

**ZMĚNA K5.01, K5.03 - K5.07**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KŘTINY**

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal : <b>Zastupitelstvo městyse Křtiny</b>	
Datum nabytí účinnosti změny ÚP: .....	
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele</b>	
Jméno a příjmení :	<b>Ing. arch. Jiří Kouřil</b>
Funkce :	<b>vedoucí oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ MěÚ Blansko</b>
Podpis :	
Otisk úředního razítka :	

## **Obsah změny K5.01, K5.03 - K5.07:**

### **K5.01**

- **vypuštění návrhu chodníku v plochách bydlení nad kostelem v severozápadní části městyse** - změna rozvojové plochy pro pěší propojení - na rozvojovou plochu - Bydlení - individuální bydlení v rodinných domech se zahradami - Br

### **K5.03**

- **plochy sadů a zahrad v severozápadní části k.ú. Křtiny** - změna stabilizované plochy krajinné zóny produkční – orná půda – Po - na stabilizovanou plochu - Individuální rekreace – sady, zahrady, záhumenky - Is

### **K5.04**

- **bydlení ve východní části městyse**
  - změna rozvojové plochy sportu a rekreace – Rh - na stabilizovanou plochu - Bydlení – individuální bydlení v rodinných domech se zahradami – Br, úprava hranice zastavěného území
  - změna stabilizovaných ploch veřejné zeleně – Zp na stabilizované plochy - Bydlení - individuální bydlení v rodinných domech se zahradami – Br

### **K5.05**

- **víceúčelové využití areálu bývalé školy ve východní části městyse** - změna stabilizované plochy občanského vybavení – Op a stabilizované plochy technických zařízení - KV - na rozvojovou plochu - Plochy smíšené obytné - specifické - SOx

### **K5.06**

- **prodloužení chodníku v jihovýchodní části městyse** - změna stabilizované a rozvojové plochy Bv a stabilizované plochy Vs - na rozvojovou plochu – Hlavní pěší trasy, chodníky

### **K5.07**

- **bydlení v jihovýchodní části městyse** - změna stabilizované plochy výrobních aktivit – Vs - na stabilizovanou plochu - Bydlení – B

*poznámka:*

- *změna K5.02 - není zpracovávána*

# Městys Křtiny

Zastupitelstvo městyse Křtiny, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

## v y d á v á

# změnu K5.01, K5.03 - K5.07 Územního plánu obce Křtiny

kteřou se mění Územní plán obce Křtiny takto:

### Obsah dokumentace:

#### TEXTOVÁ ČÁST

#### GRAFICKÁ ČÁST:

Grafická část změny K5.01, K5.03 – K5.07 je zpracována formou výřezů z výkresů platného ÚPO Křtiny:

<b>1</b>	<b>Návrh využití území sídla a krajiny – hlavní výkres</b>	<b>1 : 5 000</b>
	– výřez - změna K5.03	
<b>2</b>	<b>Návrh využití území sídla – hlavní výkres</b>	<b>1 : 2 000</b>
	– výřez - změna K5.01	
	– výřez - změna K5.04, K5.05	
	– výřez - změna K5.06, K5.07	
<b>3</b>	<b>Dopravní řešení</b>	<b>1 : 2 000</b>
	– výřez - změna K5.01	
	– výřez - změna K5.04, K5.05	
	– výřez - změna K5.06, K5.07	
<b>4</b>	<b>Vodní hospodářství</b>	<b>1 : 2 000</b>
	– výřez - změna K5.01	
	– výřez - změna K5.04, K5.05	
	– výřez - změna K5.06, K5.07	
<b>5</b>	<b>Energetika, spoje</b>	<b>1 : 2 000</b>
	– výřez - změna K5.01	
	– výřez - změna K5.04, K5.05	
	– výřez - změna K5.06, K5.07	
<b>6</b>	<b>Veřejně prospěšné stavby, asanační úpravy</b>	<b>1 : 2 000</b>
	– výřez - změna K5.01	
	– výřez - změna K5.04, K5.05	
	– výřez - změna K5.06, K5.07	

*poznámka: legendy k jevům zobrazeným změnami jsou součástí příslušného výřezu*

obsah textové části

<b>I. ZMĚNA K5.01, K5.03 - K5.07 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KŘTINY .....</b>	<b>7</b>
<b>A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>7</b>
<b>B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>7</b>
B)1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE .....	7
B)2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.....	7
<b>C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....</b>	<b>7</b>
C)1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE .....	7
c)1.1. <i>Bydlení</i> .....	7
c)1.2. <i>Občanské vybavení, veřejná prostranství</i> .....	7
c)1.3. <i>Výroba</i> .....	7
c)1.4. <i>Rekreace</i> .....	7
C)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	8
C)3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY .....	9
C)4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	9
<b>D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....</b>	<b>9</b>
D)1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....	9
D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	10
d)2.1. <i>Vodní hospodářství</i> .....	10
d)2.2. <i>Energetika, spoje</i> .....	10
d)2.3. <i>Nakládání s odpady</i> .....	10
D)3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ .....	10
D)4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ .....	10
<b>E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....</b>	<b>11</b>
E)1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ.....	11
E)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES).....	11
E)3. PROSTUPNOST KRAJINY.....	11
E)4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	11
E)5. REKREACE .....	11
E)6. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....	11
<b>F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ .....</b>	<b>12</b>
<b>G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....</b>	<b>14</b>
<b>H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>14</b>

I)	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	14
J)	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	14
II.	ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY K5.01, K5.03 - K5.07 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KŘTINY.....	15
	ZÁKLADNÍ ÚDAJE .....	16
1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	16
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	18
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	19
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ.....	21
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	21
5.1.	VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ A KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE §50 SZ .....	22
5.1.1.	<i>Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno.....</i>	23
5.1.2.	<i>Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí .....</i>	25
5.1.3.	<i>Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství.....</i>	25
5.1.4.	<i>Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče.....</i>	25
5.1.5.	<i>Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko.....</i>	25
5.1.6.	<i>Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko .....</i>	26
5.1.7.	<i>Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko 26</i>	26
5.1.8.	<i>Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno.....</i>	26
5.1.9.	<i>ObÚ Brno, Cejl 13, 601 42 Brno 16.....</i>	26
5.1.10.	<i>Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, 11015 Praha 1</i>	26
5.1.11.	<i>Ministerstvo dopravy, Nábřeží L. Svobody 12/1222, 110 15 Praha1 .....</i>	27
5.1.12.	<i>Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha – Nové Město .....</i>	27
5.1.13.	<i>MO, sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovitě infrastruktury .....</i>	27
5.1.14.	<i>Agentura ochrany přírody a krajiny ČR - Správa CHKO Moravský kras, Svitavská 29, Blansko</i>	28
5.1.15.	<i>Krajský úřad Jihomoravského kraje (dle §50 odst. 7).....</i>	28
5.2.	VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ DLE §52 SZ (ŘÍZENÍ O VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU)	29
5.2.1.	<i>Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno.....</i>	29
5.2.2.	<i>Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí .....</i>	31
5.2.3.	<i>Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství.....</i>	31
5.2.4.	<i>Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče.....</i>	31
5.2.5.	<i>Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, .....</i>	31
5.2.6.	<i>Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko .....</i>	31
5.2.7.	<i>Krajská hygienická stanice JMK, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko .....</i>	32
5.2.8.	<i>Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno.....</i>	32
5.2.9.	<i>ObÚ Brno, Cejl 13, Brno .....</i>	32
5.2.10.	<i>Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha.....</i>	32
5.2.11.	<i>Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12/1222, Praha1.....</i>	32
5.2.12.	<i>Ministerstvo obrany - Agentura hospodaření s nemovitým majetkem.....</i>	32
5.2.13.	<i>Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha – Nové Město .....</i>	32
5.3.	VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ DLE §53 SZ, ODS.1 (PŘIPOMÍNKY A NÁMITKY)..	33

<b>6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....</b>	<b>33</b>
<b>7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 .....</b>	<b>33</b>
<b>8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....</b>	<b>33</b>
<b>9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY .....</b>	<b>33</b>
9.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE) .....	33
9.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ .....	33
9.3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	34
9.3.1. <i>Zdůvodnění urbanistické koncepce, zdůvodnění řešení změn K5.01, K5.03-K5.07, zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby .....</i>	<i>34</i>
9.3.2. <i>Podmínky využití ploch (regulativy funkčního využití) .....</i>	<i>37</i>
9.3.3. <i>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (prostorové regulativy) .....</i>	<i>38</i>
9.3.4. <i>Vymezení systému sídelní zeleně .....</i>	<i>38</i>
9.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ .....	39
9.5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	40
9.5.1. <i>Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury .....</i>	<i>40</i>
9.5.2. <i>Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury .....</i>	<i>41</i>
9.5.3. <i>Zdůvodnění koncepce občanského vybavení .....</i>	<i>42</i>
9.5.4. <i>Zdůvodnění koncepce veřejných prostranství .....</i>	<i>42</i>
9.6. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	42
9.7. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	42
9.8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ REGULAČNÍM PLÁNEM NEBO ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ .....	42
9.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV .....	42
<b>10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....</b>	<b>43</b>
<b>11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMÍCH VZTAHŮ .....</b>	<b>43</b>
<b>12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ .....</b>	<b>43</b>
<b>13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....</b>	<b>45</b>
<b>14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL) .....</b>	<b>46</b>
14.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF .....	46
14.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL .....	51
<b>15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....</b>	<b>51</b>
<b>16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....</b>	<b>51</b>

## **I. ZMĚNA K5.01, K5.03 - K5.07 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KŘTINY**

### **a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Změny K5.01, K5.03, K5.05 – K5.07 - je respektováno zastavěné území vymezené územním plánem.

