a. 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.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

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

Bude doplněno pořizovatelem.

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

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

4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

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

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

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

6. Odůvodnění navrhovaného věcného řešení

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

Územní plán Křtiny nabyl účinnosti dne 1. 1. 2018, změna č. 1 územního plánu nabyla účinnosti dne 23. 9. 2021.

Řešené území změny č. 2 územního plánu je vymezeno v rozsahu dílčích změn Z2/01, Z2/03, Z2/04a-c, Z2/05, Z2/06, Z2/07, Z2/08, Z2/09, Z2/10, Z2/11 a Z2/12, viz grafická část. Dílčí změna Z2/11 se týká pouze úpravy textových regulativů, v grafické části je vyznačeno řešené území (CHKO Moravský kras), kterého se tato úprava týká. Dílčí změna Z2/13 se projeví a je vyznačena pouze v koordinačním výkrese. Dílčí změna Z2/02 byla vypuštěna po projednání zprávy o uplatňování ÚP.

Změnou č. 2 ÚP byla prověřena potřeba aktualizace zastavěného území k datu 4. 2. 2023, bylo zjištěno, že od poslední aktualizace nedošlo k žádné nové zástavbě a změně zastavěného území.

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

6.A.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Změna č. 2 územního plánu Křtiny respektuje koncepci rozvoje, která vychází ze stávající sídelní struktury městyse a soudobých požadavků, při plném respektování nadřazených dokumentací, požadavků městyse i občanů. Řešením je zachována kontinuita koncepce rozvoje, definovaná platným ÚP.

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

Změna č. 2 územního plánu Křtiny respektuje kulturní památky, hodnoty kulturní i přírodní a podmínky jejich ochrany, včetně obecných podmínek ochrany a rozvoje hodnot a opatření na ochranu krajiny, definované platným ÚP.

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

6.B.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Změna č. 2 územního plánu Křtiny nemění urbanistickou koncepci ani kompozici platného územního plánu. Jsou navrhovány pouze dílčí změny.

Řešené plochy změny č. 2 ÚP:

- Z2/01** – nová zastavitelná plocha bydlení – v rodinných domech Z50
- Z2/03** – stabilizovaná plocha smíšená – obytná
- Z2/04a-c** – nové zastavitelné plochy rekreace – rodinné Z53a, Z53b a Z54; stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území – zemědělská (zrušení plochy změny v krajině K4 pro zalesnění)
- Z2/05** – nová zastavitelná plocha bydlení – v rodinných domech Z51, stabilizovaná plocha veřejných prostranství
- Z2/06** – nová zastavitelná plocha občanského vybavení Z56, stabilizovaná plocha občanského vybavení
- Z2/07** – nová přestavbová plocha smíšená výrobní P7
- Z2/08** – nová zastavitelná plocha bydlení – v rodinných domech Z52 a nová přestavbová plocha bydlení – v rodinných domech P6, nové plochy zahrad Z58a a Z58b, fragment stabilizované plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace
- Z2/09** – nová zastavitelná plocha rekreace – rodinné Z55, nová plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace Z57
- Z2/10** – stabilizovaná plocha smíšená – obytná
- Z2/11** – úpravy podmínek využití ploch v CHKO Moravský kras
- Z2/12** – zrušení územní studie ÚS1
- Z2/13** – oprava funkčního využití plochy dle stavu v území a informací v katastru nemovitostí (projeví se pouze v koordinačním výkrese)

Z2/01 – nová zastavitelná plocha bydlení – v rodinných domech Z50

Pozemky: 317/6

Výměra: 354 m²

Stávající využití území: zahrada

Využití území ve schváleném ÚP: Zz – zeleň zahrad – sady, zahrady

Využití území ve změně č. 2 ÚP: Z50 BI – plocha bydlení – v rodinných domech

Změna Z1/01 vyvolává nové nároky na zábor ZPF.

Požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace, napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících sítí, přes pozemek rodinného domu č.p. 213.

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

Odůvodnění:

Důvodem pořízení změny je záměr výstavby garáže a zázemí rodinného domu č.p. 213. Pozemek navazuje na stabilizované plochy bydlení BI a přímo na pozemek rodinného domu č.p. 213 ve vlastnictví navrhovatelky změny, ze kterého se předpokládá napojení na dopravní i technickou infrastrukturu. I z důvodu nepřímého napojení na infrastrukturu je umožněna pouze výstavba doplňkové stavby k hlavní stavbě rodinného domu č.p. 213, nikoliv nová hlavní stavba objektu rodinného domu. Pozemek se nachází v zastavěném území, nejedná se o rozšíření zastavitelných ploch mimo aktuální zastavěné území.

Z2/03 – stabilizovaná plocha smíšená – obytná

Pozemky: 646/9

Výměra: 46 m²

Stávající využití území: ostatní plocha

Využití území ve schváleném ÚP: PV – plocha veřejných prostranství

Využití území ve změně č. 2 ÚP: SO – plocha smíšená – obytná (stav)

Změna Z1/03 nevyvolává nové nároky na zábor ZPF.

Požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace na severním okraji plochy. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících sítí.

Pro lokalitu zůstávají v platnosti podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak byly stanoveny platným územním plánem.

Odůvodnění:

Důvodem pořízení změny je záměr realizace garáže u rodinného domu č.p. 4. V žádosti navrhovatele změny bylo doplněno odůvodnění potřeby situování stavby garáže právě na předmětném pozemku, byly doloženy podklady dokumentující polohu garáže, napojení na veřejné prostranství, její půdorysný rozměr a objemové řešení. Dle podkladů se předpokládá, že garáž bude do svažitého terénu zapuštěna, obdobně jako sousední garáž, bude situována v co nejnižší poloze a co nejbližší k rodinnému domu navrhovatele změny. Z doložených podkladů lze předpokládat, že garáž nebude mít zásadní vliv na dopravní situaci v místě, rovněž neovlivní charakter současné zástavby v okolí i samotného rodinného domu, před který má být garáž umístována.

Plocha je vymezena jako stabilizovaná plocha smíšená – obytná, aby nebyla vymežována návrhová plocha o výměře 46 m². Zařazení předmětného pozemku navrhovatele změny do ploch veřejných prostranství bylo věcí názoru autora platného územního plánu a stejně tak je možné i zařazení pozemku jako součásti plochy smíšené – obytné, s ohledem na požadavek vlastníka je proto toto vymezení opraveno.

Z2/04a-c – nové zastavitelné plochy rekreace – rodinné Z53a, Z53b a Z54; stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území – zemědělská (zrušení plochy změny v krajině K4 pro zalesnění)

Pozemky: část 38/23, část 38/93, část 38/73, část 38/37; 835/1, 835/2, 835/3

Výměra: RI 2536 m²; NSz 9971 m²

Stávající využití území: orná půda

Využití území ve schváleném ÚP: Z9 BI, Z8 BI a Z5 BI – plochy bydlení – v rodinných domech;
K4 NL – plochy lesní

Využití území ve změně č. 2 ÚP: Z53a RI, Z53b RI a Z54 RI – plochy rekreace – rodinné;
NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (stav)

Změna Z2/04a-b vyvolává nové nároky na zábor ZPF, změna Z2/04c nevyvolává nároky zábor ZPF.

Požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace na jihozápadním okraji plochy. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno lokálně.

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

V souvislosti s touto změnou je v územním plánu zrušena zastavitelná plocha Z9 a zastavitelné plochy Z5 a Z8 jsou rozděleny na Z5a a Z5b a na Z8a a Z8b.

Odůvodnění:

Důvodem pořízení změny je záměr realizace výstavby rekreačních objektů – chat. Pozemky parc.č. 38/23, 38/93, 38/73 a 38/37 v k.ú. Křtiny jsou částečně zařazeny do zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech BI – rozvojové lokality Z5, Z8 a Z9 a částečně do návrhových ploch zeleně ochranné a izolační ZO – lokality K2 a K3. Od doby vydání ÚP do současnosti ovšem v předmětných lokalitách nebyla realizována nová zástavba rodinných domů z důvodu stanovené podmínky využití, že jako 1. etapa bude realizována plocha veřejného prostranství Z30 zahrnující i přístupovou komunikaci a samotné rodinné domy budou realizovány jako 2. etapa. Realizace místní komunikace se jeví jako velmi problematická zejména z ekonomických důvodů, proto část vlastníku žádá umožnit využití pozemků alespoň pro objekty rodinné rekreace, s menšími nároky na napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a s menšími objemovými parametry. V blízkosti lokality se nachází rekreační objekty. Rekreační objekty v plochách BI nejsou možné, proto jsou požadované pozemky vymezeny jako plochy RI. Plochy izolační zeleně jsou ponechány dle platného ÚP.

