

## 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> .....	5
2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP S PÚR A ZÚR.....	5
2.1.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR.....	5
2.1.2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM 5	
2.1.3. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z OSTATNÍCH ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH PODKLADŮ7	
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.....	7
2.3. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	8
2.4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DO PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	8
2.4.1 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY.....	8
2.4.2 VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	8
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> .....	28
4. <i>Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5</i> .....	29
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> .....	29
6. <i>Odůvodnění navrhovaného věcného řešení</i> .....	29
VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	29
6.A. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	29
6.A.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	29
6.A.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.....	29
6.B. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	30
6.B.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE.....	30
6.B.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A ÚZEMNÍCH REZERV.....	37
6.B.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY.....	37
6.B.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY.....	37
6.B.3 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	38

<b>6.C. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....</b>	<b>38</b>
6.C.1. <b>KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....</b>	<b>38</b>
6.C.2. <b>KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....</b>	<b>38</b>
6.C.3. <b>NAKLÁDÁNÍ S ODPADY .....</b>	<b>38</b>
6.C.4. <b>KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ .....</b>	<b>38</b>
6.C.5. <b>KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....</b>	<b>38</b>
<b>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.....</b>	<b>39</b>
<b>6.E. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY .....</b>	<b>39</b>
<b>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</b>	<b>39</b>
<b>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.....</b>	<b>40</b>
<b>6.H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....</b>	<b>40</b>
<b>7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....</b>	<b>40</b>
<b>7.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ A VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ PLOCH OSTATNÍCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH ...</b>	<b>40</b>
<b>8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....</b>	<b>41</b>
<b>9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání (obsahu změny) a pokynů pro zpracování návrhu .</b>	<b>41</b>
<b>10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....</b>	<b>47</b>
<b>11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. ....</b>	<b>48</b>
<b>11.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU .....</b>	<b>48</b>
<b>11.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA LESNÍ PŮDNÍ FOND .....</b>	<b>52</b>
<b>11.3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT.....</b>	<b>53</b>
<b>12. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění .....</b>	<b>55</b>
<b>13. Vyhodnocení připomínek .....</b>	<b>56</b>

# 1. Postup při pořizování změny č. 2 územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem. Obsah dílčích změn:

Z2/01 – zázemí u RD č.p. 213

Z2/03 – garáž u RD č.p. 4

Z2/04a-c – plochy rodinné rekreace nad zámkem, zrušení zalesnění

Z2/05 – plochy bydlení u silnice

Z2/06 – plochy občanského vybavení u domova SANTINI

Z2/07 – plochy smíšené výrobní

Z2/08 – plochy bydlení nad potokem

Z2/09 – plochy rodinné rekreace na Kopci

Z2/10 – Arboretum - rodinný dům v hájence

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

Z2/12 – zrušení územní studie US1

Z2/13 – oprava funkčního využití plochy dle stavu v území a informací v katastru nemovitostí

## 1. Zadání

Návrh změny č.2 byl zpracován na základě pokynů pro zpracování návrhů změn ÚP Křtiny, označených Z1/01, Z2/03, Z2/04, Z2/05, Z2/06, Z2/07, Z2/08, Z2/09, Z2/10, Z2/11 a Z2/12, které byly součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Křtiny. Součástí změny č. 2 byla i dílčí změna Z2/02 – plochy rekreace v lese. K obsahu změny byl uplatněn předběžný nesouhlas dotčených orgánů: Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správy CHKO Moravský kras a odboru životního prostředí MěÚ Blansko. Pořizovatel na základě konzultace s určeným zastupitelem dílčí změnu Z2/02 vyřadil z obsahu Zprávy. Ke skupině změn byla po dohodě doplněna změna Z2/13, která řeší pouze formální úpravy a dále byly upraveny podmínky využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

Pořizovatelem územně plánovací dokumentace je na základě žádosti Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, který splňuje kvalifikační požadavky na pořizovatelskou činnost.

Návrh Zprávy s pokyny pro zpracování návrhů změn byl pořizovatelem zpracován v březnu 2022 a zkonzultován s určeným zastupitelem. Návrh Zprávy byl vystaven po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání návrhu Zprávy. Podle výsledků projednání pořizovatel text zadání podle odst. 4 § 47 stavebního zákona upravil a předložil ke schválení.

Zpráva s pokyny pro zpracování návrhů změn byla schválena usnesením č. 6 přijatým Zastupitelstvem městyse Křtiny na zasedání dne 30.05.2022. Ve Zprávě o uplatňování bylo uvedeno, že změny budou pořizovány zkráceným postupem podle §55 až 55c stavebního zákona. Vyhodnocení vlivu změny na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. Návrh změny č. 2 neobsahuje prvky náležející regulačnímu plánu.

## 2. Návrh

Návrh změny byl zpracován na základě pokynů pro zpracování návrhu, které byly součástí první Zprávy o uplatňování Územního plánu Křtiny.

Návrh změny č. 2 byl podle ustanovení §52, odst. 1, stavebního zákona doručen veřejnou vyhláškou. S dokumentací návrhu změny č. 2 bylo možné se seznámit na oddělení územního plánování a regionálního rozvoje stavebního úřadu MěÚ Blansko, náměstí Republiky 1, Blansko, na Úřadu městyse Křtiny a dále na webových stránkách městyse Křtiny <http://www.krtiny.cz> a na webových stránkách města Blansko na adrese <https://www.blansko.cz/mestsky-urad/odbor-stavebni-urad/uzemni-plan/581828> (odkaz „projednává se“).

Veřejné projednání návrhu změny ÚP Křtiny se uskutečnilo 27.06.2023 v sále Spolkového domu, Křtiny č.p. 65, za účasti zástupce zpracovatele Urbanistické středisko Brno, s pol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno, který provedl odborný výklad. K návrhům dílčích změn byla uplatněna nesouhlasná stanoviska dvou dotčených orgánů, které Pořizovatel následně dohodoval.

K návrhům dílčích změn označených Z2/04a, Z2/04b, Z2/05 a Z2/08 ÚP Křtiny uplatnil Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen „OŽP KUJMK“) dílčí nesouhlasné stanovisko Č.j. JMK 95968/2023, Sp. Zn. S-JMK 95836/2023 OŽP/III z 22.06.2023, z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel následně po vzájemné dohodě svolal jednání spojené s místním šetřením, které se uskutečnilo 12.7.2023 v městysi Křtiny. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, po konzultacích se zástupci OŽP KÚJMK a na základě vzájemných dohod, vyhodnotil, že před pokračováním prací na pořizování změny č. 2 ÚP bude opraveno a doplněno v příslušné části odůvodnění změny č. 2 a OŽP KÚJMK bude požádán o nové posouzení s ohledem na nově zjištěné okolnosti. Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude zrušena zastavitelná plocha Z54 navrhovaná změnou Z2/04b, její využití bude ponecháno dle platného ÚP Křtiny, tj. zastavitelné plochy bydlení BI, lokalita Z5. Souhlasné stanovisko pořizovatel obdržel 7.8.2023 pod č.j. JMK 118993/2023, Sp. zn.: S-JMK 95836/2023 OŽP/III.

Druhé nesouhlasné stanovisko ke stejným dílčím změnám uplatnil Odbor životního prostředí Městského úřadu Blansko pod č.j. MBK 32330/2023 ze dne 29.06.2023 z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a k návrhům dílčích změn označených Z2/04a-c a Z2/09 z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Dotčený orgán ve svém stanovisku z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny nesouhlasil s umístováním staveb v plochách řešených změnou Z2/04a-c z důvodu ochrany krajinného rázu a ze stejného důvodu požadoval vyřazení změny Z2/09. Pořizovatel následně nesouhlasné stanovisko konzultoval se zástupci OŽP MěÚ Blansko. Bylo vysvětleno, že na základě konzultace pořizovatele s určeným zastupitelem bude zrušena zastavitelná plocha Z54 navrhovaná změnou Z2/04b a její využití bude ponecháno dle platného ÚP Křtiny, tj. zastavitelné plochy bydlení BI, lokalita Z5. Dílčí změny Z2/04a, Z2/05, Z2/08, ke kterým byl uplatněn nesouhlas, městys požaduje v návrhu ponechat. Souhlas potvrdil i OŽP KUJMK – viz. výše. Pořizovatel následně 06.09.2023 obdržel doplňující stanovisko OŽP MěÚ Blansko, ve kterém dotčený orgán i nadále trvá na nesouhlasném stanovisku k dílčím změnám Z2/09 a Z2/04b z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. S ostatními změnami souhlasil. Na základě výsledku dohodování a po konzultaci Pořizovatele s určeným zastupitelem bylo dohodnuto, že upravený návrh změny č. 2 bude opakovaně veřejně projednán v rozsahu jejích úprav s tím, že z návrhu budou vyřazeny změny Z2/09 a Z2/04b.

Stanovisko krajského úřadu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 55b, odst. 4) stavebního zákona Pořizovatel obdržel 01.11.2023 pod č.j. JMK 158010/2023, Sp.zn.: S.JMK 145815/2023.

Dále bylo postupováno obdobně dle § 53 a 54 stavebního zákona. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách uplatněných k návrhu změny č. 2. Ve stanovené lhůtě byly uplatněny dvě námítky, připomínky uplatněny nebyly.

Obec námítky projednala a rozhodla předběžně námítkám vyhovět. Vzhledem k tomu, že změnou funkčního využití ploch dojde k dotčení dalších pozemků, má být vypuštěna dílčí změna Z2/04b a Z2/09, dojde ke změnám ve výrokové části ÚP i z důvodu zapracování připomínek dotčených orgánů, Pořizovatel doporučil znovu návrh ÚP projednat na opakovaném veřejném projednání v rozsahu těchto úprav. Ačkoliv se nejedná o podstatné úpravy návrhu, Pořizovatel si z důvodu jistoty vyžádal před zahájením opakovaného veřejného projednání, stanovisko příslušného úřadu ve smyslu ust. §53, odst. 2) stavebního zákona podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém bude uvedeno, zda upravený návrh bude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

Pořizovatel stanovisko obdržel 16.01.2024 pod č.j. JMK 8247/2024. Upravený návrh změny č. 2 nebude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh změny ÚP byl následně upraven a znovu předložen k opakovanému veřejnému projednání, a to pouze v rozsahu dílčích úprav na základě vyhodnocení námitek a dohody s dotčenými orgány.

## 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, a 6 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 vymezovány 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, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, vzdělávacích a vědeckovýzkumných aktivit, 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 území 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 nevyplyvají. Změny ÚP nevyvolávají nové problémy v území. Pro řešení změny č. 2 územního plánu nevyplyvají z ÚAP, kromě povinnosti zajištění udržitelného rozvoje, žádné požadavky ani problémy k řešení.

#### **Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017-2022**

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.~~

Změny mají být přezkoumány zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Tyto požadavky na řešení změn nebyly přímo v zadání uvedeny. Změny řešily především menší úpravy v zastavěném území (Z2/01, 03, 06, 10), uvedení souladu ÚP s aktualizacemi ZUR JMK, rozšíření ploch bydlení a rekreace (Z2/04, 05, 07, 08, 09), zrušení územní studie (Z2/12), úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele (Z2/13) a úpravy podmínek využití ploch v CHKO Moravský kras (Z2/11). Další požadavky na ochranu

architektonických a urbanistických hodnot byly v ÚP doplněny změnou Z2/11, vztahovaly se však pouze na území v CHKO Moravský kras.

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

~~Bude doplněno pořizovatelem.~~

Návrh Změny č. 2 byl zpracováván dle příslušných ustanovení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek. Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vycházely z platného Územního plánu Křtiny.

Návrh změny byl zpracován dle vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. ve znění platném do 30.06.2022. Dle přechodných ustanovení vyhlášek č. 360/2021 Sb. a č. 418/2022 Sb. bylo možné pořizování změny dokončit dle dosavadních právních předpisů.

## **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.~~

#### **2.4.2.1 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ DLE §55B (VEREJNÉ PROJEDNÁNÍ)**

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnili ve stanovené lhůtě níže uvedená stanoviska.



### **2.4.2.1.1 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Brno**

(stanovisko doručeno 22.06.2023)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad dle § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Křtiny“ následující stanoviska:

1) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje nesouhlasné stanovisko k plochám Z2/04a, Z2/04b, Z2/05, Z2/08 a dále souhlasné stanovisko ke zbývajícím plochám „Návrhu změny č. 2 územního plánu Křtiny“.