Změna K5.04 - řešením změny došlo k úpravě hranice zastavěného území – k datu 1. 4. 2015.

### **b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

#### **b)1. Koncepce rozvoje území obce**

Změny K5.01, K5.03 – K5.07 respektují charakter sídla, jeho sídelní strukturu a hodnoty území.

#### **b)2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

Změny K5.01, K5.03 – K5.07 respektují kulturní a přírodní hodnoty území.

### **c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **c)1. Návrh urbanistické koncepce**

Hlavní zásady urbanistické koncepce definované v platném ÚPO Křtiny se řešením změn K5.01, K5.03 – K5.07 nemění.

##### **c)1.1. Bydlení**

Změnou K5.01 je na severozápadním okraji městyse navržena plocha bydlení – individuální bydlení v rodinných domech se zahradami – Br, která doplňuje lokalitu bydlení (plochy č. 18B a č. 92) v jeden celek.

Změnou K5.04 jsou na východním okraji městyse vymezeny stabilizované plochy bydlení – individuální bydlení v rodinných domech se zahradami – Br.

Změnou K5.05 je na východním okraji městyse formou přestavby vymezena plocha smíšená obytná specifická - SOx, která využívá plochu areálu staré školy.

Změnou K5.07 je na jihovýchodním okraji městyse vymezena stabilizovaná plocha bydlení - B.

##### **c)1.2. Občanské vybavení, veřejná prostranství**

viz kap. d)3, d)4.

##### **c)1.3. Výroba**

Změnou K5.07 je zrušena stabilizovaná plocha pro výrobu na jihovýchodním okraji městyse.

##### **c)1.4. Rekreace**

viz kap. e)5.

## c)2. Vymezení zastavitelných ploch

Změnami K5.01 a K5.06 jsou navrženy zastavitelné plochy:

Identif. plochy	k.ú. / lokalizace	způsob využití plochy	specifické podmínky využití plochy
K5.01	Křtiny / severozápadní část sídla	plochy bydlení individuální bydlení v rodinných domech se zahradami - Br	<p>Plochu řešit společně s rozvojovými plochami bydlení č. 92 a č. 188.</p> <p>obsluha území</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní infrastruktura – řešit napojením na systém navržený v platném ÚPO</li> <li>- technická infrastruktura - řešit napojením na systém navržený v platném ÚPO</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výšková regulace zástavby – max. 1 nadzemní podlaží</li> </ul>
K5.06	Křtiny / jihovýchodní část sídla	chodník	<ul style="list-style-type: none"> <li>- chodník podél silnice III/373 65 řešit tak, aby nebylo znemožněno vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK</li> <li>- střet se silničním OP řešit v navazujících řízeních</li> <li>- střet s TI (telekomunikační vedení,..) řešit v navazujících řízeních</li> <li>- řešit průchod TI navržené v platném ÚPO (vodovod, kanalizace,</li> <li>- zachovat funkčnost lokálního biokoridoru</li> </ul> <p><u>ochrana lesa</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- střet s OP lesa řešit v navazujících řízeních</li> </ul>



### c)3. Vymezení ploch přestavby

Změnou K5.05 je navržena plocha přestavby:

Identif. plochy	k.ú. / lokalizace	způsob využití plochy	specifické podmínky využití plochy
K5.05	Křtiny / východní část sídla	plochy smíšené obytné - specifické – SOx	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> <li>o dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace – v rámci plochy K5.05 umožnit vymezení veřejného prostranství dle platné legislativy</li> <li>o parkování a odstavení vozidel řešit v rámci plochy K5.05, příp. v ploše navazujícího veřejného prostranství</li> </ul> </li> <li>- technická infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> <li>o zásobování vodou, plynem a el. energií - řešit napojením na stávající systém</li> <li>o odkanalizování – řešit splaškový sběrač</li> <li>o dešťové vody – v max. míře kumulovat nebo zasakovat na pozemku</li> <li>o střet s TI (radioreléový paprsek) řešit v navazujících řízeních</li> </ul> </li> </ul> <p><u>ochrana zdravých životních podmínek</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky definované pro plochu K5.05 v kap. f)</li> </ul> <p><u>ochrana lesa</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- střet s OP lesa řešit v navazujících řízeních</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výšková regulace zástavby <ul style="list-style-type: none"> <li>o v případě rekonstrukce budovy staré školy – zachovat výšku římsy a hřebene střechy stávající zástavby</li> <li>o v případě novostavby hlavní budovy - max. 3 NP s možností podkroví za podmínky že bude podkroví ustoupeno od veřejného prostranství (ve směru pohledů od kostela Jména Panny Marie)</li> <li>o ostatní stavby a přístavby - max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul> </li> <li>- intenzita využití pozemku - zastavění nadzemními stavbami - max. 45%</li> <li>- v rámci plochy řešit zeleň s funkcí kompoziční a odpočinkovou</li> </ul>

### c)4. Vymezení systému sídelní zeleně

Návrh změn K5.01, K5.03 – K5.07 respektuje systém sídelní zeleně vymezený platným ÚPO.

## d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

### d)1. Koncepce dopravní infrastruktury

#### Místní komunikace

Změnou K5.04 je zrušena část místní komunikace ve východní části sídla, zbývající místní komunikace jsou respektovány.

Dopravní obsluha rozvojových ploch řešených změnami (změna K5.01, K5.05) - viz specifické podmínky, kap. c).2, c)3.

#### **Doprava v klidu**

Řešení odstavných a parkovacích stání v rozvojové ploše K5.05 - viz specifické podmínky, kap. c)3.

#### **Pěší doprava, cyklistická doprava**

Změnou K5.06 je navržen chodník v jihovýchodní části sídla v souběhu se silnicí III/373 65 - respektovat specifické podmínky využití plochy, definované změnou, viz kap. c)2.

Změny K5.01, K5.03 – K5.07 zachovávají systém cyklistických tras, vymezený v platném ÚPO.

#### **Účelové komunikace, cesty v krajině (hospodářské cesty)**

Změny K5.01, K5.03 – K5.07 zachovávají přístup do krajiny, vymezený v platném ÚPO.

### **d)2. Koncepce technické infrastruktury**

Napojení rozvojových ploch (K5.01, K5.05) na technickou infrastrukturu - viz. kap. c).2, c)3.

#### **d).2.1. Vodní hospodářství**

##### **Zásobování vodou**

Koncepce zásobování vodou dle schváleného územního plánu obce zůstává nezměněna.

##### **Odkanalizování**

Koncepce odkanalizování sídla a likvidace odpadních vod dle schváleného územního plánu obce zůstává nezměněna.

Řešením změny K5.05 je doplněna trasa splaškové kanalizace.

#### **d).2.2. Energetika, spoje**

##### **Zásobování elektrickou energií**

Koncepce zásobování sídla el. energií dle územního plánu obce zůstává nezměněna.

##### **Zásobování plynem**

Koncepce zásobování plynem dle územního plánu obce zůstává nezměněna.

##### **Spoje a zařízení spojů**

Změna respektuje stávající trasy sdělovacích kabelů.

#### **d).2.3. Nakládání s odpady**

Rozvojové plochy navržené změnami K5.01, K5.05 - budou napojeny na stávající systém nakládání s odpady.

### **d)3. Koncepce občanského vybavení**

Stabilizovaná plocha občanského vybavení – zařízení sociální péče – Op ve východní části sídla je změnou K5.05 formou přestavby navržena pro smíšené využití.

Rozvojová plocha sportu - Rh (č. 25) je změnou K5.04 zmenšena.

### **d)4. Koncepce veřejných prostranství**

Je navržen chodník (změna K5.06) v jihovýchodní části sídla.

Je zrušen chodník v severozápadní části sídla.

**e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

**e)1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Koncepce uspořádání krajiny není návrhem změn narušena. Návrh změn neovlivní negativně prostupnost území, ekologickou stabilitu, krajinný ráz ani tradiční vzhled sídla.

**e)2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

Funkčnost skladebných částí ÚSES vymezených platným ÚPO je řešením změn K5.01, K5.03 - K5.07 zachována. Při řešení návrhu chodníku (změna K5.06) respektovat specifické podmínky využití plochy, viz kap. c)2.

**e)3. Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny je řešením změn K5.01, K5.03 - K5.07 zachována.

**e)4. Protierozní opatření**

Změny K5.01, K5.03 - K5.07 nekladou požadavky na řešení protierozních opatření.

**e)5. Rekrece**

Změnou K5.03 je v severozápadní části k.ú. Křtiny vymezena stabilizovaná plocha individuální rekreace – sady, zahrady, záhumenky – ls; respektovat podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání plochy, viz kap. f).

**e)6. Dobývání ložisek nerostných surovin**

Změny K5.01, K5.03 - K5.07 nekladou požadavky na vymezení ploch určených k dobývání nerostů.