Pozemek parc.č. 835/2 společně s dalšími sousedními pozemky parc.č. 835/1, a 835/3 v k.ú. Křtiny je dle platného územního plánu zařazen do návrhových ploch lesních NL – plocha změny v krajině označená K4. Podle odůvodnění ÚP Křtiny kapitoly J.2.9 „PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ“ byla plocha K4 navržena na základě prověření požadavků ze zadání a na základě revize urbanistické koncepce stanovené předchozím územním plánem. Plocha má za cíl posílit zelený horizont obce a nahradit návrhové plochy na území lesa a doplnit tak jeho úbytky. Plocha má tvořit přechod ploch bydlení do krajiny. Podle předchozího územního plánu obce z roku 2002 byly rovněž některé výše uvedené pozemky určeny k zalesnění, projektant nového ÚP tuto koncepci zalesnění převzal. Vlastníci pozemků toto řešení v době projednání návrhu ÚP nerozporovali, nebyla podána námitka. Vlastníci pozemku však vylučují jakékoliv zalesňování pozemků. Bez jejich souhlasu, nelze koncepci ÚP – zalesnění naplnit.

Vlastníci pozemku 835/2 v katastrálním území Křtiny požadovali umožnění realizace rekreačních objektů na předmětné parcele. Pořizovatel doporučil prostřednictvím změny ÚP prověřit zařazení pozemků do ploch rekreace rodinné RI s tím, že doporučuje blíže specifikovat podmínky využití ploch RI, např. stanovení intenzity využití pozemků, podílu zeleně apod.

Možnosti řešení a umožnění realizace rekreačních objektů byly zpracovatelem dle pokynu ze Zprávy o uplatňování konzultovány s odborem životního prostředí MěÚ Blansko, který ovšem trval na svém stanovisku, aby byl předmětný pozemek a pozemky s ním související ponechány v současném stavu jako NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, bez umísťování staveb a oplocování. Důvodem tohoto stanoviska nebyla primárně ochrana krajinného rázu, ale zejména zachování tzv. volné krajiny – zprostředkování komunikačního prostoru pro volně žijící živočichy mezi Křtinami a Habrůvkou. Dle stanoviska OŽP by došlo oplocením pozemků a výstavbou chat k trvalému uzavření tohoto prostoru. Prvořadým úkolem je tedy zachování stávajícího stavu krajiny. OŽP přitom ve zmíněné lokalitě netrvá na zalesnění předmětných pozemků. Z hlediska ochrany přírody je akceptovatelné využití těchto pozemků v kategorii "NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské" – jako trvalý travní porost, výsadba ovocných dřevin, remízků a v neposlední řadě i lesa s tím, že předmětné pozemky nebudou oplocovány a nebudou na nich umísťovány stavby (např. chatky, účelová zařízení, sklad ovoce...). S ohledem na konzultaci s odborem životního prostředí MěÚ Blansko a jeho stanovisko tedy na pozemku parc.č. 835/2 nebyly vymezeny plochy rekreace rodinné, byla ovšem zrušena plocha změny v krajině K4 pro zalesnění, čímž je alespoň umožněna větší variabilita v užívání pozemku.

Z2/05 – nová zastavitelná plocha bydlení – v rodinných domech Z51, stabilizovaná plocha veřejných prostranství

Pozemky: 535, 536

Výměra: BI 2129 m²

Stávající využití území:	trvalý travní porost, ostatní plocha
Využití území ve schváleném ÚP:	Z – plochy sídelní zeleně
Využití území ve změně č. 2 ÚP:	Z51 BI – plocha bydlení – v rodinných domech PV – plocha veřejných prostranství (stav)

Změna Z2/05 vyvolává nové nároky na zábor ZPF.

Požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají.

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

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

Odůvodnění:

Důvodem pořízení změny je záměr realizace výstavby rodinných domů. Pozemek je ve vlastnictví obce, nachází se v zastavěném území obce, u silnice III. třídy, sítě technické infrastruktury jsou v dosahu, vymezení plochy k zastavění bylo proto vyhodnoceno jako vhodné využití proluk. Pozemek přímo navazuje na stabilizované plochy smíšené – obytné, přesto je vymezen ve funkci ploch bydlení – v rodinných domech, s ohledem na požadavek vlastníka pozemku, tedy obce, situovat v ploše čisté bydlení. Na malé části pozemků se nachází autobusová zastávka, která je v ÚP stabilizována, je tedy stabilizována i plošně vymezením plochy veřejných prostranství.

Z2/06 – nová zastavitelná plocha občanského vybavení Z56, stabilizovaná plocha občanského vybavení

Pozemky:	559/1, část 561
Výměra:	678 m ²
Stávající využití území:	ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří
Využití území ve schváleném ÚP:	Z – plochy sídelní zeleně
Využití území ve změně č. 2 ÚP:	Z56 OV – plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura OV – plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura (stav)

Změna Z2/06 nevyvolává nové nároky na zábor ZPF.

Požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají.

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

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

Odůvodnění:

Důvodem pořízení změny je záměr realizace technického zázemí pro provoz domova SANTINI. Pozemek je v platném územním plánu zařazen do ploch sídelní zeleně Z v zastavěném území a je užíván jako zahrada domova seniorů č.p. 20, který je zařazen do stabilizovaných ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura, pozemek je oplocen. Podmínky využití ploch sídelní zeleně neumožňují realizovat další záměry navrhovatele změny, proto je pozemek změnou vymezen jako zastavitelná plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura. Nejedná se o rozšíření zastavitelných ploch mimo aktuální zastavěné území. Část pozemku parc.č. 561 v k.ú. Křtiny byla zastavěna, je tedy stabilizována vymezením plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury.

Z2/07 – nová přestavbová plocha smíšená výrobní P7

Pozemky: 952/1, 952/2

Výměra: 1607 m²

Stávající využití území: ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří

Využití území ve schváleném ÚP: TI – plochy technické infrastruktury

Využití území ve změně č. 2 ÚP: P7 VS – plocha smíšená výrobní

Změna Z2/07 nevyvolává nové nároky na zábor ZPF.

Požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají.

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

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

Odůvodnění:

Důvodem pořízení změny je záměr realizace využívání pozemků pro účely skladování a výroby. Druh výroby nebyl v žádosti blíže specifikován. Pozemky jsou v platném územním plánu zařazeny do stabilizovaných ploch technické infrastruktury TI v zastavěném území. Návrh těchto ploch byl převzat z předchozí ÚPD, ve které byly pozemky zařazeny jako plochy a objekty technického zařízení ÚV – úpravna vody. Jako úpravna vody ovšem nejsou tyto plochy a objekty již delší dobu využívány. Aby mohl vlastník a navrhovatel svoje pozemky využívat dle svého záměru, byly pozemky vymezeny jako přestavbová plocha smíšená výrobní. Nejedná se o rozšíření zastavitelných ploch mimo aktuální zastavěné území. Nová plocha se zároveň nachází mimo souvislé zastavěné území a plochy bydlení a smíšené obytné, proto nebude docházet k jejich rušení negativními vlivy z výroby.

Z2/08 – nová zastavitelná plocha bydlení – v rodinných domech Z52 a nová přestavbová plocha bydlení – v rodinných domech P6; nové plochy zahrad Z58a a Z58b; fragment stabilizované plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace

Pozemky: 1085, 1086, 1087, 1081/2, 1081/1, 1077, 1089, 1090/1

Výměra: BI 5070 m²; Zz 3276 m²

Stávající využití území: zahrada, trvalý travní porost, orná půda,
ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří

Využití území ve schváleném ÚP: VZ, Zz, NSz, K5 NL – plochy lesní

Využití území ve změně č. 2 ÚP: Z52 BI a P6 BI – plochy bydlení – v rodinných domech
Z58a Zz a Z58b Zz – zeleň zahrad – zady, zahrady

Změna Z2/08 vyvolává nové nároky na zábor ZPF.

Požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno nepřímo ze stávající silnice III. třídy na jižním okraji plochy, prostřednictvím stávající obslužné komunikace nad potokem. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících sítí.

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

Odůvodnění:

Důvodem pořízení změny je záměr realizace rodinných domů. Část pozemku parc.č. 1081/1 je zařazena do návrhových ploch lesních NL-plocha K5, druhá část pozemku společně se sousedním

pozemkem parc.č. 1081/2 je zařazena do ploch smíšených nezastavěného území – zemědělské NSz a pozemky parc.č. 1085, 1086, 1087 jsou zařazeny do stabilizovaných ploch zeleně zahrad – sady, zahrady ZZ, všechny pozemky se nachází mimo zastavěné území. Pozemky parc.č. 1089, 1090/1 v katastrálním území Křtiny jsou zařazeny do stabilizovaných ploch výroby a skladování – zemědělská výroba VZ v zastavěném území.

Ačkoliv se jedná o další rozšiřování zástavby, v tomto případě by budoucí stavba rodinného domu navazovala na zastavěné území a mohla by doplnit urbanistickou strukturu zástavby v této části obce. Plochy jsou přístupné z účelové komunikace a z krajské silnice, sítě technické infrastruktury jsou v dosahu. Jedná se o půdy nízké bonity. Jsou stanoveny podmínky pro umístění staveb s ohledem na blízkost lesních pozemků a Křtinského potoka. Úzké a s ohledem na limity obtížně zastavitelné části pozemků jsou vymezeny jako návrhové plochy zeleně zahrad, pro osazení zástavby v krajině. Platným územním plánem navržené zalesnění bylo vyhodnoceno jako nadbytečné a v souvislosti se stavbou rodinného domu bylo vyhodnoceno využití pro zeleň zahrad jako vhodnější.

Z2/09 – nová zastavitelná plocha rekreace – rodinné Z55, nová plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace Z57

Pozemky: část 997/6, část 997/7

Výměra: RI 1937 m², DX 204 m²

Stávající využití území: trvalý travní porost

Využití území ve schváleném ÚP: NZ – plochy zemědělské

Využití území ve změně č. 2 ÚP: Z54 RI – plocha rekreace – rodinné

Z57 DX – plocha dopravní infrastruktury – účelové kom.

Změna Z2/09 vyvolává nové nároky na zábor ZPF.

Je vymezena nová veřejně prospěšná stavba WD7 pro navrženou účelovou komunikaci Z57.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno nepřímo ze stávající účelové komunikace na jižním okraji plochy, prostřednictvím nově vymezené návrhové plochy účelové komunikace Z57. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno lokálně.

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

Odůvodnění:

Důvodem pořízení změny je záměr realizace rekreačního objektu na pozemku parc.č. 997/6 v k.ú. Křtiny, s ohledem na návaznost na zastavěné území a stávající plochy rekreace je změna vymezena také na pozemku parc.č. 997/7 v k.ú. Křtiny. S ohledem na ochranu ZPF a minimalizaci záboru je vymezena pouze část pozemků, reflektující velikosti jednotlivých pozemků rodinné rekreace v navazující stabilizované ploše. S ohledem na terén je nová zastavitelná plocha rekreace a účelová komunikace pro její obsluhu vymezena v západní, méně exponované části pozemků u lesa. Jsou stanoveny podmínky pro umístění staveb s ohledem na blízkost lesních pozemků.

Stabilizované plochy rekreace – rodinné se nachází v blízkosti předmětné návrhové plochy. V ÚP Křtiny nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy rekreace.

Z2/10 – stabilizovaná plocha smíšená – obytná

Pozemky: 909/1

Výměra: 258 m²

Stávající využití území: zastavěná plocha a nádvoří (rodinný dům)

Využití území ve schváleném ÚP: VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Využití území ve změně č. 2 ÚP: SO – plocha smíšená – obytná (stav)

Změna Z2/10 nevyvolává nové nároky na zábor ZPF.

Požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají.

Napojení na dopravní infrastrukturu stávající. Napojení na technickou infrastrukturu stávající.

Pro lokalitu zůstávají v platnosti podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak byly stanoveny platným územním plánem.

Odůvodnění:

Důvodem pořízení změny je uvedení územního plánu do souladu se skutečným využitím území a staveb. Pozemky parc.č. 909/1 a 915/2 v k.ú. Křtiny jsou v platném územním plánu zařazeny do stabilizovaných ploch výroby a skladování – zemědělská výroba VZ. Budova na pozemku parc.č. 909/1 má č.p. 68 a je evidována jako rodinný dům. Dle navrhovatele změny je budova dlouhodobě užívána k trvalému bydlení hajného – bývalá hájenka. S ohledem na dané skutečnosti a na požadavek vlastníka je proto vymezení plochy v ÚP opraveno a je vymezena jako stabilizovaná plocha smíšená – obytná.

Z2/11 – úpravy podmínek využití ploch v CHKO Moravský kras

Změnou ÚP budou doplněny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro část území nacházející se v CHKO Moravský kras.

Odůvodnění:

Část správního území městysu se nachází v CHKO Moravský kras.

Podle ustanovení § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. (o ochraně přírody a krajiny) se krajinný ráz neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody.

Pro dosažení výše uvedené dohody byly upraveny podmínky plošného a prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu pro plochy v CHKO Moravský kras. Agentura ve svém požadavku vzneseném při projednávání Zprávy o uplatňování ÚP uvedla seznam podmínek a definic pojmů, který byl zpracovatelem prověřen a zpracován do územního plánu do kapitoly A.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot území a do nové kapitoly J. Pojmy.

Z2/12 – zrušení územní studie ÚS1

Změnou č. 2 ÚP je zrušena podmínka zpracování územní studie ÚS1 pro rozvojové lokality Z1 a Z28. Rozvojové lokality jsou v územním plánu zachovány, u rozvojové lokality Z1 jsou v kapitole B.2.1. doplněny podrobnější podmínky pro využití plochy.

Odůvodnění:

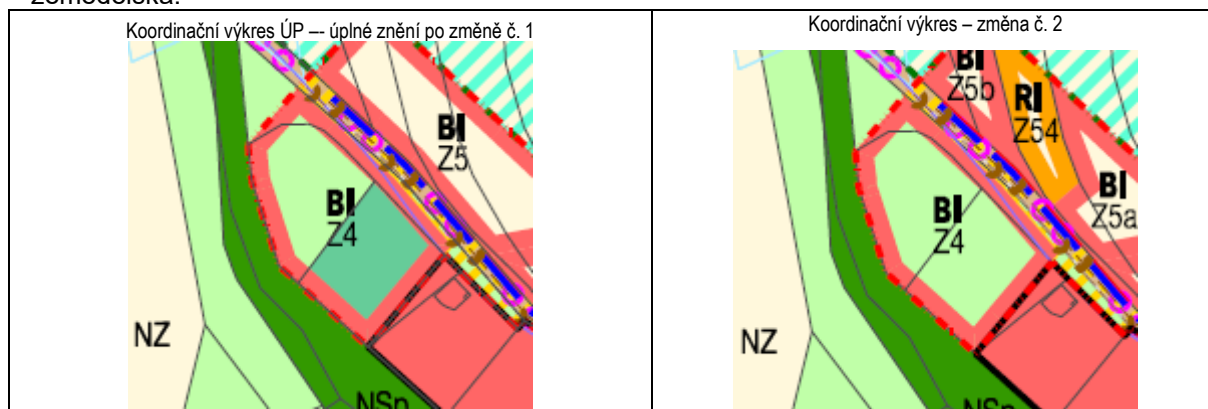
V platném ÚP je vymezena jedna lokalita, jejíž využití je podmíněno zpracováním územní studie – ÚS1. Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.1. Výkres základního členění území. Územní studie měla u vymezené lokality upřesnit polohu a rozsah veřejných prostranství, vymezené plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu, navrhnout novou parcelaci, vymezená místa pro rodinné domy, navrhnout omezení možného negativního vlivu na krajinný ráz, řešit střet s ochranným pásmem lesa a střet s biotopem označeným T1.1. Pro zpracování územní studie byla stanovena lhůta do 4 let od nabytí účinnosti ÚP, tj. do 01.01.2022. Územní studie nebyla

dosud zpracována a došlo tak k marnému uplynutí lhůty. Městys se po zvážení rozhodl dále lhůtu neprodlužovat a podmínku zpracování územní studie zcela vypustit s tím, že rozvojové lokality Z1 a Z28 budou v územním plánu zachovány a budou doplněny podrobnější podmínky pro využití ploch, zejména ve vztahu k biotopu T1.1 a možnému negativnímu vlivu na krajinný ráz.