Změna č. 2 ÚP Křtiny vymezuje zastavitelné plochy Z2/05 a Z2/08 s navrhovaným funkčním využitím BI – plocha bydlení v rodinných domech. Současně kapitola sedm odůvodnění („Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“) konstatuje, že jsou aktuálně využita 3 % z celkové výměry zastavitelných ploch bydlení, vymezených v platném územním plánu. Návrh na další vymezení zastavitelných ploch pro bydlení je v příkrém rozporu se zásadami plošné ochrany ZPF, zejména s § 4 odst. 1 písm a) zákona o ochraně ZPF, podle něhož se má přednostně odnímat zemědělská půda na vymezených zastavitelných plochách.

Souhlasné stanovisko ve smyslu §5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF nelze z hlediska zájmů ochrany ZPF uplatnit ani k návrhovým plochám Z2/04a a Z2/04b s navrhovaným funkčním využitím RI – plocha rekreace – rodinné. Svým tvarem a lokalizací návrhové plochy narušují organizaci a obhospodařování přílehlých pozemků ZPF, což je v příkrém rozporu se zásadami plošné ochrany ZPF, zejména s § 4 odst. 1 písm. c) zákona o ochraně ZPF. Rozpor se zásadami ochrany ZPF u návrhové plochy Z2/04b ještě umocňuje skutečnost, že se jedná o součást velkoplošně obhospodařovaného půdního bloku (DPB 7901/1 (580-1140)). K návrhovým plochám Z2/01 (funkční využití BI), která je vyvolána potřebou výstavby doplňkové stavby k již existujícímu rodinnému domu, a Z2/09 (funkční využití RI) nemá orgán ochrany ZPF krajského úřadu připomínky. Plocha Z2/01 se nachází v zastavěném území, plocha Z2/09 navazuje bezprostředně na zastavěné území obce. Svým tvarem a lokalizací tyto návrhové plochy dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přílehlých pozemků ZPF.

K navrácení návrhové plochy Z2/04c o celkové výměře 0,9971 ha zpět do zemědělského půdního fondu nemá orgán ochrany ZPF krajského úřadu připomínky.

#### **Vyhodnocení:**

Do stanoveného termínu pořizovatel obdržel výše uvedené stanovisko Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen „OŽP KÚJMK“), které obsahovalo dílčí nesouhlasné stanovisko k návrhům dílčích změn označených Z2/04a, Z2/04b, Z2/05 a Z2/08 ÚP Křtiny z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel následně po vzájemné dohodě svolal jednání spojené s místním šetřením, které se uskutečnilo 12.7.2023 v městysi Křtiny. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, po konzultacích se zástupci OŽP KÚJMK a na základě vzájemných dohod, vyhodnotil, že před pokračováním prací na pořizování změny č. 2 ÚP bude opraveno a doplněno v příslušné části odůvodnění změny č. 2. Pořizovatel následně požádal OŽP KÚJMK o nové posouzení s ohledem na nově zjištěné okolnosti. Stanovisko je uvedeno níže v kapitole 1.2.

Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude zrušena zastavitelná plocha Z54 navrhovaná změnou Z2/04b, její využití bude ponecháno dle platného ÚP Křtiny, tj. zastavitelné plochy bydlení BI, lokalita Z5. Na ponechání změn Z2/04a, Z2/05 a Z2/08, ke kterým byl uplatněn nesouhlas, městys trvá. Odůvodnění těchto změn bylo dle dohody doplněno – viz. příloha. U dílčí změny Z2/04a budou pouze opraveny podmínky využití uvedené ve výroku v kapitole B.2.1 „Zastavitelné plochy“. K rozvojovým plochám rekreace RI označených Z53a a Z53b navržených změnou Z2/04a byly uplatněny námitky proti stanovení maximální půdorysné plochy objektu rodinné rekreace 100 m<sup>2</sup>. Námitkám se městys Křtiny rozhodl předběžně vyhovět a tuto podmínku u těchto

dvou ploch z důvodů specifických podmínek v místě vypustit. Vzhledem k úpravám výrokové části změny č. 2 Pořizovatel po zvážení doporučil opakované veřejné projednání změny č. 2 a to pouze v rozsahu měněných částí. Změna č. 2 bude v tomto smyslu opravena a znovu předložena veřejnosti a dotčeným orgánům k projednání.

Byla opravena a doplněna kapitola 7. „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. V další fázi projednání změny č. 2 (opakované veřejné projednání) bude změna Z2/04b z dokumentace změny č. 2 a tedy i z výkresu II.4 „Výkres předpokládaného záboru ZPF“ a z kapitoly odůvodnění 11.1. „Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu“ vypuštěna.

2) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Křtiny“ ve vztahu k části nacházející se v jeho územní působnosti v tom smyslu, že k němu nemá připomínky. OŽP dále upozorňuje, že s ohledem na vymezení věcné a územní působnosti podle § 77a výše uvedeného zákona není příslušným orgánem ochrany přírody pro území chráněné krajinné oblasti Moravský kras. Věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody je v tomto případě Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Jižní Morava, oddělení správy chráněné krajinné oblasti Moravský kras. Je proto nezbytné obrátit se s žádostí o stanovisko rovněž i na výše uvedený orgán ochrany přírody.

#### **Vyhodnocení:**

Pořizovatel bere na vědomí.

3) Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Křtiny“ stanovisko v tom smyslu, že výroba (zemědělská a jiná) bude umístěna tak, aby emise z těchto výrobníh nezasažovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

#### **Vyhodnocení:**

Pořizovatel bere na vědomí.

4) Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Křtiny“ je podle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností. V daném případě se jedná o Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí.

#### **Vyhodnocení:**

Pořizovatel bere na vědomí.

5) Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

K „Návrhu změny č. 2 územního plánu Křtiny“ není OŽP věcně příslušným orgánem státní správy lesů. K činnostem plánovaným v ochranném pásmu lesa ( Z 50 – 55 plochy bydlení, Z 57 účelová komunikace, Z 58 a, 58 b plochy zahrad, P6 plochy bydlení, P 7 plochy smíšené výrobní) lesa je dotčeným orgánem státní správy lesů Městský úřad Blansko, OŽP.

#### **Vyhodnocení:**

Pořizovatel bere na vědomí.

6) Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vydal k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Křtiny“ stanovisko k

vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dne 02.05.2022 pod č. j. JMK 64735/2022 (dále jen „SEA stanovisko“), ve kterém neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu Křtiny na životní prostředí. V „Návrhu změny č. 2 územního plánu Křtiny“ nebyly následně navrženy žádné změny, které by mohly mít významný vliv na životní prostředí nebo zdraví obyvatel.

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nemá k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu změny č. 2 územního plánu Křtiny“ připomínky.

#### **Vyhodnocení:**

*Pořizovatel bere na vědomí.*

7) Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií)

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle § 49 odst. 2 zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Křtiny“ stanovisko dle § 55b odst. 2 stavebního zákona v tom smyslu, že při uplatňování změny č. 2 územního plánu Křtiny není potřeba zohledňovat z hlediska zákona o prevenci závažných havárií žádná plošná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny „A“ a ani do skupiny „B“.

#### **Vyhodnocení:**

*Pořizovatel bere na vědomí.*

8) Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“) a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhlašuje závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016 –2025:

OŽP jako dotčený orgán odpadového hospodářství příslušný dle § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech k předloženému „Návrhu změny č. 2 územního plánu Křtiny“ nemá připomínky.

Současně krajský úřad upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

#### **Vyhodnocení:**

*Pořizovatel bere na vědomí.*

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v případných dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od veřejného projednání v textové části „Návrhu změny č. 2 územního plánu Křtiny“ zřetelně vyznačeny.

#### **2.4.2.1.2 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Brno – přehodnocení stanoviska**

*(stanovisko doručeno 07.08.2023)*

Na základě výše uvedeného (poznámka: celý text je uveden ve spise) OŽP posoudil předloženou žádost pořizovatele a své stanovisko uplatněné k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Křtiny“ pod č. j. 95968/2023 ze dne 22.06.2023 mění v bodě 1. takto:

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Křtiny“.

Návrhová plocha Z2/04b byla z dalšího projednávání vyřazena. Doplněním textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP Křtiny – kapitoly „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ byly v celém rozsahu vyvráceny argumenty, na jejichž základě bylo OŽP v rámci společného jednání uplatněno nesouhlasné stanovisko k plochám

označeným jako Z2/05 a Z2/08. Plochu Z2/04a, která navazuje na zastavěné území obce, lze pro navrhované využití, RI – plocha rekreace – rodinné, akceptovat.

K návrhovým plochám Z2/01 (funkční využití BI), která je vyvolána potřebou výstavby doplňkové stavby k již existujícímu rodinnému domu, a Z2/09 (funkční využití RI) nemá orgán ochrany ZPF krajského úřadu připomínky. Plocha Z2/01 se nachází v zastavěném území, plocha Z2/09 navazuje bezprostředně na zastavěné území obce. Svým tvarem a lokalizací tyto návrhové plochy dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že u návrhu změny č. 2 územního plánu Křtiny nebyl shledán rozpor se základními zásadami ochrany ZPF, vyplývajícími z § 4 zákona a lze jej tak z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.

K navrácení návrhové plochy Z2/04c o celkové výměře 0,9971 ha zpět do zemědělského půdního fondu nemá orgán ochrany ZPF krajského úřadu připomínky.

### **Vyhodnocení:**

Na základě výše uvedeného bude zrušena zastavitelná plocha rekreace rodinné RI Z54 navrhovaná dílčí změnou Z2/04b. Její využití bude ponecháno podle platného ÚP Křtiny, tj. zastavitelné plochy bydlení BI, lokalita Z5. V této souvislosti bude opravena textová i grafická část. Kapitola odůvodnění

7. „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ bude upravena. Původní text této kapitoly bude nahrazen níže dohodnutým textem:

„V ÚP je celkem vymezeno 6,217 ha zastavitelných ploch bydlení, ploch smíšených obytných, občanského vybavení, dopravní infrastruktury a veřejných prostranství. Z toho ploch bydlení označených BI a SO po změně č. 1 je celkem 5,0674 ha. Plochy bydlení jsou dosud využity pouze částečně z níže uvedených důvodů:

Zastavitelné plochy bydlení BI označené Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z11 a Z12 o celkové výměře 2,67 ha, jsou podle výrokové části kapitoly B.2.6 ÚP Křtiny zařazeny do 2. etapy, ve které je možné stavby rodinných domů realizovat za podmínky realizace 1. etapy, tj. vybudování veřejných prostranství označeného PV/Z30. V kapitole J.2.7 odůvodnění ÚP Křtiny se uvádí, že tato podmínka byla navržena z důvodu zajištění odpovídající dopravní dostupnosti rozvojových lokalit, tj. nutnosti vybudování přístupové komunikace resp. návrhové plochy veřejného prostranství (PV / Z30), jako etapy č. 1. Současná komunikace je v technicky nevyhovujícím stavu, v minulosti však byly v této části obce povolovány rodinné domy bez nutnosti vybudování kapacitní komunikace a sítě technické infrastruktury. Komunikace ani sítě technické infrastruktury nebyly dosud realizovány, a v dohledné době se s realizací ani neuvažuje. Rozvojové lokality Z1 a Z10 o celkové výměře 1,578 ha nejsou podmíněny etapizací, nicméně jsou dosud nevyužité zejména z důvodu chybějícího dopravního napojení. Výstavbu v těchto lokalitách nelze realizovat, dokud nebude zajištěn požadovaný přístup. Aktuálně jsou dostupné rozvojové lokality bydlení Z2 (0,2865 ha), Z3 (0,3732 ha) a Z49 (0,1595 ha), tj. celkem 0,8192 ha. V rozvojové lokalitě Z3 byly aktuálně realizovány dva rodinné domy, zbývá k využití cca 61 % výměry této plochy. Rozvojová lokalita Z49 (řešena změnou č. 1) je aktuálně využita v celém rozsahu, aktuálně zde probíhá výstavba jednoho rodinného domu. Z výše uvedeného je zřejmé, že v nejbližší době je reálné využití pouze u rozvojových lokalit Z2 a Z3 o celkové výměře 0,6597 ha, z nichž je aktuálně využito 0,1471 ha, tj. 22% (lokalita Z3). Nedostupné jsou rozvojové lokality Z1, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11 a Z12 o celkové výměře 4,248 ha. Jejich vyřazení z ÚP zatím městys neuvažuje, nelze však vyloučit, že výhledově může být jejich využití prověřeno a tyto plochy budou následně změnou ÚP vyřazeny.