**f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ**

**Podmínky stanovené pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:**

Pro změnu **K5.01** – platí podmínky dle platného ÚPO (regulativy funkčního využití ploch, definované pro plochy bydlení - **B**, funkční typ **Br**).

Pro změnu **K5.03** platí podmínky dle platného ÚPO (regulativy funkčního využití ploch, definované pro plochy individuální rekreace – sady, zahrady, záhumenky - **Is**), které se změnou doplňují takto:

Podmíněně přípustné využití:

- sklad zahradních výpěstků a náradí vč. oplocení na ploše zahrnující pozemek parc. č. 894 za podmínky, že stavba bude do krajiny začleněna tak, aby splývala s okrajem lesa a nevytvářela pohledovou bariéru

Pro změnu **K5.04** – platí podmínky dle platného ÚPO (regulativy funkčního využití ploch, definované pro plochy bydlení - **B**, funkční typ - **Br**, které jsou změnou doplněny takto:

Podmínka:

- akusticky chráněné prostory lze v ploše nacházející se v návaznosti na dětské hřiště (parc. č. 293/2 – 293/6) umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, což musí být doloženo nejpozději v rámci územního řízení

Pro změnu **K5.05** (plocha přestavby) je vymezena nová funkční plocha - Plochy smíšené obytné – specifické – **SOx** s podmínkami využití:

Hlavní využití

není stanoveno

Přípustné využití:

- bydlení - bytové domy
- občanské vybavení – sociální péče, školství,....
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství
- zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity, stanovené v souvisejících právních předpisech

Podmínka:

- akusticky chráněné prostory lze v návaznosti na plochu sportoviště (školní hřiště) umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, což musí být doloženo nejpozději v rámci územního řízení

Pro změny **K5.06** – platí podmínky dle platného ÚPO (regulativy funkčního využití ploch, definované pro plochy **U** (změna K5.06).

Pro změnu **K5.07** – platí podmínky dle platného ÚPO (regulativy funkčního využití ploch, definované pro plochy bydlení - **B**), které jsou změnou doplněny takto:

Podmínka:

- akusticky chráněné prostory lze v ploše nacházející se při silnici III/37365 (parc. č. 1082, 1083) umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, což musí být doloženo nejpozději v rámci územního řízení

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

Změna **K5.01** - respektovat podmínky stanovené pro rozvojové plochy, viz specifické podmínky, kap. c)2.

změna **K5.03**

- výšková hladina zástavby na pozemku (parc. č. 894) – max. 1 nadzemní podlaží bez možnosti podkroví
- intenzita využití pozemku (parc. č. 894) – max. 4%

změna **K5.04**

- výšková hladina zástavby – max. 1 nadzemní podlaží bez možnosti podkroví

Změna **K5.05** - respektovat podmínky stanovené pro rozvojové plochy, viz specifické podmínky, kap. c)2, c)3.

změna **K5.07**

- výšková hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží s možností využití půdního prostoru

V rámci změny jsou upraveny podmínky využití ploch v nezastavěném území takto:

**Plochy krajinné zóny produkční (P, H)**

Nepřípustné jsou:

- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - ekologická a informační centra, těžba nerostů

**Plochy krajinné zóny přírodní (E, L)**

Nepřípustné jsou:

- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - ekologická a informační centra, těžba nerostů

**g) 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 K5.01 je zrušena veřejně prospěšná stavba D36 – pěší propojení v navržených obytných zónách.

Změnou K5.04 je zmenšen rozsah VPS R3 - dětské hřiště pro mateřskou školu.

Změnou K5.06 je navržena veřejně prospěšná stavba:

- D-5.06 - chodník v jihovýchodní části sídla
- K-5.05 – splašková kanalizace

**h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ**

Řešením změn K5.01, K5.03 - K5.07 nejsou vymezeny.

**i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Řešením změn K5.01, K5.03 - K5.07 nejsou stanovena.

**j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Změna K5.01, K5.03 - K5.07 Územního plánu obce Křtiny		
textová část výrokové části - počet listů		7
grafická část – počet výkresů		
1	Návrh využití území sídla a krajiny – hlavní výkres	výřez – 1x
2	Návrh využití území sídla – hlavní výkres	výřez – 3x
3	Dopravní řešení	výřez – 3x
4	Vodní hospodářství	výřez – 3x
5	Energetika, spoje	výřez – 3x
6	Veřejně prospěšné stavby, asanační úpravy	výřez – 3x

## **II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY K5.01, K5.03 - K5.07 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KŘTINY**

### **Obsah dokumentace odůvodnění:**

#### **TEXTOVÁ ČÁST**

#### **GRAFICKÁ ČÁST:**

Grafická část změny K5.01, K5.03 – K5.07 (s výjimkou výkresu širších vztahů) je zpracována formou výřezů z výkresů platného ÚPO Křtiny:

**Koordinační výkres** (návrh využití území sídla a krajiny) **1 : 5 000**

- výřez - změna K5.03

**Koordinační výkres** (návrh využití území sídla) **1 : 2 000**

- výřez - změna K5.01
- výřez - změna K5.04, K5.05
- výřez - změna K5.06, K5.07

**Výkres širších vztahů** **1 : 10 000**

**Výkres předpokládaných záborů půdního fondu** **1 : 2 000**

- výřez - změna K5.01
- výřez - změna K5.04, K5.05
- výřez - změna K5.06, K5.07

**legenda – Koordinační výkres**

**legenda - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu**

## **ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

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

### **vztah vůči dosud platné ÚPD**

Závazným podkladem pro vypracování změn K5.01, K5.03 – K5.07 územního plánu obce Křtiny (ÚPO Křtiny) je platný územní plán obce Křtiny vč. změn K1, K3, K4 (platný ÚPO). Platný ÚPO (zhotovitel Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.), byl schválen 31. 10. 2002. Změny ÚPO Křtiny K1, K3, K4 byly vydány opatřením obecné povahy č. 1/2011 dne 20. 6. 2011 a změna ÚPO Křtiny K2 byla vydána opatřením obecné povahy č. 2/2011 dne 29. 8. 2011.

### **identifikace změn ÚPO Křtiny**

Změny jsou označeny písmenem a čísly (např. K5.01) - první písmeno vychází z názvu městyse Křtiny; první číslice za písmenem K označuje pořadové číslo bloku změn územního plánu (pátý blok změn ÚPO Křtiny); další číslice v pořadí za tečkou 01, 03-07, označuje jednotlivé změny (pořadí změn Územního plánu obce Křtiny v bloku 5).

## **1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **1. Důvody pořízení:**

Záměrem navrhovatele Změny – městyse Křtiny bylo, na základě žádostí o změny ÚPO podanými vlastníky pozemků a městysem (celkem bylo uplatněno 29 požadavků na změny), rozhodnuto pořídit 7 z nich, a po projednání Zadání bylo dohodnuto k řešení pouze 6.

Byly řešeny změny:

*K5.01 - vypuštění návrhu chodníku v plochách bydlení nad kostelem v severozápadní části městyse - změna rozvojové plochy pro pěší propojení - na rozvojovou plochu - Bydlení - individuální bydlení v rodinných domech se zahradami - Br*

*K5.03 - plochy sadů a zahrad v severozápadní části k.ú. Křtiny - změna stabilizované plochy krajinné zóny produkční – orná půda – Po - na stabilizovanou plochu - Individuální rekreace – sady, zahrady, záhumenky - Is*

*K5.04 - bydlení ve východní části městyse - změna rozvojové plochy sportu a rekreace – Rh - na stabilizovanou plochu - Bydlení – individuální bydlení v rodinných domech se zahradami – Br, úprava hranice zastavěného území, změna stabilizovaných ploch veřejné zeleně – Zp na stabilizované plochy bydlení - individuální bydlení v rodinných domech se zahradami – Br*

*K5.05 - víceúčelové využití areálu bývalé školy ve východní části městyse - změna stabilizované plochy občanského vybavení – Op a stabilizované plochy technických zařízení - KV - na rozvojovou plochu - plochy smíšené obytné - specifické - SOx*

*K5.06 - prodloužení chodníku v jihovýchodní části městyse - změna stabilizované a rozvojové plochy Bv a stabilizované plochy Vs - na rozvojovou plochu – hlavní pěší trasy, chodníky*

*K5.07 - bydlení v jihovýchodní části městyse - změna stabilizované plochy výrobních aktivit – Vs - na stabilizovanou plochu - Bydlení – B*

### **2. Pořízení:**

Pořízení Změn ÚPO Křtiny schválilo, dle § 6, odst 5, písm. a) a § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, Zastupitelstvo městyse Křtiny na 32. zasedání konaném dne 30.09.2015.

*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.*

### **3. Zadání:**

Pořizovatelem byl v srpnu 2014 zpracován návrh Zadání a konzultován s určeným zastupitelem. Následně byl návrh Zadání vystaven po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání návrhu Zadání. Podle výsledků projednání pořizovatel text Zadání podle odst.4 §47 Stavebního



zákona upravil a předložil ke schválení ( mimo jiné byly na základě požadavku OŽP MěÚ Blansko vypuštěna změna týkající se zařazení nezastavitelných ploch do ploch rekreace Ve Žlíbku.)