Z2/13 – oprava funkčního využití plochy dle stavu v území a informací v katastru nemovitostí (projeví se pouze v koordinačním výkrese)

Jedná se o úpravu vymezení stávajícího funkčního využití pozemku, viditelného pouze v koordinačním výkrese, jelikož přes pozemek je vymezena zastavitelná plocha bydlení – v rodinných domech Z4 a ve výkresech výrokové části ÚP je pozemek zabílen.

Pod zastavitelnou plochou Z4 jsou dva pozemky, zpracovatel původního návrhu územního plánu parcelu č. 885/5 vyznačil jako zezeň zahrad a parcelu č. 885/1 jako plochu smíšenou nezastavěného území – zemědělskou. Dle průzkumu v území i dle katastru nemovitostí mají obě parcely stejné využití, v katastru nemovitostí jsou vedeny jako trvalý travní porost. Vymezení funkčního využití pozemku parc. č. 885/5 bylo proto opraveno a sjednoceno jako plocha smíšená nezastavěného území – zemědělská.



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

6.B.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Změnou č. 2 územního plánu Křtiny se vymezuje 11 nových zastavitelných ploch a ruší se 1 zastavitelná plocha.

6.B.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

Změnou č. 2 územního plánu Křtiny se vymezují 2 nové plochy přestavby.

6.B.2.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Změnou č. 2 územního plánu Křtiny dochází ke zrušení 2 ploch změn v krajině.

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

Platný územní plán ani změna č. 2 územního plánu Křtiny nevymezuje plochy ani koridory územních rezerv.

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

Změnou č. 2 územního plánu se ruší podmínka zpracování územní studie ÚS1 pro návrhové plochy Z1 BI a Z28 PV. Pro zpracování územní studie byla stanovena lhůta do 4 let od nabytí účinnosti ÚP,

tedy do 01.01.2022. Územní studie nebyla dosud zpracována. Došlo k marnému uplynutí lhůty. Podrobněji viz odůvodnění dílčí změny Z2/12.

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

Koncepce platného územního plánu je zachována. V rámci změny č. 2 územního plánu není stanovena etapizace.

6.B.3 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou č. 2 územního plánu Křtiny nedochází ke změnám v koncepci systému sídelní zeleně. Na některých pozemcích, v platném územním plánu vymezených jako stabilizované plochy sídelní zeleně, se změnou č. 2 územního plánu vymezují nové rozvojové plochy. Změnou č. 2 územního plánu jsou vymezeny nové návrhové plochy zahrad.

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

6.C.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stávající koncepce dopravní infrastruktury platného územního plánu zůstává zachována. Změnou č. 2 územního plánu Křtiny je vymezena návrhová plocha účelové komunikace Z57 pro dopravní obsluhu nových návrhových ploch rekreace.

6.C.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stávající koncepce technické infrastruktury platného územního plánu zůstává zachována.

6.C.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Stávající koncepce nakládání s odpady platného územního plánu zůstává zachována.

6.C.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Stávající koncepce rozvoje občanského vybavení platného územního plánu zůstává zachována. Změnou č. 2 územního plánu Křtiny je vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení Z56 pro rozvoj technického zázemí pro provoz domova SANTINI.

6.C.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Stávající koncepce rozvoje veřejných prostranství platného územního plánu zůstává zachována.

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

Stávající koncepce uspořádání krajiny platného územního plánu zůstává zachována. Změnou č. 2 územního plánu Křtiny dochází ke zrušení 2 ploch změn v krajině. Byly doplněny informace o plochách pro dobývání nerostů.

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

Všeobecné podmínky využití území, podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání zástavby se změnou č. 2 územního plánu Křtiny zásadně nemění.

Jsou upraveny podmínky využití ploch v nezastavěném území, konkrétně ploch zemědělských, lesních, přírodních, smíšených nezastavěného území přírodních a smíšených nezastavěného území zemědělských. Dle charakteru ploch je částečně vyloučeno umístování některých staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona.

S ohledem na novelu stavebního zákona 19/2023 Sb. - *Zákon, kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony* účinnou od 24. 1. 2023 jsou podmínky využití upraveny tak, že jako nepřípustné využití jsou uvedeny také stavby a zařízení a jiná opatření pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů.

Vyloučení umístování všech výše uvedených staveb, zařízení a jiných opatření bylo provedeno v souladu s převažujícím veřejným zájmem daným ochranou nezastavěného území v souladu s naplňováním republikových i krajských priorit územního plánování a cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4, který ukládá chránit krajinu jako podstatnou složku životního prostředí života obyvatel. V případě správního území městysu Křtiny je tento veřejný zájem umocněn přítomností CHKO Moravský kras, potřebou ochrany okolí dominanty poutního kostela Jména Panny Marie, který je národní kulturní památkou, ochrany krajinného rázu a krajinného rámce lesní krajiny, několika přírodních památek a přírodních rezervací.

Podrobnější podmínky pro využití nově vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou uvedeny v kapitolách B.2.1. a B.2.2 Územního plánu Křtiny.

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

Změnou č. 2 územního plánu Křtiny je vymezena nová veřejně prospěšná stavba WD7 pro navrženou účelovou komunikaci Z57.

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

V rámci změny č. 2 územního plánu Křtiny nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Kompenzační opatření nebyla stanovována v původním územním plánu ani ve změně č. 2, neboť se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

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

V ÚP je celkem vymezeno 6,217 ha zastavitelných ploch. Na základě vlastních průzkumů a konzultací s příslušným Stavebním úřadem bylo zjištěno, že aktuálně je využito 0,1445 ha, t.j. 3% z celkové výměry zastavitelných ploch bydlení vymezených územním plánem na zemědělské půdě mimo zastavěné území 4,96 ha. Malé využití zastavitelných ploch souvisí zejména s tím, že nový územní plán byl vydán před cca 4 lety a plochy jsou zatím využity minimálně.

Změnou č. 1 byla vymezena nová zastavitelná plocha pro bydlení, která má být v nejbližší době využita.

Z výše uvedeného aktuálního stavu využití ploch nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

V rámci změny č. 2 jsou nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území vymezeny změnami Z2/09 a částečně Z2/08. U změny Z2/04 dochází ke změně využití již vymezených zastavitelných ploch bydlení na zastavitelné plochy rekreace. Další záměry (změny Z2/01, Z2/05, Z2/06, Z2/07, část Z2/08) jsou situovány v zastavěném území a jedná se o území tzv. „přestavby“.

Změnou č. 2 ÚP jsou zpracovávány konkrétní aktuální požadavky vlastníků pozemků na jejich využití, nejčastěji na bydlení anebo rekreaci.

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

Změna č. 2 územního plánu neovlivní území sousedních obcí.

9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání (obsahu změny) a pokynů pro zpracování návrhu

Zastupitelstvo městysu Křtiny schválilo pořízení Změny č. 2 územního plánu Křtiny a stanovilo, že bude pořízena zkráceným postupem podle §55 a následujících stavebního zákona. Pořizovatelem Změny č. 2 územního plánu bude Městský úřad Blansko.