Možnosti rozvoje bydlení jsou v městysi Křtiny značně omezené. Samotné sídlo je z větší části obklopeno lesními pozemky, část území se nachází v Chráněné krajinné oblasti Moravský kras s omezenými možnostmi rozvoje zejména z hlediska ochrany přírody a krajiny.

Z výše uvedeného vyplývá, že reálně využitelných je pouze 0,5126 ha (lokality Z2 a zbývající část Z3) z celkových 5,0674 ha, tj. pouze 10%. Z toho důvodu městys vyhověl novým požadavkům fyzických osob na rozšíření ploch bydlení, jejichž zastavění je velmi reálné zejména z důvodů dopravní dostupnosti a dosahu sítě technické infrastruktury.

Zastavitelné plochy rekreace rodinné RI nejsou v platném ÚP vymezeny. Z toho důvodu městys vyhověl novým požadavkům fyzických osob na rozšíření ploch rekreace.

Změnou č. 2 jsou nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území vymezeny rozvojové lokality bydlení BI-Z52 (změna Z2/08) a rekreace RI-Z55 (změna Z2/09). U změny Z2/04 dochází ke změně využití již vymezených zastavitelných ploch bydlení na zastavitelné plochy rekreace RI – lokality RI-Z53a a RI-Z53b (změna Z2/04a) a RI-Z54 (změna Z2/04b). Tyto plochy rekreace jsou navrženy v místě dosud nevyužitých zastavitelných ploch bydlení Z8, Z9 a Z5. Toto území nebylo možné dosud využít pro bydlení z důvodu etapizace výstavby uvedené v ÚP Křtiny – viz. výše. V blízkosti navrhovaných ploch RI-Z53a a RI-Z53b (změna Z2/04a) se nachází plochy rekreace RI. 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“. Jednotlivé lokality jsou popsány a odůvodněny v tabulce č.1 odůvodnění kapitole 11. „VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU“.

#### **2.4.2.1.3 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy, Brno**

(stanovisko doručeno 26.06.2023)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení

§ 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) uplatňuje v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny ÚP a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy bez požadavků.

##### Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK a § 4 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

##### Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

#### **2.4.2.1.4 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor kultury a památkové péče, Brno**

(stanovisko doručeno 26.06.2023)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, obdržel Vaši žádost o vyjádření k oznámení o zahájení řízení (zkrácený postup pořizování) a o konání veřejného projednání „Návrhu změny č. 2 územního plánu (ÚP) Křtiny“.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče jako dotčený orgán podle ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, neuplatňuje v souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona stanovisko k „Návrhu změny č. 2 územního plánu (ÚP) Křtiny“.

##### Odůvodnění

Kulturní, historické a archeologické hodnoty jsou „Návrhem změny č. 2 územního plánu (ÚP) Křtiny“ chráněny.

K podmínkám využití navržených ploch, které jsou „Návrhem změny č. 2 územního plánu (ÚP) Křtiny“ projednávány, rovněž nemá Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, výhrady.

##### Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

#### **2.4.2.1.5 Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí**

(stanovisko doručeno 29.06.2023)

**Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemáme k předloženému návrhu změny č. 2 Územního plánu Křtiny ve smyslu § 18 citovaného zákona žádné připomínky.**

**Z hlediska odpadového hospodářství k předložené dokumentaci podle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme k předloženému návrhu změny č. 2 Územního plánu Křtiny připomínky.**

**Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, nemáme k předloženému návrhu změny č. 2 Územního plánu Křtiny připomínky.**

**Z hlediska ochrany přírody a krajiny ve smyslu § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), uplatňujeme k předloženému návrhu změny č. 2 Územního plánu Křtiny následující připomínky :**

- nesouhlasíme s umístováním staveb v plochách Z2/04a-c z důvodu krajinného rázu, ale i zachování tzv. volné krajiny. Zprostředkování komunikačního prostoru pro volně žijící živočichy mezi Křtinami a Habruvkou. V podstatě by došlo oplocením pozemků a výstavbou chat k uzavření tohoto prostoru. Z pohledu ochrany přírody není prioritní pohled na dominantní sakrální útvar (kostel Jména Panny Marie), ale samotná krajina. Prvořadým úkolem je zachování stávajícího stavu krajiny, který by postupnou zástavbou degradoval až by zanikl. Ve zmíněné lokalitě netrváme na zalesnění výše uvedených pozemků, na změně druhu pozemku na les. Z hlediska ochrany přírody je akceptovatelné využití těchto pozemků - zatravněním, výsadbou ovocných dřevin, remízků 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...). Z tohoto důvodu trváme na zachování stavu z ÚP Křtiny 01.01.2018.

- požadujeme vyřazení plochy Z2/09 - plochy rodinné rekreace z návrhu z důvodu možného postupného rozšiřování ploch, na kterých lze umísťovat stavby. Jedná se o tzv. salámovou metodu postupného zastavování volné krajiny. Předmětné území je pohledově exponované a lze zde souhlasit s umístěním ochranné zeleně nebo neoploceného sadu bez jakýchkoliv staveb. S dalším rozšiřováním staveb v této lokalitě nesouhlasíme z důvodu ochrany krajinného rázu a prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

- Plochu Z2/08 – plochy bydlení nad potokem ponechat za podmínky, že kolem vodního toku Křtinský potok bude ponechán volný pruh zeleně v šířce min. 10 m z důvodu zachování údolní nivy, která je dle zákona významným krajinným prvkem.

K ostatním částem návrhu změn č. 2 ÚP Křtiny nemáme připomínky.

**Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů ( dále jen zákon), uplatňujeme k předloženému návrhu změny č. 2 Územního plánu Křtiny následující připomínky**

- nesouhlasíme s umístěním ploch Z2/04a, Z2/ 04b, z důvodu řádného zajištění obslužnosti okolních zemědělských pozemků (v návaznosti na § 4 odst. 1 písm. c) zákona)

- z důvodu nevyužití současné kapacity zastavitelných ploch bydlení v obci Křtiny, nesouhlasíme s rozšiřováním výměry zastavitelných ploch, proto nesouhlasíme s realizací návrhu ploch Z2/05 a Z2/08

**Z hlediska ochrany ovzduší ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů nemáme k předloženému návrhu změny č. 2 Územního plánu Křtiny připomínky.**

#### **Vyhodnocení:**

*Do stanoveného termínu pořizovatel obdržel stanovisko Odboru životního prostředí Městského úřadu Blansko, které obsahovalo dílčí nesouhlasné stanovisko k návrhům změn označených Z2/04a, Z2/04b, Z2/05 a Z2/08 ÚP Křtiny z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a k návrhům změn označených Z2/04a-c a Z2/09 z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Dotčený orgán ve svém stanovisku z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny nesouhlasil s umístováním staveb v plochách řešených změnou Z2/04a-c z důvodu ochrany krajinného rázu a ze stejného důvodu požadoval vyřazení změny Z2/09.*

Pořizovatel následně nesouhlasné stanovisko konzultoval se zástupci OŽP MěÚ Blansko. Bylo vysvětleno, že na základě konzultace pořizovatele s určeným zastupitelem bude zrušena zastavitelná plocha Z54 navrhovaná změnou Z2/04b, její využití bude ponecháno dle platného ÚP Křtiny, tj. zastavitelné plochy bydlení BI, lokalita Z5. Dílčí změny Z2/04a, Z2/05, Z2/08 a Z2/09, ke kterým byl uplatněn nesouhlas, měštys požaduje v návrhu ponechat. Souhlas potvrdil i OŽP KUJMK – viz. výše. Odůvodnění těchto změn bude dle dohody doplněno – viz. příloha. Ke změně Z2/09 pořizovatel doplňuje, že OŽP MěÚ Blansku k návrhu změny Z2/09 neuplatnil do zadání této změny žádný požadavek a její řešení nerozporoval. Původní záměr navrhovatele změny byl přesto významným způsobem redukován na rozsah, který byl předložen do projednání. Projektant ÚP rozvojovou lokalitu rekreace Z55 situoval na tuto část pozemku parc.č 997/6 v k.ú. Křtiny v návaznosti na lesní pozemek právě z důvodu minimalizace vlivu budoucí zástavby na krajinný ráz, prostupnost krajiny v tomto místě nebude nijak zásadně omezena. Projektant ÚP v odůvodnění změny uvádí, že plocha navazuje na zastavěné území, konkrétně na stávající rekreační lokalitu, je toho názoru, že rozšíření rekreačních ploch je v souladu s urbanistickou koncepcí území a nedochází k vytváření samostatné enklávy zastavěného území ve volné krajině. Jedná se o jedinou lokalitu v k.ú. Křtiny, kde je rozšíření rekreačních ploch možné a z hlediska urbanistické koncepce rozvoje obce i logické. Rozšíření již vymezených ploch rekreace v jiných částech obce není možné z hlediska ochrany přírody (CHKO Moravský kras, EVL NATURA 2000 Moravský kras, lesní pozemky) a komplikované dopravní dostupnosti. Zastavitelné plochy rekreace rodinné RI nejsou v platném ÚP vymezeny. Z toho důvodu měštys vyhověl novým požadavkům fyzických osob na rozšíření ploch rekreace právě v této lokalitě.

Území řešené změnou Z2/04c oproti původnímu předpokladu navrhovatele změny a po dohodě s OŽP MěÚ Blansko bylo zařazeno do ploch smíšených nezastavěného území – zemědělských NSz, kde není přípustné umísťování staveb (např. bydlení rekreace apod.) – viz. kapitola výroku ÚP E.2.19 „NSz - Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské“. Požadované podmínky pro plochy Z52 a P6 řešené změnou Z2/08 budou doplněny.

Na základě výše uvedeného pořizovatel vyhodnotil, že před pokračováním prací na pořizování změny č. 2 ÚP bude opraveno a doplněno v příslušné části odůvodnění změny č. 2 a OŽP MěÚ Blansko bude požádán o nové posouzení s ohledem na nově zjištěné okolnosti. Vzhledem k úpravám výrokové části změny č. 2 Pořizovatel po zvážení doporučil opakované veřejné projednání změny č. 2 a to pouze v rozsahu měněných částí. Změna č. 2 bude v tomto smyslu opravena a znovu předložena veřejnosti a dotčeným orgánům k projednání.

Pořizovatel následně požádal o přehodnocení stanoviska k návrhu změny č. 2 ÚP Křtiny z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Byla opravena a doplněna kapitola 7. „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ – viz. výše vyhodnocení v kapitole 1.2. V další fázi projednání změny č. 2 (opakované veřejné projednání) bude změna Z2/04b z dokumentace změny č. 2 a tedy i z výkresu II.4 „Výkres předpokládaného záboru ZPF“ a z kapitoly odůvodnění 11.1. „Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu“ vypuštěna.

#### **2.4.2.1.6 Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí – doplňující stanovisko**

(stanovisko doručeno 29.06.2023)

Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, na základě předložené dokumentace posoudil návrh z hlediska obecně závazných předpisů na úseku, ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu a ve věci vydává následující doplňující stanovisko:

**Z hlediska ochrany přírody a krajiny ve smyslu § 77 odst. 1 písm q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,** ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vychází nesouhlasné stanovisko k umísťování staveb v plochách Z2/04b-c z důvodu ochrany krajinného rázu, ale i zachování tzv. volné krajiny, včetně zprostředkování komunikačního prostoru pro volně žijící živočichy mezi Křtinami a Habrůvkou. V podstatě by došlo oplocením pozemků a výstavbou chat k uzavření tohoto prostoru. Z pohledu ochrany přírody není prioritní pohled na dominantní sakrální útvar (kostel Jména Panny Marie), ale samotná krajina. Prvořadým úkolem je zachování stávajícího stavu krajiny, který by postupnou zástavbou degradoval až by zanikl. Ve zmíněné lokalitě netrváme na zalesnění výše uvedených pozemků, na změně druhu pozemku na les. Z hlediska ochrany přírody je

akceptovatelné využití těchto pozemků - zatravněním, výsadbou ovocných dřevin, remízků 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...). Z tohoto důvodu trváme na zachování stavu z ÚP Křtiny 01.01.2018. Současně požadujeme vyřazení plochy Z2/09 - plochy rodinné rekreace z návrhu z důvodu možného postupného rozšiřování ploch, na kterých lze umísťovat stavby. Jedná se o tzv. salámovou metodu postupného zastavování volné krajiny. Předmětné území je pohledově exponované a lze zde souhlasit s umístěním ochranné zeleně nebo neoploceného sadu bez jakýchkoliv staveb. S dalším rozšiřováním staveb v této lokalitě nesouhlasíme z důvodu ochrany krajinného rázu a prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

Plochu Z2/08 – plochy bydlení nad potokem ponechat za podmínky, že kolem vodního toku Křtinský potok bude ponechán volný pruh zeleně v šířce min. 10 m z důvodu zachování údolní nivy, která je dle zákona významným krajinným prvkem.