Zadání bylo schváleno usnesením usnesení č.9/2/2014 přijatým zastupitelstvem městyse Křtiny dne 26.01.2015.

Návrh:

### **Společné jednání o návrhu:**

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

Dokumentaci zpracovalo USB Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno (Ing. arch. Ivana Golešová ) v březnu 2015 .

Návrh Změn byl následně dle §50 zákona č. č.183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění, projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem a obcí, pro kterou byl ÚP pořízen, na společném jednání dne 12.05.2015. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, tj. do 12.06.2015. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Pořizovatel rovněž doručil návrh změn ÚP veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne jejího doručení mohl každý uplatnit u Pořizovatele písemné připomínky. Po uplynutí stanoveného termínu obdržel Pořizovatel stanoviska dotčených orgánů. Nebyla uplatněna žádná připomínka. Pořizovatel zaslal stanoviska krajskému úřadu se žádostí o stanovisko 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.

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 obdržel Pořizovatel dne 03.07.2015.

Z výsledků projednání vyplynul požadavek na drobné úpravy dokumentace. Varianty řešení nebyly zpracovány. Z projednání nevyplývala potřeba zpracovat nový návrh Změn. Upravený návrh byl Pořizovateli předán 29.07.2015.

### **Řízení o návrhu**

Pořizovatel oznámil 11.08.2015 veřejnou vyhláškou konání veřejného projednání návrhu Změn K5.01, K5.03 - K5.07 na 22.09.2015. Zároveň bylo zajištěno jeho vystavení na webových stránkách městyse a u Pořizovatele. Veřejnost a dotčené orgány se mohli seznámit s dokumentací návrhu Změn na oddělení územního plánování a regionálního rozvoje Stavebního úřadu MěÚ Blansko, Náměstí Republiky 1, Blansko, na Úřadu městyse Křtiny a na webových stránkách městyse Křtiny <http://www.krtiny.cz/> a na webových stránkách města Blansko <http://www.blansko.cz/meu/odbor-stavebni-urad/uzemni-plany-aktuality>. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání, do čtvrtka 29.09.2015, mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námítky, ve kterých měli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou. Dle sdělení obce nebyly námítky ani připomínky v daném termínu uplatněny. Pouze z veřejného projednání vyplynul požadavek na drobné úpravy dokumentace.

Z dotčených orgánů ve stejné lhůtě uplatnili stanoviska Krajský úřad JMK, Hasičský záchranný sbor JMK, KHS JmK, SEI a MěÚ OŽP Blansko. Dotčené orgány neuplatnily žádná stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

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

### SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

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

Dne 15. 4. 2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen Aktualizace č. 1 PÚR ČR nebo APÚR). Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR vyplývá, že obce z ORP Blansko (jen obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části), patří do Metropolitní rozvojové oblasti Brno - OB3. Jedná se o území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Brna s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojem podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

- Návrh změny K5.01, K5.03 – K5.07 nacházejících se v k.ú. Křtiny, neohrožuje budoucí využití koridorů dopravní a technické infrastruktury řešených v APÚR.

Obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje stanovené v APÚR jsou řešením změn K5.01, K5.03 – K5.07 respektovány. Zásady vztahující se ke změně:

- (14) - jsou respektovány podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních a kulturních hodnot území, včetně archeologického dědictví definované v platném ÚP, viz odůvodnění, kap. 3.
- (14a) – řešením změny není narušen primární sektor, zábory ZPF řešené změnou jsou minimálního rozsahu s využitím půd horší bonitní třídy
- (15) – řešením změn je zachována sociální soudržnost obyvatel, viz odůvodnění, kap. 3.
- (16) – řešením změn dochází k účelnému využití zastavěného území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, dále viz odůvodnění, kap. 9.3.1., změna K5.05
- (17) – změnou není narušen hospodářský rozvoj obce, viz odůvodnění, kap. 3.
- (19) – změny využívají plochy v zastavěném území a pouze mění jejich funkční využití, viz odůvodnění, kap. 9.3.1., změna K5.04, K5.05, K5.07
- (20) – návrhem změn není řešené území ohroženo záměry, které by měnily charakter krajiny
- (20a) – změnou nejsou narušeny územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy, dále prostupnost krajiny pro člověka; změnou nedochází ke srůstání sídel
- (25, 26) – podmínkami využití ploch v krajině je umožněno následné budování protierozních a protipovodňových opatření a opatření na zvýšení retence krajiny – vodních ploch, mokřadů apod., viz odůvodnění, kap. 9.4.; změny nenavrhují rozvojové plochy do území ohroženém záplavou
- Řešením změn tedy nejsou dotčeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, podmínky udržitelného rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce krajiny.

### SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ (ÚPD) VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22. 09. 2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu 1 Ao 7/2011 – 526 ze dne 21.06.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

## **SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍMI PODKLADY (ÚPP) VYDANÝMI KRAJEM**

Jedná se o tuto dokumentaci:

- Generel dopravy JMK
  - Generel krajských silnic JMK
  - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK)
  - Strategie rozvoje Jihomoravského kraje (SR JMK)
  - Program rozvoje Jihomoravského kraje 2014 až 2017
  - Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability
- Výše uvedené územně plánovací podklady vydané krajem nemají dopad na řešení změn, a to z důvodu charakteru jednotlivých změn. Rozvojové plochy řešené změnami se nacházejí vně území, které je řešeno ve Strategii rozvoje Jihomoravského kraje a v Programu rozvoje Jihomoravského kraje nebo je dotčeno záměry prověřovanými Generelem krajských silnic JMK.

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

### **SOULAD S POŽADAVKY NA OCHRANU HODNOT ÚZEMÍ**

#### **Ochrana kulturních hodnot území**

Změny K5.01, K5.03 - K5.07 náleží do území, ve kterém se nachází národní kulturní památka Poutní kostel Jména Panny Marie ve Křtinách. Plochy vymezené navrhovanými změnami jsou dostatečně vzdáleny od památkově chráněného objektu, nejsou tedy ohroženy jeho památkové hodnoty.

Změny K5.01, K5.03 - K5.07 nezasahují do ostatních kulturních hodnot území vymezených platným ÚPO a v aktualizaci ÚAP ORP Blansko 2014.

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

#### **Ochrana přírodních hodnot území**

Změny K5.01, K5.03 - K5.07 nezasahují do přírodních hodnot území vymezených platným ÚPO a v aktualizaci ÚAP ORP Blansko 2014.

Změny K5.01, K5.03 - K5.07 územně nezasahují nebo jiným způsobem neovlivňují lokality Natura 2000, které jsou na katastru Křtin vyhlášeny. Jedná se o lokalitu CZ 0624130 Moravský kras (na severozápadní a jihozápadní hranici), lokalitu CZ 0624129 Luční údolí (severně od zastavěného území) a lokalitu CZ 6023710 Křtiny – kostel. Zákes hranic lokalit Natura 2000 byl aktualizován v grafické části z podkladů UAP ORP Blansko 2014.

Prověřena a aktualizována byla i vymezená zvláště chráněná území, a to zákes hranice a ochranného pásma přírodní rezervace Bayerova a Mokřad pod Típečkem a přírodní památky Křtinský lom. I tato zvláště chráněná území se nachází mimo lokality řešené blokem změn K5.

### **SOULAD S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Řešením změn K5.01, K5.03 – K5.07 nejsou navrženy nové zastavitelné plochy v nezastavěném území nad rámec platného ÚPO.

### **ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Dle Rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Blansko 2014, je území městyse Křtiny vyhodnocováno jako součást oblasti „JIH“ takto:

#### **Příznivé životní prostředí**

Ve Křtinách je životní prostředí hodnoceno kladně – příznivé životní prostředí, vysoká lesnatost, nejsou registrovány ekologické zátěže v území. Nevýhodou je inverzní poloha části zastavěného území, malý podíl orné půdy. Mírně negativní podíl ploch sídelní zeleně (ve srovnání s ostatními obcemi) je však částečně nahrazen dochovaným krajinným rázem CHKO Moravský kras a lesními komplexy.

- ❖ Změna K5.05 (přestavba areálu staré školy) využívá příznivého životního prostředí ve Křtinách k rozšíření možností pro rozvoj bydlení v bytových domech (příp. pro občanské vybavení poskytující ubytování a služby seniorům)
- ❖ Změny K5.01, K5.03 – K5.07 řeší rozvoj sídla bez dopadu do nových záborů ZPF nad rámec platného ÚPO (s výjimkou minimálního záboru krajiny ve změně K5.06) s důrazem na využití zastavěného území.
- ❖ Rozvojové plochy řešené změnami se nenacházejí v lokalitách zatížených inverzí.

### **Hospodářský rozvoj**

Hospodářský rozvoj Křtin je hodnocen nepříznivě. Negativně jsou hodnoceny hospodářské podmínky charakterizované procentem vyjíždějících ekonomicky aktivních osob; za rok 2011 byla vykazována nižší daňová výtěžnost na obyvatele v tis. Kč než průměr ORP, podíl ploch výrobních aktivit je nízký. Je registrována nižší míra nezaměstnanosti z dosažitelných uchazečů než je průměr v ORP oproti předchozí aktualizaci ÚAP z roku 2010. Obec je bezproblémově připojena na silnici II. třídy. V řešeném území není registrována těžba.