Pokyny pro zpracování návrhu změn územního plánu ze Zprávy o uplatňování územního plánu obsahují tyto požadavky:

Požadavek	Označení a řešení ve Změně č. 2 ÚP Křtiny
<p><u>Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších dokumentů:</u></p>	
<p>Politika územního rozvoje České republiky Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec z PÚR ČR ani jejich posledních aktualizací žádné specifické požadavky. Uvedení ÚP Křtiny do souladu s aktualizacemi PUR ČR bude součástí řešení změn.</p>	<p>Splněno, viz kapitola 2.1.1. Odůvodnění změny č. 2 ÚP Křtiny.</p>
<p>Územně plánovací dokumentace vydané krajem Platný ÚP obsahuje vyhodnocení soulad s nadřazenou dokumentací. Změnou bude vyhodnocen soulad s jejími aktualizacemi.</p> <p>Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A) Změny zohlední stanovené priority. ÚP a jeho změny budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto prioritám.</p> <p>Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E) Hodnoty budou změnami zohledněny. Změny ÚP budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto požadavkům.</p> <p>Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F) Z aktualizace vyplývá pouze upozornění na změny dílčích textů: <ul style="list-style-type: none"> • v nadpisu příslušné kapitoly odůvodnění je třeba uvádět text „kvalit“ místo textu „charakteristik“ • text „krajinný celek“ místo textu „krajinný typ“ Zařazení správního území městysu do krajinných celků se nemění.</p>	<p>Splněno, viz kapitola 2.1.2. Odůvodnění změny č. 2 ÚP Křtiny.</p>
<p><u>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:</u></p>	
<p><u>Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorové uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:</u></p>	

- Obecné požadavky pro všechny změny:	
Zastavěné území bude změnami aktualizováno. Jako podklad pro zpracování aktualizace Pořizovatel doporučuje metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj z února 2014 pod názvem „Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu“. (pozn. možno stáhnout z webových stránek Ústavu územního rozvoje, sekce „Stanoviska a metodiky“ na adrese: http://www.ur.cz/default.asp?ID=4633#index_4	Splněno, změnou č. 2 ÚP byla prověřena potřeba aktualizace zastavěného území k datu 4. 2. 2023, bylo zjištěno, že od poslední aktualizace nedošlo k žádné nové zástavbě a změně zastavěného území.
- Konkrétní požadavky:	
<u>Z2.1 - zázemí u RD č.p. 213</u> Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch zahrnující pozemek parc.č. 317/6 v katastrálním území Křtiny na plochy bydlení BI.	Splněno, viz odůvodnění dílčí změny: Z2/01 – nová zastavitelná plocha bydlení – v rodinných domech Z50
<u>Z2.3 – garáž u RD č.p. 4</u> Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch zahrnující pozemek parc.č. 646/9 v katastrálním území Křtiny na plochy bydlení BI, případně jiné využití umožňující umístění garáže u rodinného domu.	Splněno, viz odůvodnění dílčí změny: Z2/03 – stabilizovaná plocha smíšená – obytná
<u>Z2.4 – plochy rodinné rekreace nad zámkem</u> Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch zahrnující části pozemků parc.č. 38/23, 38/73, 38/37, 38/93 a 835/2 vše v katastrálním území Křtiny na plochy rekreace rodinné Ri. Zbývající část pozemku parc.č. 835/2 v katastrálním území Křtiny a sousední pozemky zařazené do návrhových ploch lesních NL – plocha změny v krajině označená K4, budou zařazené do ploch zahrad zeleně zahrad - sady ZZ. K ploše rekreace na pozemku parc.č. 835/2 v katastrálním území Křtiny bude navržena přístupová komunikace. Plocha ZO-K3 budou ponechána. Návrh uspořádání ploch (plochy ZZ a RI) na pozemku parc.č. 835/2 v katastrálním území Křtiny bude konzultován s odborem životního prostředí MěÚ Blansko. Budou prověřeny další podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu vyžití ploch RI, např. stanovení intenzity využití pozemků, podílu zeleně apod., dále budou prověřeny podmínky stanovené s ohledem na ochranu významné dominanty poutního kostela Jména Panny Marie z dálkových pohledů. Budou prověřeny podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu vyžití ploch RI, např. stanovení intenzity využití pozemků, podílu zeleně apod.	Splněno, viz odůvodnění dílčí změny: Z2/04a-c – nové zastavitelné plochy rekreace – rodinné Z53a, Z53b a Z54; stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území – zemědělská (zrušení plochy změny v krajině K4 pro zalesnění)

<p><u>Z2.5 – plochy bydlení u silnice</u></p> <p>Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch zahrnující pozemek parc.č. 535 v katastrálním území Křtiny na plochy bydlení BI. V návrhu bude zohledněna autobusová zastávka.</p>	<p>Splněno, viz odůvodnění dílčí změny:</p> <p>Z2/05 – nová zastavitelná plocha bydlení – v rodinných domech Z51, stabilizovaná plocha</p>
<p><u>Z.2.7 – plochy smíšené výrobní</u></p> <p>Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch zahrnující pozemky parc.č. 952/1, 952/2 v katastrálním území Křtiny na plochy smíšené výrobní VS, případně jiné plochy, které budou vyhovovat záměru navrhovatele změny.</p>	<p>Splněno, viz odůvodnění dílčí změny:</p> <p>Z2/07 – nová přestavbová plocha smíšená výrobní P7</p>
<p><u>Z.2.8 – plochy bydlení nad potokem</u></p> <p>Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch zahrnující pozemky parc.č. 1081/1, 1081/2, 1085, 1086, 1087, 1089, 1090/1 v katastrálním území Křtiny na plochy bydlení BI.</p> <p>Do zastavitelných ploch bydlení bude zařazena nezbytně nutná část navazující na zastavěné území (plochy SO). Zbývající část bude prověřena jako plochy zeleně zahrad ZZ, rovněž bude prověřena potřeba zalesnění západní části pozemku parc.č. 1081/1 v katastrálním území Křtiny.</p>	<p>Splněno, viz odůvodnění dílčí změny:</p> <p>Z2/08 – nová zastavitelná plocha bydlení – v rodinných domech Z52 a nová přestavbová plocha bydlení – v rodinných domech P6, nové plochy zahrad Z58a a Z58b, fragment stabilizované plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace</p>
<p><u>Z.2.9 – plochy rodinné rekreace na Kopci</u></p> <p>Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch zahrnující celý pozemek, nebo jeho část parc.č. 997/6 v katastrálním území Křtiny na plochy rekreace rodinné Ri. Změnou bude prověřen i sousední pozemek (nebo jeho část), který přímo navazuje na stávající plochy Ri. Dále budou prověřeny podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu vyžití ploch Ri, např. stanovení intenzity využití pozemků, podílu zeleně apod.</p>	<p>Splněno, viz odůvodnění dílčí změny:</p> <p>Z2/09 – nová zastavitelná plocha rekreace – rodinné Z55, nová plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace Z57</p>
<p><u>Z.2.10 – Arboretum - rodinný dům v hájence</u></p> <p>Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch zahrnující pozemek parc.č. 909/1 a budovu č.p. 68 v katastrálním území Křtiny ze stabilizovaných ploch výroby a skladování – zemědělská výroba VZ na plochy bydlení BI.</p>	<p>Splněno, viz odůvodnění dílčí změny:</p> <p>Z2/10 – stabilizovaná plocha smíšená – obytná</p>
<p><u>Z2.11 – úpravy podmínek využití ploch v CHKO Moravský kras</u></p> <p>Změnou ÚP budou doplněny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro území nacházející se v CHKO Moravský kras.</p>	<p>Splněno, viz odůvodnění dílčí změny:</p> <p>Z2/11 – úpravy podmínek využití ploch v CHKO Moravský kras</p>