K ostatním částem návrhu změn č. 2 ÚP Křtiny nemáme připomínky.

**Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), uplatňujeme k předloženému návrhu změny č. 2 Územního plánu Křtiny následující připomínky**

- nesouhlasíme s umístěním ploch Z2/ 04b, z důvodu řádného zajištění obslužnosti okolních zemědělských pozemků (v návaznosti na § 4 odst. 1 písm. c) zákona)

- návrhová plocha Z2/04a (plochy rodinné rekreace) lze akceptovat, jedná se změnu využití již vymezených zastavitelných ploch bydlení na zastavitelné plochy rekreace

- k plochám Z2/05 a Z2/08 bylo doloženo zdůvodnění a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch, jedná se o plochy v zastavěném území, jde o území tzv. "přestavby", proto uplatňujeme souhlasné stanovisko

#### **Vyhodnocení:**

Bude zrušena zastavitelná plocha rekreace rodinné RI Z55 a zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace DX Z57 obě navrhované dílčí změnou Z2/09. Jejich využití bude ponecháno podle platného ÚP Křtiny, tj. stabilizované plochy zemědělské NZ. Budou upraveny příslušné části změny ÚP.

#### **2.4.2.1.7 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství**

Stanovisko neuplatnil. Záměr byl s tímto dotčeným orgánem osobně konzultován před veřejným projednáním. K návrhům změn nemá připomínky.

#### **2.4.2.1.8 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče**

(stanovisko doručeno 30.05.2023)

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, jako správní orgán věcně a místně příslušný podle ustanovení § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 10, § 11 a §149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 11.05.2023 oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Křtiny, zahrnující dílčí změny označené jako Z2/01 až Z2/13, pořizované zkráceným způsobem.

Obsah dílčích změn:

Z2/01 – zázemí u RD č.p. 213

Z2/03 – garáž u RD č.p. 4

Z2/04a-c – plochy rodinné rekreace nad zámkem, zrušení zalesnění

Z2/05 – plochy bydlení u silnice

Z2/06 – plochy občanského vybavení u domova SANTINI

Z2/07 – plochy smíšené výrobní

Z2/08 – plochy bydlení nad potokem



Z2/09 – plochy rodinné rekreace na Kopci

Z2/10 – Arboretum - rodinný dům v hájence

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

Z2/12 – zrušení územní studie US1

Z2/13 – oprava funkčního využití plochy dle stavu v území a informací v katastru nemovitostí

K výše uvedenému návrhu změny č. 2 Územního plánu Křtiny vydáváme jako příslušný orgán státní památkové péče dle § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů souhlasné stanovisko.

#### Odůvodnění

V katastrálním území Křtiny, jehož se navrhované změny týkají, se nachází kulturní památky registrované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR i památky místního významu. Tři z navrhovaných změn, označené jako Z2/04a-c, Z2/05 a Z2/06, se nachází v blízkosti nebo mohou mít dopad na národní kulturní památku poutní areál kostela Jména Panny Marie (rejstř. č. 34241/7-481 ÚSKP ČR).

U změn Z2/04a-c (plochy rodinné rekreace nad zámkem, zrušení zalesnění) a Z2/05 (plochy bydlení u silnice), které by mohly potenciálně negativně ovlivnit dálkové pohledy na poutní areál kostela Jména Panny Marie, je toto ovlivnění předem vyloučeno podmínkami platného územního plánu. V kapitole A.2.1 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ je uvedeno: „Respektovat stavební dominanty, nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivým způsobem ovlivnit jejich vzhled, prostředí, estetické působení v prostoru sídla a negativně narušit funkci dominanty“ a k dálkovým pohledům je pak dodáno konkrétněji: „Významný pohled – místa jedinečných pohledů, ze kterých je možno shlédnout zajímavé partie sídla, pohled na dominantu obce – kostel Jména Panny Marie: 1) Pohled z jihovýchodní části obce, od stávající autobusové zastávky směrem ke kostelu. 2) Pohled z východní části obce, od stávajícího bytového domu (u areálu Mendelovy university)“ Požadováno je přitom: „Respektovat místa jedinečných pohledů, nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa kdekoliv v pohledových osách narušit a znehodnotit. Místa výhledů podpořit odpočívadly.“

Zde upozorňujeme, že v případě změny Z2/05 a nové návrhové plochy individuálního bydlení Z51 u silnice za autobusovou zastávkou je nutné případnou zástavbu vhodně přizpůsobit tak, aby nedošlo ke střetu s výše zmíněným výrokem územního plánu. Např. odsunutím uliční čáry dál od silnice, využitím sníženého terénu v zadní části pozemku a zvolením nízké podlažnosti. U třetí změny v těsném sousedství kostela Z2/06 (plochy občanského vybavení u domova SANTINI) se záměr vlastníka, kvůli němuž se změna pořizuje, jeví jako nerušivý.

#### Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

#### 2.4.2.1.9 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko

Stanovisko nedoručil. Do zadání nebyly rovněž uplatněny žádné požadavky.

#### 2.4.2.1.10 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko

Stanovisko neuplatnil.

#### 2.4.2.1.11 Krajská hygienická stanice JMK, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko

(stanovisko doručeno 07.06.2023)

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS JmK s návrhem změny č. 2 územního plánu Křtiny, zahrnující změny Z2/01, Z2/03, Z204A-C, Z2/05, Z2/06, Z2/07, Z2/08, Z2/09, Z2/10, Z2/11, Z2/12 a Z2/13 pořizované zkráceným způsobem k veřejnému projednání souhlasí.

### Odůvodnění:

Návrh změny č.2 byl zpracován na základě pokynů pro zpracování návrhů změn ÚP Křtiny, označených Z1/01, Z2/03, Z2/04, Z2/05, Z2/06, Z2/07, Z2/08, Z2/09, Z2/10, Z2/11 a Z2/12, které byly součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Křtiny schválené usnesením č. 6 přijatým Zastupitelstvem městysu Křtiny na zasedání dne 30.05.2022.

Ve Zprávě o uplatňování bylo uvedeno, že změny budou pořizovány zkráceným postupem podle §55 až 55c stavebního zákona.

K Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Křtiny s pokyny pro zpracování návrhů změn vydal orgán ochrany veřejného zdraví stanovisko dne 1. dubna 2022 pod č.j. KHSJM 18200/2022/BK/HOK s upozorněním uvedení požadavku na ochranu veřejného zdraví na úseku ochrany před hlukem v souvislosti s návrhem ploch pro bydlení v blízkosti komunikace. Doplnění v tomto smyslu uvedeno v kap E.2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Předkládanou změnu č.2 ÚP Křtiny pro veřejné projednání zpracovalo Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, Brno, Ing. arch. Vanda Ciznerová, Mgr. Martin Novotný, květen 2023.

Vyhodnocení vlivu změny č.2 na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

Součástí změny č. 2 byla i dílčí změna Z2/02 – plochy rekreace v lese. K obsahu změny byl uplatněn předběžný nesouhlas dotčených orgánů: Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správy CHKO Moravský kras a odboru životního prostředí MěÚ Blansko. Pořizovatel na základě konzultace s určeným zastupitelem dílčí změnu Z2/02 vyřadil z obsahu Zprávy.

Ke skupině změn byla po dohodě doplněna změna Z2/13, která řeší pouze formální úpravy a dále byly upraveny podmínky využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

### Obsah dílčích změn:

Z2/01 – zázemí u RD č.p. 213 – nová zastavitelná plocha bydlení – v rodinných domech Z50

Z2/03 – garáž u RD č.p. 4 – stabilizovaná plocha smíšená – obytná

Z2/04a-c – plochy rodinné rekreace nad zámkem, zrušení zalesnění – 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 – plochy bydlení u silnice – nová zastavitelná plocha bydlení – v rodinných domech Z51, stabilizovaná plocha veřejných prostranství

Z2/06 – plochy občanského vybavení u domova SANTINI – nová zastavitelná plocha občanského vybavení Z56, stabilizovaná plocha občanského vybavení

Z2/07 – plochy smíšené výrobní – nová přestavbová plocha smíšená výrobní P7

Z2/08 – plochy bydlení nad potokem – 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 – plochy rodinné rekreace na Kopci – nová zastavitelná plocha rekreace – rodinné Z55, nová plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace Z57

Z2/10 – Arboretum - rodinný dům v hájence – stabilizovaná plocha smíšená – obytná

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

Z2/12 – zrušení územní studie US1

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

Dochází k těmto změnám/úpravám textu (mimo jiné):

- Změnou č. 2 územního plánu je zastavěné území aktualizováno k 4. 2. 2023.

- kap. Ochrana a rozvoj hodnot území – CHKO Moravský kras – podmínky plošného a prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu (a jejich výčet)

- kap. B.1. Urbanistická koncepce a kompozice V podkapitole Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití se:

- za podnadpisem Plochy smíšené – obytné – (SO)

upravuje výčet vymezených zastavitelných ploch v závorce:

ruší se text Z5, Z8, Z9

doplňuje se text Z5a, Z5b, Z8a, Z8b, Z50, Z51, Z52

a upravuje výčet vymezených ploch přestavby v závorce:

doplňuje se text P6

- za podnadpisem Plochy rekreace - rodinné – (RI)

ruší druhá věta ve znění:

Návrhové plochy nejsou vymezeny.

a nahrazuje se textem ve znění:

Jsou vymezeny zastavitelné plochy. (RI / Z53a, Z53b, Z54, Z55)

- za podnadpisem Plochy občanského vybavení – (OV)

upravuje výčet vymezených zastavitelných ploch v závorce:

doplňuje se text Z56

- za podnadpisem Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – (DX)

upravuje výčet vymezených zastavitelných ploch v závorce:

doplňuje se text Z57

- za podnadpisem Plochy smíšené výrobní – (VS)

ruší druhá věta ve znění:

Návrhové plochy nejsou vymezeny.

a nahrazuje se textem ve znění:

Jsou vymezeny plochy přestavby. (VS / P7)

- za podnadpisem Zeleň zahrad – sady, zahrady, záhumenky – (Zz)

ruší druhá věta ve znění:

Návrhové plochy nejsou vymezeny

a nahrazuje se textem ve znění:

Jsou vymezeny návrhové plochy. (Zz / Z58a, Z58b)

- za podnadpisem Plochy lesní – (NL)

upravuje výčet vymezených ploch změn v krajině v závorce:

ruší se text K4, K5

V kap. B.2 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch změn v krajině a územních rezerv, B.2.1. Zastavitelné plochy – v tabelárním výčtu zastavitelných ploch se upravuje znění některých řádků (ve smyslu stanovení ÚS, maximální podlažnosti, umístění stavby do hranice lesních pozemků, připojení na technickou infrastrukturu, stanovení etapizace, biologické hodnocení vlivu na biotop, dopravní obslužnost ploch...)

B.2.2. Plochy přestavby – doplnění textu ve smyslu výše uvedeném pro zastavitelné plochy

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

Odstraňuje se celý text kapitoly a nahrazuje se textem ve znění:

Plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nejsou vymezeny.

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

V podkapitole C.1.2 se upravuje výčet vymezených návrhových ploch účelových komunikací v závorce a doplňuje se slovo Z57.

V podkapitole C.4 se upravuje výčet vymezených zastavitelných ploch občanského vybavení v závorce a doplňuje se slovo Z56.

## D.6 REKREACE

Upravuje se druhá věta

- původní znění: Rozvojové plochy rekreace nejsou navrženy.

- nové znění: Rozvojové plochy rekreace jsou navrženy na okrajích zastavěného území obce.

## D.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Odstraňuje se celý text kapitoly a nahrazuje se textem ve znění:

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.

## E.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Za odrážku s textem ve znění

• Pojmem „hlavní stavba“ se rozumí nadzemní stavba, která vyhovuje hlavnímu využití plochy a nejedná se o stavby a zařízení, které pouze s hlavním využitím souvisejí

se vkládá nová odrážka s textem ve znění:

• Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměrů s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi, a to především v případech, kdy jsou plochy pro bydlení navrhovány v blízkosti komunikace.