- ❖ Změnou K5.07 je nahrazena plocha výrobních aktivit plochou pro bydlení – v případě této změny se nejedná o úbytek pracovních příležitostí – plocha k výrobě již dlouhodobě nesloužila. Nové funkční využití (plochy bydlení – B) je vymezeno tak, aby kromě bydlení umožňovalo pestřejší využití s možností i pracovních příležitostí. V dané ploše lze i po změně využít situovat pracovní příležitosti, např. stravování, ubytování, a to na základě regulativů definovaných v platném ÚPO pro plochy bydlení - B. Navíc s ohledem na charakter sídla, konfiguraci terénu a blízkost pracovních příležitostí v blízkém okolí (Adamov, Blansko, Brno,...), je třeba rozvoj pracovní příležitosti v městysi zaměřit na oblast turistického ruchu s vazbou na poutní areál s kostelem Jména Panny Marie, který do městysu přivádí množství poutníků a návštěvníků, dále přírodní zázemí Moravského krasu. Což je touto změnou umožněno. Řešením změny K5.07 jsou tedy vytvořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu s vazbou na kulturní a přírodní hodnoty území (poutní kostel Jména Panny Marie ve Křtinách, Moravský Kras,...).

### **Soudržnost společenství obyvatel**

Tento pilíř je pro městys Křtiny hodnocen příznivě. Míra naplnění zastavitelných ploch je vyšší (nad 50%) - zájem o obydlí je zaznamenán z důvodu blízkosti města Brna a kvalitního životního prostředí. Městys vykazuje pozitivní sociodemografické podmínky.

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

- ❖ Změna K5.04, K5.05 a K5.07 reaguje na rostoucí zájem o bydlení ve Křtinách – sídle vybaveném veřejným občanským vybavením, s krátkou dojížděkovou vzdáleností za prací (Adamov, Brno, Blansko,...), obklopeném kvalitním přírodním rámcem - a rozšiřuje možnosti bydlení v městysi (bydlení v bytových domech, bydlení seniorů).

### **Vyhodnocení**

- Změny jsou tedy řešeny v souladu s cíli a úkoly územního plánování.
- Změny jsou řešeny s ohledem na vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnosti společenství obyvatel.

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

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

Aktualizace zastavěného území není změnou řešena, dále viz odůvodnění, kap.9.1.

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

Změny K5.01, K5.03 – K5.07 jsou řešeny v souladu s platnou legislativou. V grafické části ve změně K5.07 je pro návrh chodníku použita překryvná linie (místo vymezení plochou - plošné vymezení je zobrazeno ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu) a ve změně K5.05 je pro návrh splaškové kanalizace použita překryvná linie (místo koridoru), a to s ohledem na kontinuitu s platným ÚPO, kde byly tyto jevy vymezeny překryvným symbolem.

Změnou Z5.05 byla doplněna nová plocha s rozdílným způsobem využití dle § 8 vyhlášky č. 501 – plocha smíšená obytná, která byla podrobněji členěna. Odůvodnění - změna řeší přestavbu areálu staré školy. Protože pro využití areálu se nabízí více možností (bydlení v bytových domech, občanské vybavení pro seniory,...), je změnou vymezena plocha se smíšeným využitím – plocha smíšená obytná – specifická – SOx. Specifická je v tom, že neumožňuje (s ohledem na svou polohu v návaznosti na areál základní školy a klidovou lokalitu pro bydlení v rodinných domech) situování nerušící výroby, tak jak je deklarováno § 8 vyhlášky č. 501 pro plochy smíšené obytné. Hlavní náplní plochy bude tedy buď bydlení (byty zejména pro mladé rodiny, seniory) nebo občanské vybavení (zařízení sociální péče - penzion pro seniory, zařízení zdravotnictví). Souvisejícím občanským vybavením, které je v této ploše přípustné, je myšleno vybavení tvořící doplňkovou funkci k budoucímu hlavnímu využití, např. ordinace lékaře, masáže, wellness služby, pedikúra, kadeřnictví apod.

Řešením ostatních změn (K5.01, K5.03, K5.05, K5.06, K5.07) nedochází k navržení dalších nových ploch s rozdílným způsobem využití ani k dalšímu podrobnějšímu členění ploch definovaných v platném ÚPO.

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

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

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Změny K5.01, K5.03 – K5.07 nekladou požadavky na plochy určené k dobývání nerostů, na civilní ochranu.

Ochrana veřejného zdraví – týká se řešení změny K5.04, K5.05, K5.07.

Změnou K5.04 je vymezena stabilizovaná plocha bydlení na ploše vymezené v platném ÚPO pro rozvoj sportu (na západní části rozvojové plochy bylo již realizováno dětské hřiště). Ochrana veřejného zdraví je v ploše K5.04 řešena definováním doplňující podmínky pro plochy bydlení B, funkční typ Br, viz výrok, kap. f – „akusticky chráněné prostory lze v ploše nacházející se v návaznosti na dětské hřiště (parc. č. 293/2 – 293/6) umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, což musí být doloženo nejpozději v rámci územního řízení“.

Změnou K5.05 je navržena přestavba areálu staré školy (rekonstrukce na bytový dům, příp. na zařízení občanského vybavení pro seniory,...). Plocha se nachází v blízkosti plochy sportu (školního hřiště). Ochrana veřejného zdraví je v této rozvojové ploše řešena definováním doplňující podmínky pro plochy smíšené obytné – specifické – SOx, - viz výrok, kap. f). – „akusticky chráněné prostory lze v návaznosti na plochu sportoviště (školní hřiště) umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, což musí být doloženo nejpozději v rámci územního řízení“.

Změnou K5.07 je vymezena stabilizovaná plocha bydlení na ploše vymezené v platném ÚPO pro výrobu. Plocha se nachází v blízkosti silnice III/37365. Ochrana veřejného zdraví je v této ploše řešena definováním doplňující podmínky pro plochy bydlení B (viz výrok, kap. f) – „akusticky chráněné prostory lze v ploše nacházející se při silnici III/37365 (parc. č. 1082, 1083) umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, což musí být doloženo nejpozději v rámci územního řízení“.

#### Ochrana před povodněmi

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

#### Ochrana přírody a krajiny

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

#### Obrana a bezpečnost státu

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

#### Další limity využití území – dopravní a technická infrastruktura

Trasy technické infrastruktury byly změnou upraveny dle aktualizace ÚAP 2014 na celém k.ú. Křtiny.

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

### **5.1. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ A KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE §50 SZ**

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

- 5.1.1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno
- 5.1.2. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí (*koordinované stanovisko*)
- 5.1.3. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství
- 5.1.4. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče
- 5.1.5. Státní pozemkový úřad, Blansko
- 5.1.6. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko
- 5.1.7. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko
- 5.1.8. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno
- 5.1.9. ObÚ Brno, Cejl 13, Brno 16.
- 5.1.10. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1
- 5.1.11. Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12/1222, Praha1.
- 5.1.12. Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha – Nové Město
- 5.1.13. AHsNM OÚSM Brno. Svatoplukova 84, P.O.Box 553, Brno
- 5.1.14. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR - Správa CHKO Moravský kras, Svitavská 29, Blansko
- 5.1.15. Krajský úřad Jihomoravského kraje (dle §50 odst. 7)

### **5.1.1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno**

(stanovisko ze dne 02.06.2015, doručeno 11.06.2015)

#### **A. stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)**

Obsah změn:

K 5.01 (původní číslo v Návrhu zadání ÚPO bylo Kr 3.01): Vypuštění návrhu chodníku v plochách bydlení nad kostelem

K 5.03 (původní číslo v Návrhu zadání ÚPO bylo Kr 3.03): Plochy sadů a zahrad v severní části městyse

K 5.04 (původní číslo v Návrhu zadání ÚPO bylo Kr 3.04): Bydlení ve východní části městyse

K 5.05 (původní číslo v Návrhu zadání ÚPO bylo Kr 3.05): Bydlení v bytových domech

K 5.06 (původní číslo v Návrhu zadání ÚPO bylo Kr 3.06): Prodloužení chodníku ve východní části městyse

K 5.07 (původní číslo v Návrhu zadání ÚPO bylo Kr 3.07): Bydlení ve východní části městyse

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP), jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, k „Návrhu změn územního plánu obce Křtiny označených jako K5.01, K5.03 – K5.07“, uplatňuje následující stanoviska:

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

„Návrh změn územního plánu obce Křtiny označených jako K5.01, K5.03 – K5.07“ (zpracovatel: Urbanistické středisko Brno, duben 2015), předkládá návrhové plochy, jejichž dopad na zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) je tabulárně vyhodnocen v příloze tohoto stanoviska, která je jeho nedílnou součástí (pozn.: ve spisu).

**Orgán ochrany ZPF MěÚ Blansko** své vyjádření k „Návrhu změn územního plánu obce Křtiny označených jako K5.01, K5.03 – K5.07“ nezaslal.

**Orgán ochrany ZPF krajského úřadu jako dotčený správní orgán dle ust. § 17a písm. a) zákona v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu změn územního plánu obce Křtiny označených jako K5.01, K5.03 – K5.07“.**

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Změny K5.01, K5.05, K5.06 – navržené dílčí změny lze z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat. Tyto plochy navazují bezprostředně na zastavěné území, nevytváří se nežádoucí proluky. Z hlediska zájmů ochrany ZPF nebyl u těchto lokalit shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona.