<p><u>Z2.12 – zrušení územní studie ÚS1</u></p> <p>Změnou ÚP bude zrušena podmínka zpracování územní studie ÚS1 pro rozvojové lokality Z1 a Z28. Rozvojové lokality budou ponechány, u rozvojové lokality Z1 budou v tabelárním výčtu zastavitelných ploch v kapitole B.2.1 doplněny další podmínky využití.</p>	<p>Splněno, viz odůvodnění dílčí změny: Z2/12 – zrušení územní studie ÚS1</p>
<p><i>- Požadavky dotčených orgánů:</i></p>	
<p><u>Požadavek Ministerstva obrany – Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Brno – celé znění viz Zpráva o uplatňování Územního plánu Křtiny s pokyny pro zpracování návrhů změn</u></p> <p>Do odůvodnění změn bude doplněna samostatná kapitola „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“, do které budou výše uvedené informace doplněny. Výše uvedená textová poznámka bude do koordinačního výkresu změn i úplného znění doplněna.</p>	<p>Splněno, text byl doplněn do nové kapitoly 2.4.1.1. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY Odůvodnění změny č. 2 ÚP Křtiny.</p>
<p><u>Požadavek Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Moravský kras – celé znění viz Zpráva o uplatňování Územního plánu Křtiny s pokyny pro zpracování návrhů změn</u></p> <p>Požadavky vztahující se ke změně Z2.11 budou zohledněny. Ve výroku ÚP bude uvedeno, že se vztahují výhradně k území v CHKO Moravský kras. Podmínky prostorového uspořádání a definice pojmů bude uvedena v kapitole E.2. výroku.</p>	<p>Splněno, pro dosažení dohody dle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. (o ochraně přírody a krajiny) byly upraveny podmínky plošného a prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu pro plochy v CHKO Moravský kras. Agentura ve svém požadavku vzneseném při projednávání Zprávy o uplatňování ÚP uvedla seznam podmínek a definic pojmů, který byl zpracovatelem prověřen a zapracován do územního plánu do kapitoly A.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot území a do nové kapitoly J. Pojmy.</p>
<p><u>Požadavek KHS JMK – celé znění viz Zpráva o uplatňování Územního plánu Křtiny s pokyny pro zpracování návrhů změn</u></p> <p>Do kapitoly E.2 výroku ÚP bude požadavek doplněn bez uvedení odkazů na právní předpisy.</p>	<p>Splněno, požadavek byl zapracován do územního plánu do kapitoly E.2.</p>
<p><i><u>Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejich změn:</u></i></p>	
<p><i>- Konkrétní požadavky:</i></p>	
<p><u>Z2.6 – plochy občanského vybavení u domova SANTINI</u></p> <p>Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch zahrnující pozemek parc.č. 559/1 v katastrálním území Křtiny na plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura OV.</p>	<p>Splněno, viz odůvodnění dílčí změny: Z2/06 – nová zastavitelná plocha občanského vybavení Z56, stabilizovaná plocha občanského vybavení</p>

<i>- Požadavky dotčených orgánů:</i>	
<u>Požadavek Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů – celé znění viz Zpráva o uplatňování Územního plánu Křtiny s pokyny pro zpracování návrhů změn</u>	Splněno, požadavky na řešení dopravní obsluhy byly zpracovány formou podrobnějších podmínek pro využití ploch v kapitole B.2.1 územního plánu.
<i>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 stavebního zákona:</i>	
Je nutné respektovat výhradní ložisko č. 3044900 Křtiny, netěžený dobývací prostor č. 60249 Křtiny a chráněné ložiskové území č. 04490000 Křtiny vymezené jihozápadně od sídla.	Splněno, informace byla zpracována do územního plánu do kapitoly D.7.
<i>- Požadavky dotčených orgánů:</i>	
<u>Požadavek Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) – celé znění viz Zpráva o uplatňování Územního plánu Křtiny s pokyny pro zpracování návrhů změn</u>	Splněno.
<u>Požadavek Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů – celé znění viz Zpráva o uplatňování Územního plánu Křtiny s pokyny pro zpracování návrhů změn</u>	Splněno.
<u>Požadavek MěÚ Blansko, odboru životního prostředí – celé znění viz Zpráva o uplatňování Územního plánu Křtiny s pokyny pro zpracování návrhů změn</u>	Splněno, požadavek na zachování odstupu zástavby od Křtinského potoka byl zpracován formou podrobnějších podmínek pro využití ploch v kapitole B.2.1 územního plánu.
<u>Požadavek Ministerstva průmyslu a obchodu ČR – celé znění viz Zpráva o uplatňování Územního plánu Křtiny s pokyny pro zpracování návrhů změn</u>	Splněno, informace byla zpracována do územního plánu do kapitoly D.7.
<i>Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změn územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:</i>	
Znění požadavků viz Zpráva o uplatňování Územního plánu Křtiny s pokyny pro zpracování návrhů změn.	Splněno.

Připomínky ke Zprávě o uplatňování Územního plánu Křtiny s pokyny pro zpracování návrhů změn:

MENDELU, Školní lesní podnik, Masarykův les, Křtiny – celé znění viz Zpráva o uplatňování Územního plánu Křtiny s pokyny pro zpracování návrhů změn

Připomínky budou projektantem změny prověřeny a pokud se vztahují k řešení změny ÚP budou zohledněny.

Splněno, požadavek na zachování odstupu zástavby od lesních pozemků byl zpracován formou podrobnějších podmínek pro využití ploch v kapitole B.2.1 územního plánu.

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

Změnou č. 2 územního plánu Křtiny nejsou záležitosti nadmístního významu vymezeny.

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

11.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Použitá metodika

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

Hranice BPEJ v ÚAP Blansko 2020 nejsou upřesněny na katastrální mapu a neshodují se s hranicemi zemědělských pozemků dle katastru nemovitostí. Při vyhodnocení jednotlivých lokalit byla proto použita aktuální katastrální mapa. Druhy pozemků, rozsah zemědělské půdy a třídy ochrany BPEJ odpovídají údajům z katastru nemovitostí.

Bonitované půdně ekologické jednotky

V území řešeném změnou č. 2 se nachází zemědělská půda zařazená do IV. a V. třídy ochrany. Kvalita půd je podmíněna přírodními podmínkami. V k.ú. Křtiny se nachází pouze půda nižší kvality od III. do V. třídy ochrany, přičemž půdy V. třídy ochrany zaujímají největší plochu.

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

Na katastru byly provedeny investice do půdy za účelem zlepšení její půdní úrodnosti – meliorace. Plochy meliorace nejsou změnou č. 2 dotčeny.

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

Předmětem záboru půdního fondu jsou změny Z2/01 až Z2/09: nově vymezené plochy, které byly odsouhlaseny zadáním změny č. 2 k prověření (plochy bydlení v rodinných domech, plochy rekreace – rodinné, plochy zahrad, plocha občanského vybavení, plocha smíšená výrobní, plocha dopravní

infrastruktury – účelové komunikace). Jedná se o změnu stabilizovaných ploch na zastavitelné plochy a o dvě plochy přestavby.

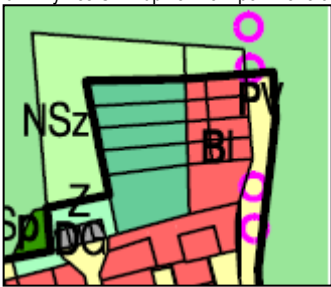
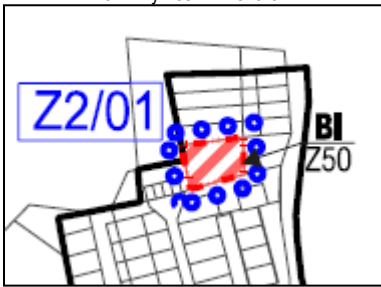
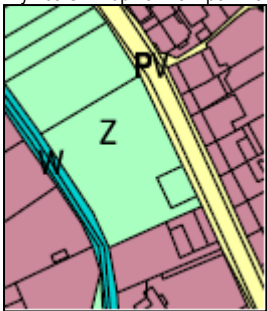
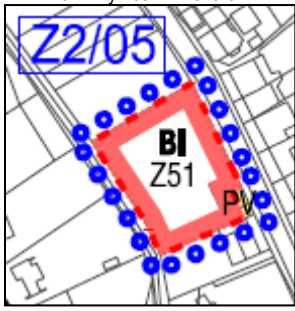
Změna č. 2 dále navrhuje zrušení návrhové plochy pro zalesnění NL K4 a vymezuje ji jako stabilizovanou plochu smíšenou nezastavěného území – zemědělskou Nsz. Do ZPF je navrácen cca 1 ha.