Za předpokladu důsledného respektování a splnění podmínek na ochranu veřejného zdraví je předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona, a to m.j. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

### **Vyhodnocení:**

Pořizovatel bere na vědomí.

### **2.4.2.1.12 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno**

Stanovisko neuplatnil.

### **2.4.2.1.13 ObÚ Brno, Cejl 13, Brno**

Stanovisko neuplatnil.

### **2.4.2.1.14 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1**

(stanovisko doručeno 03.07.2023)

S návrhem Změny č. 2 ÚP Křtiny souhlasíme za podmínky vyjmutí výhradního ložiska, dobývacího prostoru a chráněného ložiskového území (CHLÚ) z nepřipustného využití staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů v plochách lesních a smíšených nezastavěného území.

#### Odůvodnění

Změna č. 2 ÚP Křtiny respektuje nerostné bohatství na území městyse v tom, že do netěženého dobývacího prostoru č. 60249 Křtiny, výhradního ložiska kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu č. 3044900 Křtiny či chráněného ložiskového území č. 04490000 Křtiny, vymezených na jihozápadním okraji katastru, nenavrhuje žádné zastavitelné plochy, Změna č. 2 navíc doplňuje do kapitoly D.7 „Vymezení ploch pro dobývání nerostů“ požadavek na respektování těchto ložiskových území. Severně od Křtin se dále nachází nebilancovaný zdroj stavebního kamene č. 51248 Křtiny a východně a jihovýchodně od sídla zase dvě plochy nebilancovaného zdroje stavebního kamene č. 5124700 Křtiny, přičemž ve větší ploše je vymezena plocha Z2/09 (sestavající z plochy rodinné rekreace Z55 a účelové komunikace Z57), nebilancované zdroje ovšem nepatří mezi limity využití území a rozvoj obce tak příliš neomezují.

Nesouhlasíme však se stanovením nepřipustného využití staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů v plochách lesních a smíšených nezastavěného území, do nichž dobývací prostor, výhradní ložisko a CHLÚ zasahují. Uvedený zákaz navíc není nijak z hlediska veřejného zájmu odůvodněn, jak je požadováno v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Podle ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona jsou přitom orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách. Tato povinnost rovněž vyplývá z ustanovení § 30 odst. 1 horního zákona, podle kterého se výhradní ložiska musí využívat racionálně, a rovněž vyplývá z ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů, podle kterého orgány územního plánování vycházejí při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití. Proto požadujeme v zájmu ochrany výhradního ložiska dobývací prostor, CHLÚ i výhradní ložisko z tohoto nepřipustného využití v plochách lesních a smíšených nezastavěného území vyjmout.

#### Vyhodnocení:

V kapitolách výroku E.2.16, E.2.19 bude z nepřipustného využití ploch lesních NL a ploch smíšených nezastavěného území NSz text ve znění „těžba nerostů“ vypuštěn.

#### 2.4.2.1.15 Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha

(stanovisko doručeno 03.07.2023)

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.

#### Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zpracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.

### **Vyhodnocení:**

Pořizovatel bere na vědomí.

#### **2.4.2.1.16 Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa CHKO Moravský kras, Blansko**

(stanovisko doručeno 12.06.2023)

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, Správa CHKO Moravský kras (dále jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) obdržela dne 11. 5. 2023 oznámení Městského úřadu Blansko, odbor stavení úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko, jako úřadu územního plánování (dále jen „pořizovatel“), o veřejném projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Křtiny.

Na základě pokynů pro zpracování návrhů změn územního plánu Křtiny, které byly součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Křtiny, byl zpracován Návrh změny č. 2. Součástí změny č. 2 byla i dílčí změna Z2/02 – plochy rekreace v lese, ke které Agentura uplatnila nesouhlas. Pořizovatel tuto dílčí změnu Z2/02 vyřadil z obsahu Zprávy. V rámci změny Z2/11 byly upraveny podmínky plošného a prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu pro dosažení dohody ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 zákona. Pro jednoznačnost stanovených podmínek byla do návrhu změny č. 2 doplněna definice důležitých pojmů. Doplněna byla změna Z2/13, která řeší formální úpravy (plocha změny leží mimo CHKO Moravský kras) a dále byly upraveny podmínky využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

Změna je pořizována zkráceným postupem podle §55a až 55c zákona č. 183/2006, o územním plánu a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“). Pořizovatel oznámil dne 11. 5. 2023 konání veřejného projednání návrhu změny č. 2.

V souladu s ust. § 55b odst. 2) stavebního zákona uplatňuje Agentura jako dotčený orgán své stanovisko k návrhu změny:

Agentura nemá k předloženému návrhu Změny č. 2 Územního plánu Křtiny námitky ani připomínky.

### **Vyhodnocení:**

Pořizovatel bere na vědomí.

#### **2.4.2.1.17 Stanovisko krajského úřadu dle §55b odst.4**

(stanovisko doručeno 06.12.2022)

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, požádal ve smyslu § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu změny č. 2 ÚP Křtiny. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (KrÚ), sděluje po obdržení stanovisek, připomínek, vzájemných konzultacích a po posouzení dle § 55b odst. 4 stavebního zákona následující stanovisko:

#### **1. Základní údaje o návrhu změny č. 2 územního plánu Křtiny**

Pořizovatel: Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad

Projektant: Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., Příkop 8, 602 00 Brno

Datum zpracování: 05/2023

Řešené území: dotčené části správního území městyse Křtiny (k. ú. Křtiny)

#### **2. Posouzení návrhu změny č. 2 územního plánu Křtiny z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

A) Dle Politiky územního rozvoje České republiky v platném znění (PÚR ČR), kterým je Úplné znění závazné od 01.09.2023, patří území části obcí z ORP Blansko (obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části) do metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno. Jedná se o území s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností a dalších aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi, tak l.

tranzitním železničním koridorem (TŽK). Některé z obcí ORP Blansko mimo rozvojovou oblast leží na rozvojové ose OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty – silnici I/43, koridor připravované kapacitní komunikace SD20 a I. TŽK Česká Třebová – Brno. Správní území městyse Křtiny nemá na uvedené dopravní cesty přímou vazbu.

Území městyse je nově součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Platný ÚP problematiku 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, správní území je z velké části zalesněno. Plochy s potenciálním rizikem vodní eroze a potenciálním ohrožením území povodněmi se v řešeném území nenacházejí. Návrhem změny č. 2 je toto řešení respektováno, rozvojové plochy řešené změnou č. 2 nemají na problematiku ohrožení území suchem dopad.

V ÚP Křtiny včetně předmětné změny je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR, navrženou změnou jsou zohledněny zejména článek 14 (tj. ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území) a článek 19 (tj. účelné využívání a uspořádání území, ochrana nezastavěného území).

Z PÚR ČR nevyplývají pro řešenou změnu konkrétní požadavky. Změna nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v PÚR ČR.

KrÚ upozorňuje, že vládou České republiky byla dne 19.07.2023 schválena Aktualizace č. 6 PÚR ČR, která je závazná od 01.09.2023. Z Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají pro návrh změny č. 2 ÚP Křtiny nové požadavky, informaci o Aktualizaci č. 6 je však třeba doplnit do textové části odůvodnění návrhu změny.

B) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016, účinnosti nabyly dne 03.11.2016, jsou v současnosti platné ve znění Aktualizací č. 1 a č. 2, které nabyly účinnosti dne 31.10.2020.

ÚP Křtiny včetně řešené změny je v souladu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v ZÚR JMK. Dle zpřesnění v ZÚR JMK je městys Křtiny součástí metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno; platný ÚP splňuje relevantní požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovené pro rozvojovou oblast OB3, na předmět řešení změny č. 2 tyto požadavky a úkoly nedopadají.

Pro území městyse Křtiny nevyplývají ze ZÚR JMK požadavky na vymezení koridorů či ploch technické a dopravní infrastruktury (mimo dopravu cyklistickou); prvky nadmístního ÚSES a cyklistická trasa nadmístního významu byly zpřesněny v platném ÚP Křtiny. Návrh změny č. 2 nemá vliv na plochy a koridory nadmístního významu vymezené dle ZÚR JMK ve správním území městyse Křtiny.

ÚP Křtiny v dosavadním znění splňuje relevantní požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, řešená změna nemá na koncepci ochrany a rozvoje uvedených hodnot vliv.

Správní území městyse je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinných celků č. 20 Račický (převážná část správního území - k. ú. Křtiny), č. 24 Bílovice-ostrovský (menší část podél severozápadní hranice k. ú. Křtiny) a č. 23 Jedovnický (nepatrná část na severní hranici k. ú. Křtiny). Platný ÚP splňuje podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny pro dané krajinné celky vlastní urbanistickou koncepcí a podmínkami definovanými v krajině. Návrhem změny č. 2 je tato koncepce respektována.

### **3. Posouzení návrhu změny č. 2 územního plánu Křtiny z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy**

Změna č. 2 územního plánu Křtiny je pořizována v souladu s platnou legislativou zkráceným postupem pořizování. Zpracována je na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Křtiny schválené usnesením č. 6 přijatým Zastupitelstvem městyse Křtiny na zasedání konaném dne 30.05.2022.

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.

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.

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

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 ÚS

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

Navržené dílčí změny jsou lokálního charakteru, nemají vliv na širší vztahy dopravní ani technické infrastruktury, požadavky na koordinaci území z hlediska širších vztahů zde nevznikají.

Závěr:

KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu změny č. 2 územního plánu Křtiny s PÚR ČR a se ZÚR JMK a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu změny připomínky.

**Vyhodnocení:**

Pořizovatel bere na vědomí.

#### **2.4.2.2 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ A KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE §53 ODS.1) SZ (NÁMITKY A PŘIPOMÍNKY)**

Návrh vyhodnocení námitek a připomínek Pořizovatel předložil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je dle ustanovení §53, odst.1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), k uplatnění stanoviska k tomuto návrhu vyhodnocení ve lhůtě 30 dnů od jeho obdržení.

Byly obeslány níže uvedené dotčené orgány:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno
2. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí
3. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství



4. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče
5. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko, Poříčí 18, Blansko
6. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko
7. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko
8. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno
9. ObÚ Brno, Cejl 13, Brno
10. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1
11. Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12/1222, Praha1.
12. Ministerstvo obrany - Sekce nakládání s majetkem MO, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6
13. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Moravský kras, Svitavská 26, Blansko

K návrhu rozhodnutí o námitkách uplatnily stanoviska pouze níže uvedené dotčené orgány:

#### **2.4.2.2.1 Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko**

(stanovisko doručeno 06.12.2023)

S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu Křtiny, zahrnující změny Z2/01, Z2/03, Z204A-C, Z2/05, Z2/06, Z2/07, Z2/08, Z2/09, Z2/10, Z2/11, Z2/12 a Z2/13 po veřejném projednání se souhlasí.

#### Odůvodnění:

Dne 6. června 2023 pod č.j. KHSJM 33291/2023/BK/HOK vydala KHS JmK souhlasné stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Křtiny pořizované zkráceným způsobem.

K návrhům dílčích změn byla uplatněna nesouhlasná stanoviska dvou dotčených orgánů, které Pořizovatel následně dohodoval.

K návrhům dílčích změn označených Z2/04a, Z2/04b, Z2/05 a Z2/08 ÚP Křtiny uplatnil Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen „OŽP KÚJMK“) dílčí nesouhlasné stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, po konzultacích se zástupci OŽP KÚJMK a na základě vzájemných dohod, vyhodnotil, že před pokračováním prací na pořizování změny č. 2 ÚP bude opraveno a doplněno v příslušné části odůvodnění změny č. 2 a OŽP KÚJMK bude požádán o nové posouzení s ohledem na nově zjištěné okolnosti. Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem bude zrušena zastavitelná plocha Z54 navrhovaná změnou Z2/04b, její využití bude ponecháno dle platného ÚP Křtiny, tj. zastavitelné plochy bydlení BI, lokalita Z5.