Změny K5.03, K5.04, K5.07 – orgán ochrany ZPF krajského úřadu není dotčeným správním orgánem, neboť předmětnými navrženými změnami není dotčen ZPF.

**Vyhodnocení:** Pořizovatel vzal na vědomí.

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změn územního plánu obce Křtiny označených jako K5.01, K5.03 – K5.07“ a konstatuje, že zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny.

**Vyhodnocení:** Pořizovatel vzal na vědomí.

#### **3. Z hlediska zákona 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:**

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší krajského úřadu příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změn územního plánu obce Křtiny označených jako K5.01, K5.03 – K5.07“ v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky.

Orgán ochrany ovzduší upozorňuje, že při umístování stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší v předmětných lokalitách je nutné splňovat podmínky dané zákonem o ochraně ovzduší a jeho prováděcími předpisy, a dále podmínky dle Nařízení Jihomoravského kraje č. 384/2004, kterým se vydává Integrovaný krajský program snižování emisí tuhých znečišťujících látek, oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek, amoniaku, oxidu uhelnatého, benzenu, olova, kadmia, niklu,

arsenu, rtuti a polycyklických aromatických uhlovodíků Jihomoravského kraje a Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje, ve znění nařízení Jihomoravského kraje č. 11/2012. Podmínky ochrany ovzduší budou stanoveny v rámci správních řízení, bude nutné posuzovat je individuálně např. na základě zpracovaných rozptylových studií v rámci procesu EIA, procesu povolování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem nebo nevyjmenovaných stacionárních zdrojů (v kompetenci ORP).

**Vyhodnocení:** Pořizovatel vzal 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 územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Blansko, OŽP.

**Vyhodnocení:** Pořizovatel vzal 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:**

OŽP není dotčeným orgánem státní správy lesů, kterým by byl pouze v případě, pokud by na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) byly umísťovány rekreační a sportovní stavby. V případě jiného dotčení PUPFL a pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je, dle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, k uplatnění stanoviska příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

**Vyhodnocení:** Pořizovatel vzal na vědomí.

**OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části zřetelně vyznačeny, např. tučným písmem; v tabelárních přehledech záborů ZPF a PUPFL doporučujeme vyznačit změny formou rozšíření původní tabulky o sloupec označený v záhlaví „Úpravy po společném jednání“.**

Z hlediska dalších zájmů sledovaných OŽP nejsou k předloženému návrhu připomínky.

## **B) stanovisko odboru dopravy**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor rozvoje dopravy (dále jen KrÚ JMK ORD), uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK), následující stanovisko k návrhu změn ÚPO a **souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:**

1. Podmínky využití návrhové plochy změny K5.07 (pro bydlení) přiléhající ke krajské silnici III. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany v dalším projednávání oslabovány.

### **Odůvodnění**

KrÚ JMK ORD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK 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.

1. Využití návrhové plochy změny K5.07 přiléhající k silnici III/37365 musí být z hlediska hlukové ochrany ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezení provozu na silnicích.

KrÚ JMK ORD souhlasí s návrhem změn ÚPO při splnění požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

### **Vyhodnocení:**

*Pořizovatel vzal na vědomí, požadavek byl začleněn do podmínek využití plochy řešené změnou K 5.07.*

## **C) stanovisko odboru kultury a památkové péče**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel žádost o vyjádření k oznámení o společném jednání o „Návrhu změn územního plánu obce Křtiny označených jako K5.01, K5.03 – K5.07“. Jako dotčený orgán podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a z hlediska požadavků vyplývajících z ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, neuplatňuje Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor regionálního rozvoje, v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona žádné požadavky k výše uvedenému návrhu změn územního plánu.



Odůvodnění:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor regionálního rozvoje, dle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k území, ve kterém se nachází národní kulturní památka Poutní kostel Jména Panny Marie ve Křtinách. Plochy vymezené změnami K5.01, K5.03 – K5.07 jsou dostatečně vzdáleny od památkově chráněného objektu.

**Vyhodnocení:** Pořízovatel vzal na vědomí.

### **5.1.2. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí**

(stanovisko ze dne 26.05.2015, doručeno 27.05.2015)

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

**Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách** a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemáme k návrhu předložených změn Územního plánu obce Křtiny, označených jako K5.01, K5.03 – K5.07 ve smyslu § 18 citovaného zákona žádné připomínky.

**Z hlediska odpadového hospodářství** k předložené dokumentaci podle § 79 odst. 4 písm. b) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme k návrhu předložených změn Územního plánu obce Křtiny, označených jako K5.01, K5.03 – K5.07 připomínky.

**Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích**, ve znění pozdějších předpisů, nemáme připomínky k návrhu předložených změn Územního plánu obce Křtiny, označených jako K5.01, K5.03 – K5.07.

**Z hlediska ochrany přírody** ve smyslu § 77 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nemáme k návrhu předložených změn Územního plánu obce Křtiny, označených jako K5.01, K5.03 – K5.07 připomínky.

**Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu** podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů nemáme k návrhu předložených změn Územního plánu obce Křtiny, označených jako K5.01, K5.03 – K5.07 žádné připomínky.

**Vyhodnocení:** Pořízovatel vzal na vědomí.

### **5.1.3. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství**

*Stanovisko do společného jednání a ani na něm k návrhu Změn neuplatnil. S předloženým řešením ústně souhlasil.*

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

(stanovisko ze dne 18.12.2013, doručeno 18.12.2013)

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, jako věcně a místně příslušný správní orgán státní správy ve smyslu ust. § 25 odst. 1 s přihlédnutím k § 29 odst. 1 a 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále též „památkový zákon“), obdržel dne 21.4.2015 oznámení o společném jednání o návrzích změn Územního plánu obce Křtiny, označených jako K5.01, K5.03 - K5.07. K výše uvedeným návrhům změn Územního plánu obce Křtiny, označeným jako K5.01, K5.03 - K5.07 vydáváme z hlediska zájmů sledovaných památkovým zákonem, jako příslušný orgán státní památkové péče **souhlasné stanovisko**.

**Odůvodnění**

V katastrálním území obce Křtiny se nachází dvě kulturní památky registrované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR a několik památek místního významu. Žádná z nich však neleží v bezprostřední blízkosti navrhovaných změn, tudíž nedojde k jejich ovlivnění.

**Vyhodnocení:** Pořízovatel vzal na vědomí.

### **5.1.5. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko**

*Stanovisko do společného jednání o návrhu Změny neuplatnil. Rovněž neuplatnil požadavek ani do projednání návrhu Zadání Změny.*

### **5.1.6. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko**

(stanovisko ze dne 10.06.2015, doručeno 16.05.2015)

K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.

Odůvodnění :

Z předmětného návrhu změn ÚPO Křtiny je zřejmé, že územní plán naplňuje požadavky a úkoly k řešení opatření ochrany obyvatelstva a požární ochrany obce Křtiny, proto HZS JmK, územní odbor Blansko rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

**Vyhodnocení:** vzal na vědomí

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

(stanovisko ze dne 01.06.2015, doručeno 02.06.2015)

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 písm. b) a § 50, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), k návrhu **změn územního plánu obce Křtiny K5.01, K5.03 – K5.07** vydává stanovisko, **ve kterém** dle ustanovení § 50 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, **uplatňuje následující požadavek:**

V kapitole f) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* pro plochy bydlení **K5.04 a K5.05** uvést podmíněnost:

**Akusticky chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, což musí být doloženo nejpozději v rámci územního řízení.**

*Pozn. Pořizovatele: Stanovisko obsahuje rozsáhlé odůvodnění, do kterého je možné nahlédnout ve spise u Pořizovatele.*

K návrhu zadání změny územního plánu obce Křtiny, ozn. Kr.3.01 – Kr.3.07 (označení změn v době projednání Zadání Změn) bylo ze strany KHS vydáno stanovisko dne 29. září 2014 pod č.j. KHSJM 42456/2014/BK/HOK s uplatněním požadavku pro eliminaci negativních vlivů, tento požadavek **nebyl v plné míře vypořádán**. KHS JmK posoudila předmětný návrh z hlediska ochrany veřejného zdraví a vzhledem k nutnosti eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek uplatnila požadavky uvedené ve výrokové části tohoto stanoviska a to m.j. ve smyslu ustanovení § 30, § 34 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků, a ustanovení právních předpisů souvisejících.

Splnění výše uvedených podmínek by mělo zamezit nevhodnému umístování uvažovaných záměrů a umožnit koncepční urbanistické řešení a ochranu veřejného zdraví.

**Vyhodnocení:** *Bylo doplněno v souladu se stanoviskem: pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy bydlení K5.04 a K5.05.*

### **5.1.8. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno**

*Ministerstvo životního prostředí (MŽP) – odbor výkonu státní správy VII (OVSS VII) neuplatnilo do společného jednání stanovisko. Požadavky neuplatnilo ani k Zadání změn.*

### **5.1.9. ObÚ Brno, Cejl 13, 601 42 Brno 16**

*Stanovisko do společného jednání o návrhu Změny neuplatnil. Rovněž neuplatnil požadavek ani do projednání návrhu Zadání Změny.*

### **5.1.10. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, 11015 Praha 1**

(stanovisko ze dne 23.04.2015, doručeno dne 28.04.2015)

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ust. § 50 odst.2 stavebního zákona a ust. §15 odst.2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože lokality změn se nachází mimo výhradní ložiska nerostných surovin.