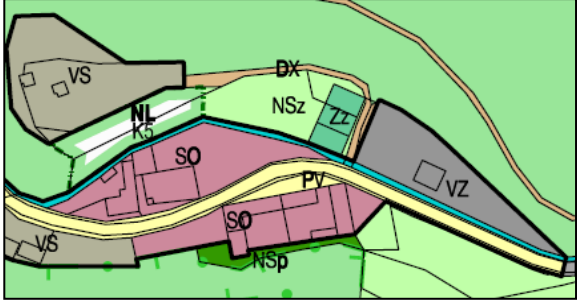
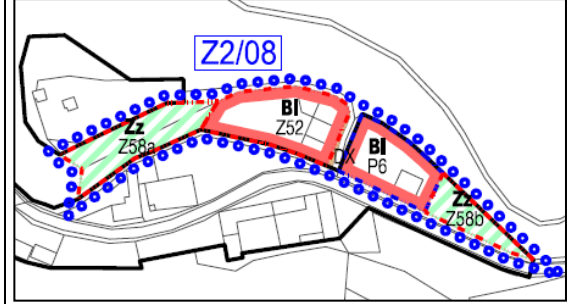
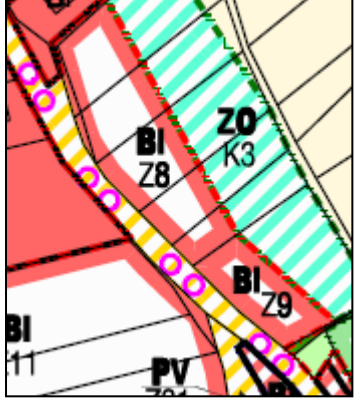
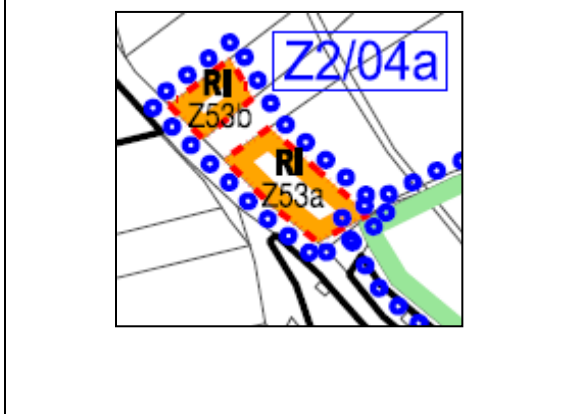
Síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest

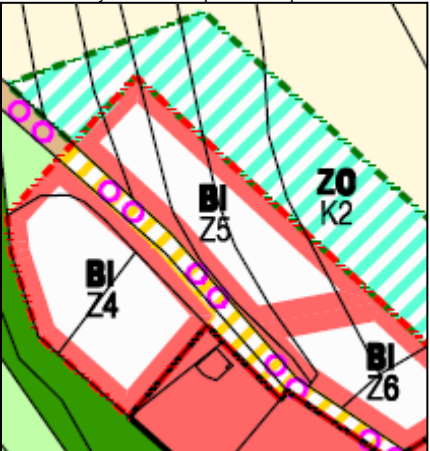
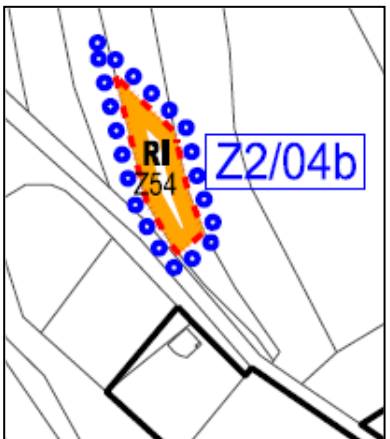
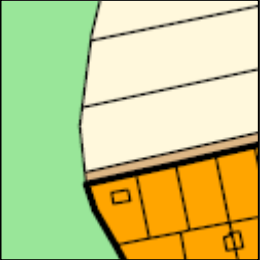
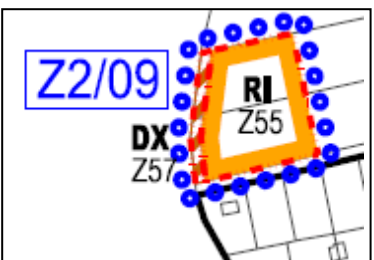
Není změnou č. 2 narušena. Je navržena nová účelová komunikace Z57 pro obsluhu zastavitelné plochy rekreace – rodinné Z55.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

Tab. 1 Odůvodnění dílčích změn s dopadem na zábor ZPF

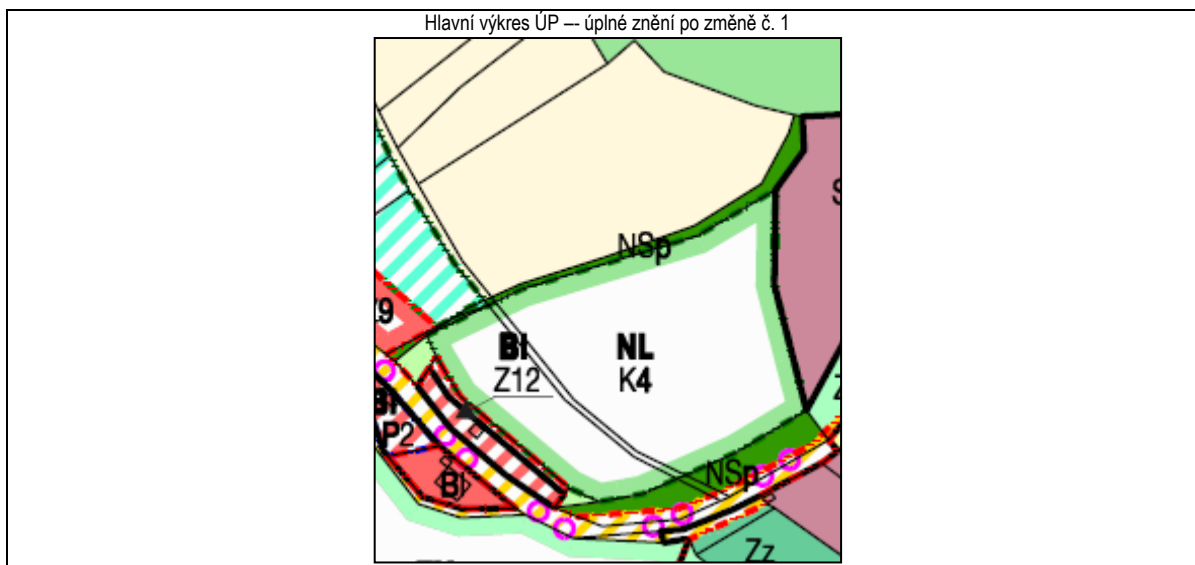
identifikace	navrhovaný způsob využití	zábor ZPF celkem	z toho v I. třídě ochrany	odůvodnění, veřejný zájem
Z2/01 (Z50)	BI – plocha bydlení – v rodinných domech	0,0354	0	Plocha se nachází v zastavěném území, navazuje na stávající plochu bydlení a je navržena pro zábor rodinného domu č.p. 213 – umožněna je výstavba doplňkové stavby k hlavní stavbě rodinného domu. Záměrem je výstavba garáže. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu bude realizováno přes pozemek rodinného domu. Plocha se nachází na V. třídě ochrany ZPF. Vzhledem k návaznosti na plochy bydlení a záměru výstavby garáže, nikoliv nového rodinného domu, je zábor ZPF opodstatněný.
Hlavní výkres ÚP – úplné znění po změně č. 1		Hlavní výkres – změna č. 2		
				
Z2/05 (Z51)	BI – plocha bydlení – v rodinných domech	0,2014	0	Plocha je vymezena v zastavěném území namísto sídelní zeleně, v návaznosti na stávající plochy bydlení a dopravní infrastrukturu. Plocha leží na V. třídě ochrany ZPF. Pozemek není určen k intenzivní zemědělské výrobě. Je účelné využít nezastavěné plochy v zastavěném území pro rozvoj obce a nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny. Z výše uvedených důvodů je zábor ZPF opodstatněný.
Hlavní výkres ÚP – úplné znění po změně č. 1		Hlavní výkres – změna č. 2		
				