Druhé nesouhlasné stanovisko ke stejným dílčím změnám uplatnil Odbor životního prostředí Městského úřadu Blansko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a k návrhům dílčích změn označených Z2/04a-c a Z2/09 z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Dotčený orgán nesouhlasil s umístováním staveb v plochách řešených změnou Z2/04a-c z důvodu ochrany krajinného rázu a ze stejného důvodu požadoval vyřazení změny Z2/09. Pořizovatel následně nesouhlasné stanovisko konzultoval se zástupci OŽP MěÚ Blansko. Bylo vysvětleno, že na základě konzultace pořizovatele s určeným zastupitelem bude zrušena zastavitelná plocha Z54 navrhovaná změnou Z2/04b a její využití bude ponecháno dle platného ÚP Křtiny, tj. zastavitelné plochy bydlení BI, lokalita Z5. Dílčí změny Z2/04a, Z2/05, Z2/08, ke kterým byl uplatněn nesouhlas, městy požaduje v návrhu ponechat. Souhlas potvrdil i OŽP KÚJMK – viz. výše. Pořizovatel následně 06.09.2023 obdržel doplňující stanovisko OŽP MěÚ Blansko, ve kterém dotčený orgán i nadále trvá na nesouhlasném stanovisku k dílčím změnám Z2/09 a Z2/04b z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. S ostatními změnami souhlasil. Na základě výsledku dohodování a po

konzultaci Pořizovatele s určeným zastupitelem bylo dohodnuto, že upravený návrh změny č. 2 bude opakovaně veřejně projednán v rozsahu jejích úprav s tím, že z návrhu budou vyřazeny změny Z2/09 a Z2/04b.

Ve lhůtě 7 dnů po veřejném projednání byly uplatněny 2 námitky fyzických osob a připomínky uplatněny nebyly. Námitky fyzických osob – nesouhlasí s návrhem dalších podmínek využití uvedených pro plochu Z53a (dílčí změna Z2/04a) – maximální půdorysná plocha objektu rodinné rekreace 100 m<sup>2</sup>.

Vzhledem k tomu, že bylo námitce vyhověno, bude změna v rozsahu jejích úprav znovu projednána na opakovaném veřejném projednání.

Vzhledem k tomu, že změnou funkčního využití ploch dojde k dotčení dalších pozemků, má být vypuštěna dílčí změna Z2/04b a Z2/09, dojde ke změnám ve výrokové části ÚP i z důvodu zapracování připomínek dotčených orgánů, pořizovatel doporučil znovu návrh ÚP projednat na opakovaném veřejném projednání v rozsahu těchto úprav. Ačkoliv se nejedná o podstatné úpravy návrhu, Pořizovatel si z důvodu jistoty vyžádá před zahájením opakovaného veřejného projednání, stanovisko příslušného úřadu ve smyslu ust. §53, odst. 2) stavebního zákona podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém bude uvedeno, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

#### **Vyhodnocení:**

*Pořizovatel bere na vědomí.*

#### **2.4.2.2.2 Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa CHKO Moravský kras, Blansko**

(stanovisko doručeno 24.11.2023)

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, oddělení Správa CHKO Moravský kras (dále jen „Agentura“), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) v postavení dotčeného orgánu podle § 136 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění (dále jen „správní řád“), ve spojení s § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „StavZ“) ve spojení s § 53 odst. 1 StavZ na základě výzvy Městského úřadu Blansko, odboru stavební úřad, odd. územního plánování a regionálního rozvoje, ze dne 6.11.2023 č.j. MBK 54367/2023, vydává ve smyslu § 2 odst. 2, písmeno g) zákona k návrhu vyhodnocení námitek k návrhu změny č. 2 Územního plánu Křtiny toto stanovisko.

Agentura k Návrhu rozhodnutí o námitkách dle § 53 odst. 1 stavebního zákona po veřejném projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Křtiny nemá námitky ani připomínky.

#### **Vyhodnocení:**

*Pořizovatel bere na vědomí.*

#### **2.4.2.2.3 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor kultury a památkové péče, Brno**

(stanovisko doručeno 13.11.2023)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, neuplatňuje, v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Křtiny“.

#### **Odůvodnění**

Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Křtiny“ se nedotýká zájmů, které podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, patří do kompetence Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

#### **Vyhodnocení:**

*Pořizovatel bere na vědomí.*

### **2.4.2.3 VYHODNOCENÍ STANOVISEK PŘÍSLUŠNÝCH ÚŘADŮ DLE § 53 ODST. 2) SZ (UPRAVENÝ NÁVRH K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ)**

#### **2.4.2.3.1 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Moravský kras**

(stanovisko orgánu ochrany přírody - doručeno 13.12.2023)

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, oddělení Správa CHKO Moravský kras (dále jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), po posouzení upraveného návrhu Změny č. 2 Územního plánu Křtiny předloženého dne 7. 12. 2023 Městským úřadem Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, vydává v souladu s § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko. Uvedená koncepce **nemůže mít** samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality Moravský kras na území CHKO Moravský kras.

#### Odůvodnění :

Agentuře byla dne 7. 12. 2023 doručena žádost Městského úřadu Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje o vydání stanoviska dle § 45i zákona, zda koncepce – upravený návrh Změny č. 2 územního plánu Křtiny může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (dále jen „EVL“) Moravský kras.

Agentura posoudila, zda lze vyloučit, zda může předložený upravený návrh Změny č. 2 územního plánu Křtiny samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti EVL na území CHKO Moravský kras ve smyslu ustanovení § 45i zákona.

Navržené úpravy Změny č. 2 územního plánu Křtiny se týkají území mimo EVL Moravský kras a mimo území CHKO Moravský kras. Z uvedeného důvodu lze možný významný vliv na EVL Moravský kras na území CHKO Moravský kras vyloučit.

Agentura se zabývala i otázkou zda je splněna podmínka pro vydání kladného stanoviska ve smyslu § 45g zákona. Na základě výše uvedeného Agentura dospěla k závěru, že kladné stanovisko lze udělit.

#### Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

#### **2.4.2.3.2 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Brno**

(stanovisko orgánu ochrany přírody - doručeno 05.01.2024)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhodnotil na základě žádosti, kterou podal pořizovatel územně plánovací dokumentace Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, možnosti vlivu koncepce „Návrh změny č. 2 územního plánu Křtiny“ – úprava po veřejném projednání a vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000 nacházející se v územní působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Závěr orgánu ochrany přírody vychází ze skutečnosti, že změny hodnocené koncepce mají potenciální vliv pouze na v nich řešené území a jejich bezprostřední okolí. S ohledem na lokalizaci změn v koncepci mimo území prvků soustavy Natura 2000 a jejich věcnou povahu proto nelze dovodit, že by mohly mít jakýkoliv potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a předměty ochrany lokalit soustavy Natura 2000.

#### Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

### **2.4.2.3.3 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Brno**

(doručeno 16.01.2024)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen OŽP) obdržel dne 18.12.2023 žádost o stanoviska k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Křtiny“ ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona - úprava po veřejném projednání.

1) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“):

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona sděluje, že pod č. j. JMK 2347/2024 vydal samostatně dne 05.01.2024 ke koncepci „Návrh změny č. 2 územního plánu Křtiny“ - úprava po veřejném projednání stanovisko podle § 45i výše uvedeného zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 nacházející se v územní působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

2) Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) výše uvedeného zákona, na základě vyhodnocení doložených podkladů k podstatné úpravě Návrhu změny č. 2 ÚP Křtiny neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP upraveného po veřejném projednání na životní prostředí.

#### Odůvodnění:

Výše uvedená úprava návrhu změny č. 2 ÚP Křtiny po veřejném projednání nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

OŽP současně přihlédl k výše uvedenému stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody krajského úřadu dle §45i zákona č. 114/1992 SB., o ochraně přírody a krajiny, který vyloučil významný vliv podstatné úpravy navrhované změny č. 2 ÚP Křtiny na skladebné prvky soustavy Natura 2000 a k závěrům stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky (dále jen Agentura) č. j. SR/0457/JM/2023-2 ze dne 13.12.2023, ve kterém Agentura konstatuje, že upravený návrh změny č. 2 ÚP Křtiny „nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality Moravský kras na území CHKO Moravský kras.“

OŽP nicméně upozorňuje, že tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů, resp. oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona, které budou v nové návrhové ploše případně umisťovány/připravovány, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona, které upravují posuzování záměrů (tzv. projektová EIA).

#### Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí. Z výše uvedeného stanoviska vyplývá, že nebude nutné upravený návrh změny č. 2 posuzovat z hlediska jeho vlivu na životní prostředí.

---

### **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<sub>1</sub>-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<sub>1-c</sub>** – nové zastavitelné plochy rekreace – rodinné Z53a, ~~a~~ 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)

Dílčí změny Z2/04b a Z2/09 byly vypuštěny po veřejném projednání na základě nesouhlasných stanovisek Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje a Odboru životního prostředí Městského úřadu Blansko, podrobněji viz kapitola 1. Postup při pořizování změny č. 2 územního plánu odůvodnění.

Dílčí změna Z2/02 byla vypuštěna před zpracováním návrhu Změny č. 2 územního plánu Křtiny na základě předběžného nesouhlasu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správy CHKO Moravský kras a Odboru životního prostředí Městského úřadu Blansko s obsahem změny.

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

Pozemky: 317/6

Výměra: 354 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 nejbliže 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 vymezována návrhová plocha o výměře 46 m<sup>2</sup>. 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, a 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 ~~2536-1495~~ m<sup>2</sup>; NSz 9971 m<sup>2</sup>

Stávající využití území:	orná půda
Využití území ve schváleném ÚP:	Z9 BI, <del>a</del> Z8 BI <del>a</del> Z5 BI – plochy bydlení – v rodinných domech; K4 NL – plochy lesní
Využití území ve změně č. 2 ÚP:	Z53a RI, <del>a</del> Z53b RI <del>a</del> 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, ~~a~~ 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 umístovány 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 m<sup>2</sup>

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<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 – úprava vody. Jako úprava 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 m<sup>2</sup>; Zz 3276 m<sup>2</sup>

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 umísťování 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 m<sup>2</sup>, DX 204 m<sup>2</sup>~~

~~Stávající využití území: trvalý travní porost~~

~~Využití území ve schváleném ÚP: NZ – plochy zemědělské~~

~~Využití území ve změně č. 2 ÚP: Z55 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 m<sup>2</sup>

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 zapracován 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.

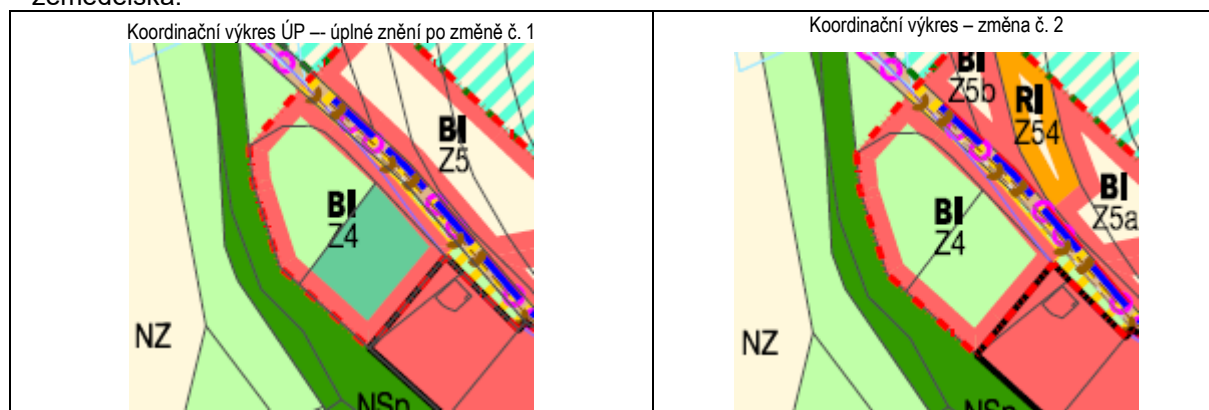
### **Odůvodnění:**

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, vymezit plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu, navrhnout novou parcelaci, vymezit vhodná 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 vymezil jako zeleň 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 UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **6.C.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Stávající koncepce dopravní infrastruktury platného územního plánu zůstává zachována.  
~~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 nepřipustné 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. V rámci změny č. 2 územního plánu Křtiny nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření apod., pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

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

## **6.H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 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, tj. 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. V ÚP je celkem vymezeno 6,217 ha zastavitelných ploch bydlení, ploch smíšených obytných, občanského vybavení, dopravní infrastruktury a veřejných prostranství. Z toho ploch bydlení označených BI a SO po změně č. 1 je celkem 5,0674 ha. Plochy bydlení jsou dosud využity pouze částečně z níže uvedených důvodů:~~