**Vyhodnocení:** Pořizovatel vzal na vědomí.

#### **5.1.11. Ministerstvo dopravy, Nábřeží L. Svobody 12/1222, 110 15 Praha1**

Stanovisko do společného jednání o návrhu Změny neuplatnil. Rovněž neuplatnil požadavek ani do projednání návrhu Zadání Změny.

#### **5.1.12. Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha – Nové Město**

(stanovisko ze dne 11.06.2015, doručeno dne 15.03.2015)

Na základě oznámení o společném jednání o výše uvedeném návrhu změn K5.01, K5. 3 - K5.07 Územního plánu Křtiny ze dne 21.04.2015, které dne 21.04.2015 zaslal odbor stavební úřad Městského úřadu Blansko, ČR – Státní energetická inspekce, jako dotčený správní orgán podle § 94 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 186/2006 Sb. a podle zákona č. 406/2000 Sb. v platném znění posoudila návrh změn K5.01, K5.3 - K5.07 Územního plánu Křtiny a vydává toto **stanovisko:**

S návrhem změn K5.01, K5. 3 - K5.07 Územního plánu Křtiny, jak byl zaslán k nahlédnutí odborem stavební úřad Městského úřadu Blansko, **souhlasíme.**

Odůvodnění:

Stávající koncepce zásobování obce energiemi zůstává zachována. Jak vyplývá z důvodové zprávy k návrhu změn K5.01, K5. 3 - K5.07 Územního plánu Křtiny, změny na pozemcích řešeného území nemají vliv na koncepci zásobování obce energiemi. Upozorňujeme na nutnost respektovat i další požadavky vyplývající ze zpracované územní energetické koncepce v aktuálním znění v době zpracování územně plánovací dokumentace.

ČR – Státní energetická inspekce upozorňuje účastníky stavebního řízení na platnost zákona č. 458/2000 Sb.

ve znění pozdějších předpisů a z něho vyplývající povinnost dodržování ochranných a bezpečnostních pásem k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo ke zmírnění účinků případných havárií.

**Vyhodnocení:** Pořizovatel vzal na vědomí.

#### **5.1.13. MO, sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury**

(stanovisko ze dne 11.06.2015, doručeno dne 12.06.2015)

Ve smyslu § 175 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č.222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a v souladu s rezortními předpisy vydává stanovisko:

Celé správní území obce se nachází v zájmovém 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 vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn 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.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme doplnit do textové části návrhu změn územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: "Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany". K předloženému návrhu změn územního plánu nemáme dalších připomínek za předpokladu zpracování výše uvedeného zájmového území Ministerstva obrany do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Popis výše uvedených údajů o území je specifikován v pasportech, které byly předány v rámci úplné aktualizace územně analytických podkladů úřadu územního plánování ORP.

**Vyhodnocení:** Pořizovatel vzal na vědomí.

#### **5.1.14. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR - Správa CHKO Moravský kras, Svitavská 29, Blansko**

(stanovisko ze dne 21.05.2015, doručeno dne 28.05.2015)

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „Agentura“), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), obdržela návrhy změn Územního plánu obce Křtiny označených jako K5.01 a K5.03 – K5.07. K Zadání předmětných změn územního plánu se Agentura vyjádřila opatřením č.j. SR/0310/MK/2014 ze dne 12.9.2014. K předloženým návrhům citovaných změn Územního plánu obce Křtiny nemá Agentura žádné připomínky, změny se týkají ploch mimo území Chráněné krajinné oblasti Moravský kras.

**Vyhodnocení:** Pořízovatel vzal na vědomí.

#### **5.1.15. Krajský úřad Jihomoravského kraje (dle §50 odst. 7)**

(č.j. JMK 78526/2015 ze dne 29.06.2015)

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, požádal ve smyslu § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu změn K5.01, K5.03 – K5.07 ÚPO Křtiny. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen OÚPSŘ), **sděluje** po obdržení stanovisek, připomínek a výsledků konzultací a posouzení dle § 50 odst. 7 stavebního zákona následující **stanovisko:**

##### **1. Základní údaje o návrhu změn K5.01, K5.03 – K5.07 ÚPO Křtiny**

Pořízovatel: Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, Projektant: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno, duben 2015.

Řešené území: dotčené části katastrálního území Křtiny

##### **2. Posouzení návrhu změn K5.01, K5.03 – K5.07 ÚPO Křtiny z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy**

Předložený návrh obsahuje 6 dílčích změn:

K5.01 – vypuštění návrhu chodníku v plochách bydlení nad kostelem v severozápadní části městyse (změna rozvojové plochy pro pěší propojení na rozvojovou plochu pro bydlení v rodinných domech)

K5.03 – plochy sadů a zahrad v severozápadní části k.ú. Křtiny (změna stabilizované plochy orné půdy na stabilizovanou plochu individuální rekreace – sady, zahrady, záhumenky)

K5.04 – bydlení ve východní části městyse (změna rozvojové plochy sportu a rekreace na stabilizovanou plochu pro bydlení v rodinných domech, úprava hranice zastavěného území, změna stabilizovaných ploch veřejné zeleně na stabilizované plochy bydlení v rodinných domech)

K5.05 – víceúčelové využití areálu bývalé školy ve východní části městyse (změna stabilizované plochy občanského vybavení a stabilizované plochy technických zařízení na rozvojovou plochu smíšenou obytnou specifickou)

K5.06 – prodloužení chodníku v jihovýchodní části městyse

K5.07 – bydlení v jihovýchodní části městyse (změna stabilizované plochy výrobních aktivit na stabilizovanou plochu bydlení)

Uvedené dílčí změny vzhledem ke svému charakteru a rozsahu nevytvářejí žádné nároky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

##### **3. Posouzení návrhu změn K5.01, K5.03 – K5.07 ÚPO Křtiny z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

A) Návrh změn K5.01, K5.03 – K5.07 ÚPO Křtiny byl zpracován v době platnosti Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené usnesením vlády České republiky č. 929/2009 dne 20.07.2009 (dále jen PÚR ČR 2008). Dle PÚR ČR 2008 patří území obcí z ORP Blansko do rozvojové oblasti OB3 – Brno. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Část obcí mimo rozvojovou oblast leží na rozvojové ose OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/43, koridor připravované rychlostní silnice R43 a železniční trať č. 260.

Návrh změn K5.01, K5.03 – K5.07 ÚPO Křtiny neomezuje budoucí využití dopravních koridorů řešených v PÚR ČR 2008. OÚPSŘ z hlediska souladu návrhu změn K5.01, K5.03 – K5.07 ÚPO Křtiny s PÚR ČR 2008 nemá připomínky.

Před vydáním tohoto stanoviska byla usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.04.2015 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen Aktualizace č. 1 PÚR ČR), zveřejněné na

webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR, vyplývá, že do metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno patří ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Blansko pouze obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části. Jmenovité zařazení správního území obce do konkrétní rozvojové oblasti či osy přísluší dle čl. 39 Aktualizace č. 1 PÚR ČR zásadám územního rozvoje. Při posuzování souladu řešené změny s Aktualizací č. 1 PÚR ČR z hlediska rozvojových oblastí a os je třeba vycházet z identifikace těch faktorů uvedených v důvodech pro vymezení rozvojových oblastí či os v Aktualizaci č. 1 PÚR ČR, které mohou případně ovlivnit území řešené změnou územního plánu.

Další změny a nové záměry uvedené v Aktualizaci č. 1 PÚR ČR se řešením změn K5.01, K5.03 – K5.07 ÚPO Křtiny nedotýkají. OÚPSŘ upozorňuje, že do návrhu změn K5.01, K5.03 – K5.07 ÚPO Křtiny pro veřejné projednání je třeba doplnit vyhodnocení souladu návrhu změny s Aktualizací č. 1 PÚR ČR a promítnout změnu názvu rozvojové oblasti a její upřesněné vymezení, jinak KrÚ z hlediska souladu návrhu změn K5.01, K5.03 – K5.07 ÚPO Křtiny s Aktualizací č. 1 PÚR ČR nemá připomínky.

B) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.09.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno. To je v předložené dokumentaci zohledněno

**Vyhodnocení:** Pořizovatel vzal na vědomí. Vyhodnocení souladu s Aktualizací č. 1 PÚR ČR bylo doplněno do kapitoly 2 Odůvodnění návrhu změn před jeho veřejným projednáním.

## 5.2. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ DLE §52 SZ (ŘÍZENÍ O VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU)

K veřejnému projednání byly jednotlivě přizvány níže uvedené dotčené orgány:

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

Dotčené orgány měly uplatnit stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Od společného jednání bylo řešení měněno pouze na základě požadavků DO (viz výše) a městyse Křtiny.