<p>Z2/08 (Z52) Z2/08 (Z58a)</p>	<p><i>BI – plocha bydlení – v rodinných domech</i> <i>ZZ – zeleně zahrad – sady, zahrady</i></p>	<p>0,2922 0,2193</p>	<p>0</p>	<p>Plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území na jihovýchodě katastru na půdě V. třídy ochrany. Plocha bydlení Z52 je navržena namísto stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské a plochy zeleně zahrad – sady, zahrady. Plocha je oddělená od navazujícího lesa účelovou komunikací. V lokalitě je též navrhována plocha přestavby P6 pro bydlení (namísto stabilizované plochy výroby a skladování - zemědělská výroba) a plocha zeleně zahrad Z58b, které nemají dopad do ZPF. Plochy zeleně zahrad zajišťují plynulý přechod zástavby do krajiny. Plocha zeleně zahrad Z58a je navržena namísto plochy pro zalesnění, zábor ZPF byl tedy již odsouhlasen v platné dokumentaci a mění se pouze funkční využití plochy. Návrh bydlení v této lokalitě doplňuje urbanistickou strukturu zástavby, navazuje na stávající dopravní infrastrukturu, proto je zábor ZPF opodstatněný.</p>
<p>Hlavní výkres ÚP – úplné znění po změně č. 1</p>		<p>Hlavní výkres – změna č. 2</p>		
				
<p>Z2/04 (Z53a) Z2/04 (Z53b) Z2/04b (Z54)</p>	<p><i>RI – plocha rekreace – rodinné</i> <i>RI – plocha rekreace – rodinné</i> <i>RI – plocha rekreace – rodinné</i></p>	<p>0,1027 0,0468 0,1041</p>	<p>0</p>	<p>Plochy jsou vymezeny namísto části zastavitelných ploch bydlení, zábor ZPF byl tedy již odsouhlasen. Funkční využití se mění na plochy rekreace – rodinné. Přechod do krajiny utváří navrhované plochy zeleně z platného ÚP. Plochy Z53a, Z53b leží na půdě V. třídy ochrany, plocha Z54 na IV. třídě ochrany. Navržené využití pro rodinnou rekreaci je požadováno z důvodu menších nároků na napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Původní záměr na bydlení vyžaduje nejprve realizaci místní komunikace, což je problematické z ekonomických důvodů. Plochy jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území, enklávy ve volné krajině nejsou navrhovány. Z výše uvedených důvodů je zábor ZPF opodstatněný.</p>
<p>Hlavní výkres ÚP – úplné znění po změně č. 1</p>		<p>Hlavní výkres – změna č. 2</p>		
				

<p>Hlavní výkres ÚP — úplné znění po změně č. 1</p> 		<p>Hlavní výkres — změna č. 2</p> 		
<p>Z2/09 (Z55) Z2/09 (Z57)</p>	<p><i>RI – plocha rekreace – rodinné</i> <i>DX – plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace</i></p>	<p>0,1937 0,0204</p>	<p>0</p>	<p>Plocha navazuje na zastavěné území, konkrétně na stávající rekreační lokalitu, proto je rozšíření v souladu s urbanistickou koncepcí území, nedochází k vytváření enklávy zastavěného území ve volné krajině. Je navrženo rozšíření rekreace rodinné na pozemek zemědělské půdy v severní části lokality. Dopravní napojení je řešeno návrhem účelové komunikace Z57, která navazuje na stávající účelovou komunikaci. Vzhledem k výše uvedenému je zábor ZPF opodstatněný.</p>
<p>Hlavní výkres ÚP — úplné znění po změně č. 1</p> 		<p>Hlavní výkres — změna č. 2</p> 		

Tab. 2 Navrácení půdy do ZPF

identifikace	navrhovaný způsob využití v platném ÚP	způsob využití po změně č. 2	rozloha (ha)	odůvodnění
Z2/04c (K4)	NL – plochy lesní	NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (stav)	0,9971	Změna č. 2 ruší plochu změn v krajině pro zalesnění, pozemek je ponechán v současném stavu jako NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské podle stanoviska OŽP MěÚ Blansko. Z hlediska ochrany přírody je akceptovatelné využití těchto pozemků v kategorii "NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské" – jako trvalý travní porost, výsadba ovocných dřevin, remízku a v neposlední řadě i lesa s tím, že předmětné pozemky nebudou oplocovány a nebudou na nich umístovány stavby (např. chatky, účelová zařízení, sklad ovoce...). V území je zachován komunikační prostor pro volně žijící živočichy mezi Křtinami a Habrůvkou.



Změna č. 2 navrhuje navýšení záboru ZPF oproti schválenému územnímu plánu o 1,2 ha.

Změna č. 2 navrhuje navrácení do zemědělské půdy v rozsahu cca 1 ha.

Změnou č. 2 se tak celkový zábor oproti schválenému územnímu plánu navýší pouze o 0,2 ha.

Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území

Je maximálně využita. Na nezemědělské půdě jsou navrženy zastavitelné plochy Z56, Z58b a plochy přestavby P6 a P7.

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

Plochy Z50, Z51 vymezené změnou č. 2 se nachází na zemědělské půdě v zastavěném území.

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

Změnou č. 2 jsou vymezeny plochy Z53a, Z53b, Z54 a Z58a na již odsouhlasených plochách ve schválené dokumentaci, funkční využití je změněno.

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

Navrhované řešení a charakter změny č. 2 nenarušuje uspořádání ploch ZPF, krajinu nebo její funkce.

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

Řešením změny č. 2 územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Plochy meliorace nejsou dotčeny. Odvod dešťových vod (preferenční zasakování) je řešen v rámci platných právních předpisů.

11.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA LESNÍ PŮDNÍ FOND

Změna č. 2 nenavrhuje plochy s dopadem do PUPFL.

Do ochranného pásma 50 m od okraje lesa zasahují plochy Z50, Z51, Z52, Z55, Z57, Z58a, Z58b, P6 a P7.

11.3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

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

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

označení plochy	navržené využití	celková výměra (ha)	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	informace o existenci závlah/odvodnění (meliorace bez rozlišení)	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	poznámka*
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z50 (Z2/01)	BI	0,0354	0,0354					0,0354	0	ne		-	nová plocha
Z51 (Z2/05)	BI	0,2129	0,2014					0,2014	0	ne		-	nová plocha
Z52 (Z2/08)	BI	0,2922	0,2922					0,2922	0	ne		-	nová plocha
celkem BI		0,5405	0,5290	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5290					
Z53a (Z2/04a)	RI	0,1027	0,1027					0,1027	0	ne		-	změna funkčního využití části plochy BI Z9
Z53b (Z2/04a)	RI	0,0468	0,0468					0,0468	0	ne		-	změna funkčního využití části plochy BI Z8
Z54 (Z2/04b)	RI	0,1041	0,1041				0,1041		0	ne		-	změna funkčního využití části plochy BI Z5
Z55 (Z2/09)	RI	0,1937	0,1937					0,1937	0	ne		-	nová plocha
celkem RI		0,4473	0,4473	0,0000	0,0000	0,0000	0,1041	0,3432					
Z57 (Z2/09)	DX	0,0204	0,0204					0,0204	0	ne		-	nová plocha
celkem DX		0,0204	0,0204	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0204					
Z58a (Z2/08)	ZZ	0,2193	0,2193					0,2193	0	ne		-	změna funkčního využití plochy NL K5
celkem ZZ		0,2193	0,2193	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2193					
CELKEM		1,2275	1,2160	0,0000	0,0000	0,0000	0,1041	1,1119					

Plochy bez dopadu do ZPF nebo PUPFL

označení plochy	navržené využití	celková výměra (ha)
P6 (Z5/08)	BI	0,2149
Z56 (Z2/06)	OV	0,0678
P7 (Z2/07)	VS	0,1607
Z58b (Z2/08)	ZZ	0,1083
CELKEM		0,5517

12. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem.

13. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno pořizovatelem.

SROVNÁVACÍ TEXT

III. POUČENÍ

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

Mgr. Emil Pásek
místostarosta městysu

František Novotný
starosta městysu