~~Zastavitelné plochy bydlení BI označené Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z11 a Z12 o celkové výměře 2,67 ha, jsou podle výrokové části kapitoly B.2.6 ÚP Křtiny zařazeny do 2. etapy, ve které je možné stavby rodinných domů realizovat za podmínky realizace 1. etapy, tj. vybudování veřejných prostranství označeného PV/Z30. V kapitole J.2.7 odůvodnění ÚP Křtiny se uvádí, že tato podmínka byla navržena z důvodu zajištění odpovídající dopravní dostupnosti rozvojových lokalit, tj. nutnosti vybudování přístupové komunikace, resp. návrhové plochy veřejného prostranství (PV / Z30), jako etapy č. 1. Současná komunikace je v technicky nevyhovujícím stavu, v minulosti však byly v této části obce povolovány rodinné domy bez nutnosti vybudování kapacitní komunikace a sítě technické infrastruktury. Komunikace ani sítě technické infrastruktury nebyly dosud realizovány, a v dohledné době se s realizací ani neuvažuje. Rozvojové lokality Z1 a Z10 o celkové výměře 1,578 ha nejsou podmíněny etapizací, nicméně jsou dosud nevyužité zejména z důvodu chybějícího dopravního napojení. Výstavbu v těchto lokalitách nelze realizovat, dokud nebude zajištěn požadovaný přístup.~~



Aktuálně jsou dostupné rozvojové lokality bydlení Z2 (0,2865 ha), Z3 (0,3732 ha) a Z49 (0,1595 ha), tj. celkem 0,8192 ha. V rozvojové lokalitě Z3 byly aktuálně realizovány dva rodinné domy, zbývá k využití cca 61 % výměry této plochy. Rozvojová lokalita Z49 (řešena změnou č. 1) je aktuálně využita v celém rozsahu, aktuálně zde probíhá výstavba jednoho rodinného domu. Z výše uvedeného je zřejmé, že v nejbližší době je reálné využití pouze u rozvojových lokalit Z2 a Z3 o celkové výměře 0,6597 ha, z nichž je aktuálně využito 0,1471 ha, tj. 22% (lokalita Z3). Nedostupné jsou rozvojové lokality Z1, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11 a Z12 o celkové výměře 4,248 ha. Jejich vyřazení z ÚP zatím městy neuvažuje, nelze však vyloučit, že výhledově může být jejich využití prověřeno a tyto plochy budou následně změnou ÚP vyřazeny.

Možnosti rozvoje bydlení jsou v městysi Křtiny značně omezené. Samotné sídlo je z větší části obklopeno lesními pozemky, část území se nachází v Chráněné krajinné oblasti Moravský kras s omezenými možnostmi rozvoje zejména z hlediska ochrany přírody a krajiny.

Z výše uvedeného vyplývá, že reálně využitelných je pouze 0,5126 ha (lokality Z2 a zbývající část Z3) z celkových 5,0674 ha, tj. pouze 10%. Z toho důvodu městy vyhověl novým požadavkům fyzických osob na rozšíření ploch bydlení, jejichž zastavění je velmi reálné zejména z důvodů dopravní dostupnosti a dosahu sítí technické infrastruktury.

Zastavitelné plochy rekreace rodinné RI nejsou v platném ÚP vymezeny. Z toho důvodu městy vyhověl novým požadavkům fyzických osob na rozšíření ploch rekreace.

Změnou č. 2 jsou nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území vymezeny rozvojové lokality bydlení BI-Z52 (změna Z2/08). U změny Z2/04a dochází ke změně využití již vymezených zastavitelných ploch bydlení na zastavitelné plochy rekreace RI – lokality RI-Z53a a RI-Z53b. Tyto plochy rekreace jsou navrženy v místě dosud nevyužitých zastavitelných ploch bydlení Z8 a Z9. Toto území nebylo možné dosud využít pro bydlení z důvodu etapizace výstavby uvedené v ÚP Křtiny – viz. výše. V blízkosti navrhovaných ploch RI-Z53a a RI-Z53b (změna Z2/04a) se nachází plochy rekreace RI. 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“. Jednotlivé lokality jsou popsány a odůvodněny v tabulce č.1 odůvodnění kapitole 11. „VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU“.

---

## **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><b>Politika územního rozvoje České republiky</b> 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><b>Územně plánovací dokumentace vydané krajem</b> Platný ÚP obsahuje vyhodnocení soulad s nadřazenou dokumentací. Změnou bude vyhodnocen soulad s jejími aktualizacemi.</p> <p><b>Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)</b> Změny zohlední stanovené priority. ÚP a jeho změny budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto prioritám.</p> <p><b>Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)</b> Hodnoty budou změnami zohledněny. Změny ÚP budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto požadavkům.</p> <p><b>Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)</b> Z aktualizace vyplývá pouze upozornění na změny dílčích textů:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• v nadpisu příslušné kapitoly odůvodnění je třeba uvádět text „kvalit“ místo textu „charakteristik“</li> <li>• text „krajinný celek“ místo textu „krajinný typ“</li> </ul>           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>	

<b>- Obecné požadavky pro všechny změny:</b>	
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: <a href="http://www.ur.cz/default.asp?ID=4633#index_4">http://www.ur.cz/default.asp?ID=4633#index_4</a>	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.
<b>- Konkrétní požadavky:</b>	
<b><u>Z2.1 - zázemí u RD č.p. 213</u></b> 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
<b><u>Z2.3 – garáž u RD č.p. 4</u></b> 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
<b><u>Z2.4 – plochy rodinné rekreace nad zámkem</u></b> 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><b><u>Z2.5 – plochy bydlení u silnice</u></b></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><b><u>Z.2.7 – plochy smíšené výrobní</u></b></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><b><u>Z.2.8 – plochy bydlení nad potokem</u></b></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><b><u>Z.2.9 – plochy rodinné rekreace na Kopci</u></b></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><b><u>Z.2.10 – Arboretum - rodinný dům v hájence</u></b></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><b><u>Z2.11 – úpravy podmínek využití ploch v CHKO Moravský kras</u></b></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><b><u>Z2.12 – zrušení územní studie ÚS1</u></b></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><b><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></b></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><b><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></b></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><b><u>Požadavek KHS JMK – celé znění viz Zpráva o uplatňování Územního plánu Křtiny s pokyny pro zpracování návrhů změn</u></b></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><b><u>Z2.6 – plochy občanského vybavení u domova SANTINI</u></b></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>	
<b><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></b>	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>	
<b><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></b>	Splněno.
<b><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></b>	Splněno.
<b><u>Požadavek MěÚ Blansko, odboru životního prostředí – celé znění viz Zpráva o uplatňování Územního plánu Křtiny s pokyny pro zpracování návrhů změn</u></b>	Splněno, požadavek na zachování odstupu zástavby od Křtinského potoka byl zpracován formou podrobnějších podmínek pro využití ploch v kapitole B.2.1 územního plánu.
<b><u>Požadavek Ministerstva průmyslu a obchodu ČR – celé znění viz Zpráva o uplatňování Územního plánu Křtiny s pokyny pro zpracování návrhů změn</u></b>	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 zapracován formou podrobnějších podmínek pro využití ploch v kapitole B.2.1 územního plánu.

Pokyny pro úpravu návrhu změny územního plánu po veřejném projednání:

**Požadavek**

1. Bude zrušena zastavitelná plocha rekreace rodinné RI Z54 navrhovaná dílčí změnou Z2/04b. Její využití bude ponecháno podle platného ÚP Křtiny, tj. zastavitelné plochy bydlení B1, lokalita Z5.

2. Bude zrušena zastavitelná plocha rekreace rodinné RI Z55 a zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace DX Z57 obě navrhované dílčí změnou Z2/09. Jejich využití bude ponecháno podle platného ÚP Křtiny, tj. stabilizované plochy zemědělské NZ.

3. Bude zrušena druhá podmínka využití uvedená v šestém sloupci tabulky výroku v kapitole B.2.1 „Zastavitelné plochy“ pro plochu Z53a: maximální půdorysná plocha objektu rodinné rekreace 100 m<sup>2</sup>. Půdorysná plocha rekreačního objektu nebude regulována (vyhovění námitkám).

**Označení a řešení ve Změně č. 2 ÚP Křtiny**

Splněno, dílčí změna Z2/04b a plocha rekreace rodinné RI Z54 byly zrušeny a bylo ponecháno řešení podle platného ÚP.

Splněno, dílčí změna Z2/09 a plocha rekreace rodinné RI Z55 a plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace DX Z57, včetně veřejně prospěšné stavby WD7, byly zrušeny a bylo ponecháno řešení podle platného ÚP.

Splněno, regulace půdorysné plochy objektu rodinné rekreace pro plochy Z53a a Z53b byla zrušena.

Dále byly zapracovány veškeré připomínky pořizovatele z „VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘTINY PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ DLE §55B STAVEBNÍHO ZÁKONA“

**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~~Z2/08: 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.

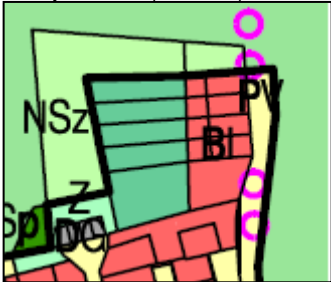
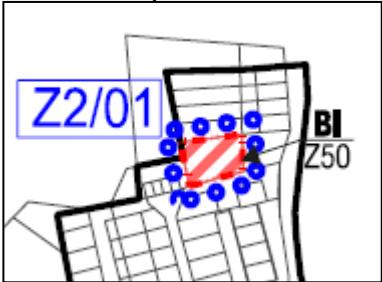

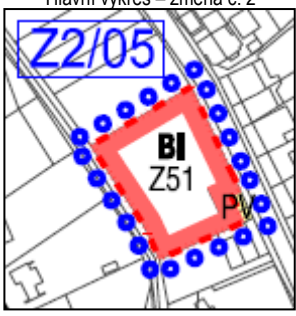
### Síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítí polních cest

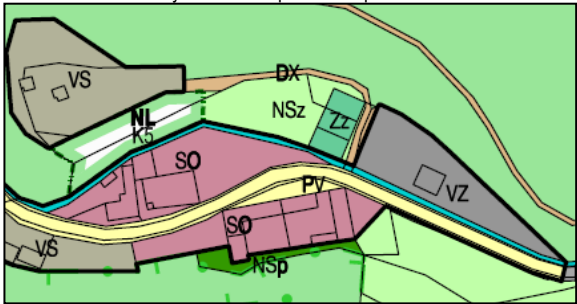
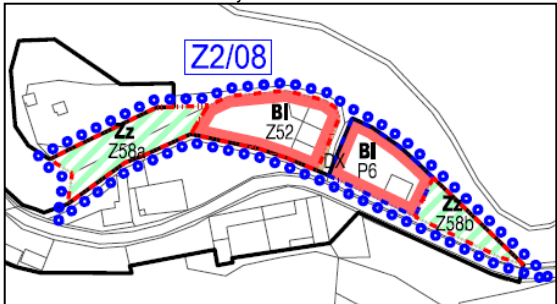
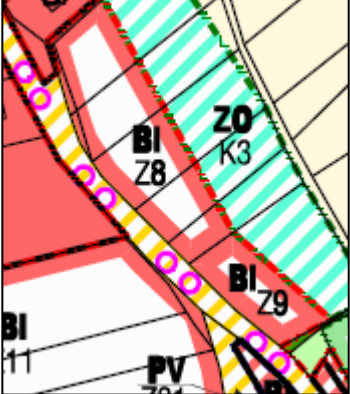
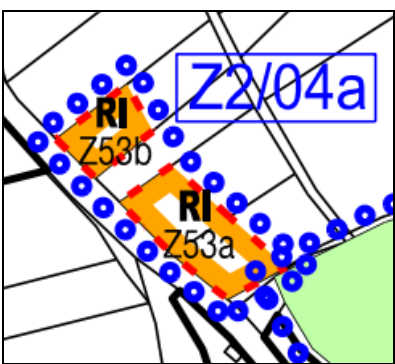
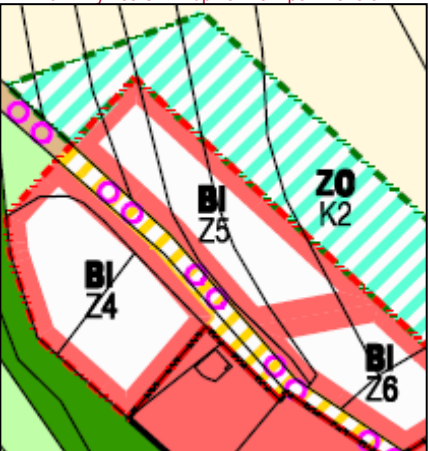
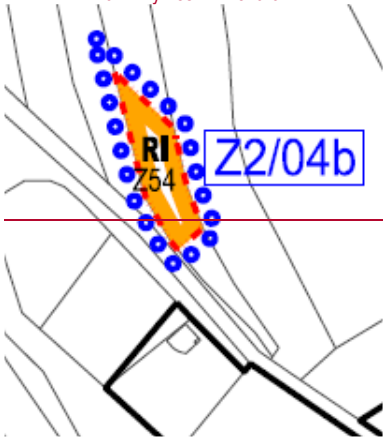
Není změnou č. 2 narušena. ~~Je navržena nová účelová komunikace Z57 pro obsluhu zastavitelné plochy rekreace – rodinné Z55.~~

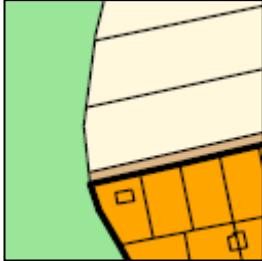
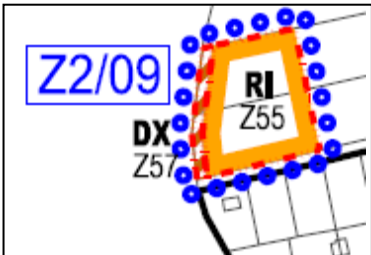


## Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

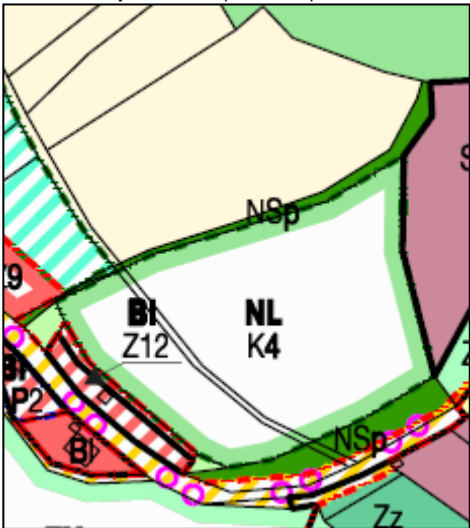
Tab. 1 Odůvodnění dílčích změn s dopadem na zábor ZPF

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 zázemí 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		
				
Z2/08 (Z52) Z2/08 (Z58a)	BI – plocha bydlení – v rodinných domech ZZ – zeleně zahrad – sady, zahrady	0,2922 0,2193	0	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 oddělena 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.

identifikace	navrhovaný způsob využití	zábor ZPF celkem	z toho v I. třídě ochrany	odůvodnění, veřejný zájem
Hlavní výkres ÚP — úplné znění po změně č. 1				
				
Z2/04a (Z53a) Z2/04a (Z53b) Z2/04b (Z54)	<i>RI – plocha rekreace – rodinné</i> <i>RI – plocha rekreace – rodinné</i> <i>RI – plocha rekreace – rodinné</i>	0,1027 0,0468 <del>0,1494</del>	0	<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>
Hlavní výkres ÚP — úplné znění po změně č. 1				
				
Hlavní výkres ÚP — úplné znění po změně č. 1				
				
Z2/09 (Z56) Z2/09 (Z57)	<i>RI – plocha rekreace – rodinné</i> <i>DX – plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace</i>	0,1937 0,0204	0	<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>

identifikace	navrhovaný způsob využití	zábor ZPF celkem	z toho v I. třídě ochrany	odůvodnění, veřejný zájem
	Hlavní výkres ÚP — úplné znění po změně č. 1 			Hlavní výkres — změna č. 2 

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.
Hlavní výkres ÚP — úplné znění po změně č. 1 				

Změna č. 2 navrhuje navýšení záboru ZPF oproti schválenému územnímu plánu o **0,94,2 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 **sníží o 0,1 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 zasaňování) 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
<b>celkem BI</b>		<b>0,5405</b>	<b>0,5290</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,5290</b>					
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
<b>celkem RI</b>		<b>0,14950,447 3</b>	<b>0,14950,447 3</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,10410,000 0</b>	<b>0,14950,343 2</b>					
Z57 (Z2/09)	DX	0,0204	0,0204	-	-	-	-	0,0204	0	ne	-	-	nová plocha
<b>celkem DX</b>		<b>0,0204</b>	<b>0,0204</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0204</b>					
Z58a (Z2/08)	ZZ	0,2193	0,2193					0,2193	0	ne		-	změna funkčního využití plochy NL K5
<b>celkem ZZ</b>		<b>0,2193</b>	<b>0,2193</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,2193</b>					
<b>CELKEM</b>		<b>0,90931,227 5</b>	<b>0,89781,216 0</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,10410,000 0</b>	<b>0,89781,111 9</b>					

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
<b>CELKEM</b>		<b>0,5517</b>

## **12. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění**

~~Bude doplněno pořizovatelem.~~

~~Do lhůty 7 dnů ode dne veřejného projednání byly uplatněny níže uvedené písemné námitky ve smyslu ust. §52 stavebního zákona:~~

### **12.1 Námitka fyzických osob č. 1**

~~(doručeno 03.07.2023, č.j. MBK 33092/2023)~~

#### **Pozemky parc. č. 38/93 a 38/23 v k.ú. Křtiny.**

~~Podatelé jsou vlastníky nebo spoluvlastníky předmětných pozemků. Úplný text podání je založen ve spisu u Pořizovatele.~~

~~Podání se vztahuje k dílčí změně Z2/04a, zastavitelná plocha Z53a. Namítající nesouhlasí s návrhem dalších podmínek využití uvedených v tabulace pro plochu Z53a: maximální půdorysná plocha objektu rodinného rekreace 100 m<sup>2</sup>. Požadují zrušení této regulace. Uvádí, že požadavek na plošnou regulaci neodpovídá místním poměrům a specifickým urbanistickým podmínkám řešené lokality, kde se nachází rodinné domy s vyšší zastavěnou plochou. Domnívají se, že regulace způsobí typizaci velikosti nové zástavby, která je typickým rysem chatové osady nebo příměstské aglomerace větších měst nikoliv pro území Křtiny. Nová zástavba má být individuální odpovědí na konkrétní prostor a musí reagovat svojí velikostí zastavěné plochy na konkrétní pozemek.~~

#### **Návrh rozhodnutí:**

**Námítce se vyhovuje. Podmínka uvedená v tabulace pro plochu Z53a: maximální půdorysná plocha objektu rodinného rekreace 100 m<sup>2</sup> bude zrušena.**

#### **Odůvodnění:**

~~Podání se vztahuje k dílčí změně Z2/04a, zastavitelné ploše Z53a. Namítající nesouhlasí s návrhem dalších podmínek využití uvedených v tabulace pro plochu Z53a: maximální půdorysná plocha objektu rodinného rekreace 100 m<sup>2</sup>. Požaduje zrušení této regulace, v námitce uvádí důvody tohoto požadavku. Požadavek je shodný s požadavkem druhé námitky v bodě 1.2.~~

~~Pozemky parc.č. 38/93 a 38/23 v k.ú. Křtiny jsou podle změny č. 2 zařazeny částečně do zastavitelné plochy rekreace rodinné RI. Zbývající část využití těchto pozemků nebyla měněna, podle platného ÚP zůstává zařazena do návrhových ploch ostatní zeleně v nezastavěném území ZO – plochy zeleně ochranné a izolační, plocha K3. Do ploch rekreace byla původní zastavitelná plocha bydlení BI zařazena na základě požadavků vlastníků, kterým městys vyhověl. V zadání změny, která byla součástí Zprávy o uplatňování ÚP Křtiny v kapitole 5.4.1, byl uveden požadavek na prověření podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu vyžití ploch RI, např. stanovení intenzity využití pozemků, podílu zeleně apod. Projektant změny ÚP tento požadavek splnil, území prověřil, podíl zeleně sice nenavrhoval, omezil však zastavěnou plochu nových staveb pro rekreaci, která se vztahuje pouze na zastavitelné plochy Z53a, Z53b a Z54. Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem a výsledku dohodování s dotčenými orgány bude zastavitelná plocha Z54 navrhovaná změnou Z2/04b zrušena, její využití bude ponecháno dle platného ÚP Křtiny, tj. zastavitelné plochy bydlení BI, lokalita Z5. Městys znovu prověřil potřebu regulace ploch rekreace Z53a a Z53b a na základě usnesení Zastupitelstva městyse z 26.6.2023 se rozhodl stanovený limit zastavitelné plochy 100 m<sup>2</sup> zrušit.~~

~~Vzhledem k tomu, že bylo námitce vyhověno, bude změna v rozsahu jejich úprav znovu projednána na opakovaném veřejném projednání.~~

### **12.2 Námitka fyzických osob č. 2**

~~(doručeno 04.07.2023, č.j. MBK 33541/2023)~~

#### **Pozemek parc. č. 38/73 v k.ú. Křtiny.**

~~Podatelé jsou spoluvlastníky předmětného pozemku. Úplný text podání je založen ve spisu u Pořizovatele.~~

Podání se vztahuje k dílčí změně Z2/04a, zastavitelná plocha Z53b. Namítající nesouhlasí s návrhem dalších podmínek využití uvedených v tabulace pro plochu Z53b: maximální půdorysná plocha objektu rodinného rekreace 100 m<sup>2</sup>. Požadují zrušení této regulace. Uvádí, obdobně jako u předchozí námítky, že požadavek na plošnou regulaci neodpovídá místním poměrům a specifickým urbanistickým podmínkám řešené lokality, kde se nachází rodinné domy s vyšší zastavěnou plochou. Domnívají se, že regulace způsobí typizaci velikosti nové zástavby, která je typickým rysem chatové osady nebo příměstské aglomerace větších měst nikoliv pro území Křtiny. Nová zástavba má být individuální odpovědí na konkrétní prostor a musí reagovat svojí velikostí zastavěné plochy na konkrétní pozemek.

#### **Návrh rozhodnutí:**

**Námítce se vyhovuje. Podmínka uvedená v tabulace pro plochu Z53a: maximální půdorysná plocha objektu rodinného rekreace 100 m<sup>2</sup> bude zrušena.**

#### **Odůvodnění:**

Podání se vztahuje k dílčí změně Z2/04a, zastavitelné ploše Z53b. Namítající nesouhlasí s návrhem dalších podmínek využití uvedených v tabulace pro plochu Z53b: maximální půdorysná plocha objektu rodinného rekreace 100 m<sup>2</sup>. Požadují zrušení této regulace, v námítce uvádí důvody tohoto požadavku. Požadavek je shodný s požadavkem první námítky v bodě 1.1.

Pozemek parc.č. 38/73 v k.ú. Křtiny je podle změny č. 2 zařazen částečně do zastavitelné plochy rekreace rodinné RI. Zbývající část využití tohoto pozemku nebyla měněna, podle platného ÚP zůstává zařazena do návrhových ploch ostatní zeleně v nezastavěném území ZO – plochy zeleně ochranné a izolační, plocha K3. Do ploch rekreace byla původní zastavitelná plocha bydlení BI zařazena na základě požadavků vlastníků, kterým městys vyhověl. V zadání změny, která byla součástí Zprávy o uplatňování ÚP Křtiny v kapitole 5.4.1 byl uveden požadavek na prověření podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu vyžití ploch RI, např. stanovení intenzity využití pozemků, podílu zeleně apod. Projektant změny ÚP tento požadavek splnil, území prověřil, podíl zeleně sice nenavrhoval, omezil však zastavěnou plochu nových staveb pro rekreaci, která se vztahuje pouze na zastavitelné plochy Z53a, Z53b a Z54. Na základě konzultace Pořizovatele s určeným zastupitelem a výsledku dohodování s dotčenými orgány bude zastavitelná plocha Z54 navrhovaná změnou Z2/04b zrušena, její využití bude ponecháno dle platného ÚP Křtiny, tj. zastavitelné plochy bydlení BI, lokalita Z5. Městys znovu prověřil potřebu regulace ploch rekreace Z53a a Z53b a na základě usnesení Zastupitelstva městyse z 26.6.2023 se rozhodl stanovený limit zastavitelné plochy 100 m<sup>2</sup> zrušit.

Vzhledem k tomu, že bylo námítce vyhověno, bude změna v rozsahu jejích úprav znovu projednána na opakovaném veřejném projednání.

---

## **13. Vyhodnocení připomínek**

Bude doplněno pořizovatelem.

Do lhůty 7 dnů ode dne veřejného projednání nebyly uplatněny žádné písemné připomínky.



## **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