### **5.2.1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno**

(stanovisko ze dne 17.09.2015, doručeno 02.10.2015)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 11.08.2015 oznámení o **konání veřejného projednání upraveného a posouzeného „Návrhu změn územního plánu obce Křtiny označených jako K5.01, K5.03 – K5.07“** ve smyslu § 52 odst. 1 stavebního zákona. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska **k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny.**

**OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona toto koordinované stanovisko:**

#### **A) stanoviska odboru životního prostředí (OŽP)**

OŽP vydal k „Návrhu změn územního plánu obce Křtiny označených jako K5.01, K5.03 – K5.07“ stanovisko v rámci společného jednání podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona pod č. j. JMK 49698/2014.

**Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, k „Návrhu změn územního plánu obce Křtiny označených jako K5.01, K5.03 – K5.07“ uplatňuje následující stanoviska dle § 52 odst. 3 stavebního zákona k částem řešení, které byly od společného jednání změněny:**

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

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu jako dotčený správní orgán příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona nemá k „Návrhu změn územního plánu obce Křtiny označených jako K5.01, K5.03 – K5.07“ projednávanému v režimu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona připomínky, neboť od společného jednání nedošlo ke změnám řešení, které by vykazovaly nový zábor ZPF. 2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona nemá k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu změn územního plánu obce Křtiny označených jako K5.01, K5.03 – K5.07“ připomínky. Části, které byly od společného jednání změněny, nejsou takového rozsahu, aby jimi byly dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny.

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odstavce 2 písmene a) výše uvedeného zákona sděluje, že k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu změn územního plánu obce Křtiny označených jako K5.01, K5.03 – K5.07“ nemá připomínky.

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

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Blansko, OŽP.

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

OŽP není dotčeným orgánem státní správy lesů, kterým by byl pouze v případě, pokud by na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) byly umísťovány rekreační a sportovní stavby. V případě jiného dotčení PUPFL a pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je, dle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, k uplatnění stanoviska příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu změn územního plánu obce Křtiny označených jako K5.01, K5.03 – K5.07“, připomínky.

#### **B) stanovisko odboru rozvoje dopravy**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor rozvoje dopravy (dále jen KrÚ JMK ORD) za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona 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 § 52 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny a

#### **souhlasí**

s řešením silnic II. a III. třídy v návrhu změny územního plánu obce.

#### **Odůvodnění**

KrÚ JMK ORD 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.

Změny řešení v předloženém upraveném návrhu změny ÚPO Křtiny pro veřejné projednání respektují z hlediska řešení silnic II. a III. třídy požadavky KrÚ JMK ORD ze společného jednání. **C) stanovisko odboru regionálního rozvoje, oddělení památkové péče**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako dotčený orgán podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a z hlediska požadavků vyplývajících z ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, neuplatňuje v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona k upravenému a posouzenému „Návrhu změn územního plánu obce Křtiny označených jako K5.01, K5.03 – K5.07“ požadavky

#### **Odůvodnění**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor regionálního rozvoje, dle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k území, ve kterém se nachází národní kulturní památka Poutní kostel Jména Panny Marie ve Křtinách. Plochy vymezené změnami K5.01, K5.03 – K5.07 jsou dostatečně vzdáleny od památkově chráněného objektu.

#### **D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu**

OÚPSŘ jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. K částem řešení, které byly v „Návrhu změn územního plánu obce Křtiny označených jako K5.01, K5.03 – K5.07“ od společného jednání (§ 50) změněny, nemá OÚPSŘ z hlediska uvedené problematiky připomínky. Dokumentace návrhu změn byla ve smyslu požadavku OÚPSŘ doplněna o informace o souladu změn s požadavky vyplývajícími z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené dne 15.04.2015.

**Vyhodnocení:** Pořizovatel vzal na vědomí.

#### **5.2.2. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí**

(stanovisko ze dne 20.08.2015, doručeno 20.08.2015)

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), odpadového hospodářství podle § 79 odst. 4 písm. b) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, z hlediska ochrany přírody ve smyslu § 77 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, nemáme k předloženému návrhu změn Územního plánu Křtiny označených jako K5.01, K5.03 – K5.07 připomínky.

**Vyhodnocení:** Pořizovatel vzal na vědomí.

#### **5.2.3. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství**

Stanovisko neuplatnil.

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

Stanovisko neuplatnil.

#### **5.2.5. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj,**

Stanovisko neuplatnil.

#### **5.2.6. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko**

(stanovisko ze dne 23.09.2015, doručeno 25.09.2015)

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou územně plánovací dokumentaci předloženou č.j.: SMBK 13620/2015/SÚ, MBK 28546/2015 ze dne 12. srpna 2015.

**K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.**

Odůvodnění : Z předložené dokumentace návrhu změny ÚP Křtiny, označené K5.01, K5.03-K5.07 a po vyhodnocení společného jednání je zřejmé, že budou respektovány požadavky opatření ochrany obyvatelstva a požární ochrany, proto HZS JmK, územní odbor Blansko rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

**Vyhodnocení:** Pořizovatel vzal na vědomí

### **5.2.7. Krajská hygienická stanice JMK, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko**

(stanovisko ze dne 22.09.2015, doručeno 22.09.2015)

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 písm. b) a § 52 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“) k částem řešení (úpravy ploch, doplnění textu), které byly od společného projednání návrhu změny ozn. K5.01, K5.03 – K5.07 změněny vydává stanovisko: S částmi řešení, které byly změněny od společného jednání o Návrhu změny územního plánu obce Křtiny, ozn. K5.01, K5.03 – K5.07 se souhlasí.

K návrhu změny ÚP obce Křtiny, ozn. K5.01, K5.03 – K5.07 bylo ze strany KHS vydáno stanovisko dne 1. června 2015, č.j. KHSJM 34176/2015/BK/HOK s uplatněním požadavků na uvedení podmínek pro eliminaci možných negativních vlivů v oblasti veřejného zdraví.

Tyto podmínky jsou vypořádány pro plochy K5.04, K5.05 a K5.07 v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. V návrhu ÚP dále došlo oproti Textové části ke společnému jednání o Návrhu ÚP ke změnám, kterými nejsou dotčeny zájmy chráněné orgánem ochrany veřejného zdraví. Návrh změn ÚP obce Křtiny vč. změn k veřejnému projednání dává 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 vzal na vědomí

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

*Stanovisko neuplatnil.*

### **5.2.9. ObÚ Brno, Cejl 13, Brno**

*Stanovisko neuplatnil.*

### **5.2.10. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha**

*Stanovisko neuplatnil.*

### **5.2.11. Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12/1222, Praha1.**

*Stanovisko neuplatnil.*

### **5.2.12. Ministerstvo obrany - Agentura hospodaření s nemovitým majetkem**

*Stanovisko neuplatnil*

### **5.2.13. Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha – Nové Město**

DO informoval, že od 1. července 2015 zůstává sice SEI stále dotčeným orgánem státní správy, ale mění se případy, ve kterých vydává stanoviska, a to ve smyslu ustanovení § 13 odst. 3 ZHE, který zní: *Státní energetická inspekce je dotčeným orgánem státní správy při pořizování politiky územního rozvoje a územní plánovací dokumentace, pokud umísťují výrobní elektřiny nebo výrobní tepla o celkovém tepelném příkonu nad 20 MW. Státní energetická inspekce je dále dotčeným orgánem státní správy při pořizování územní plánovací dokumentace v případě, že pro dané území je vydána územní energetická koncepce.*

**Vyhodnocení:** Pořizovatel vzal na vědomí



### **5.3. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ DLE §53 SZ, ODST.1 (PŘIPOMÍNKY A NÁMITKY)**

Dle ustanovení § 53, odst.1) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání. Vzhledem k tomu, že k návrhu změny nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky, Pořizovatel nepoužil ustanovení § 53 odst.1 a návrhy dotčeným orgánům nedoručil.

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

Vyhodnocení vlivů změn na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno samostatně. V kapitole 3 Odůvodnění bylo provedeno shrnutí vlivu na životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel. Změnami nedojde k narušení příznivého životního prostředí. Řešená území se nenachází v žádném ochranném pásmu. Umístění ploch není v rozporu s právními předpisy na ochranu veřejného zdraví. Lze konstatovat, že změny nenarušují příznivé životní prostředí městyse, kladně působí na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí a evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo zpracováno. Krajský úřad Jihomoravského kraje požadavek na zpracování neuplatnil.

### **7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5**

Stanovisko nebylo uplatněno.

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

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

### **9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY**

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

##### **Řešené území**

Řešené území je vymezeno na k.ú. Křtiny, na výřezech z ÚPO Křtiny v rozsahu změn K5.01, K5.03 - K5.07.

##### **Vymezení zastavěného území**

V souvislosti s řešením změny K5.04 došlo k úpravě hranice zastavěného území – k datu 1. 4. 2015, a to z důvodu respektování majetkoprávních vztahů v lokalitě bydlení na východním okraji městyse.

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

#### **9.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

Změny K5.01, K5.03 - K5.07 nemají vliv na základní koncepci rozvoje definovanou v platném ÚPO. Změny nemění charakter městyse a jeho vztah k sídelní struktuře, nemají vliv na hodnoty území a neovlivní stávající dostupnost sídla na veřejnou infrastrukturu.

Řešením změny K5.05 je možnost využití budovy staré školy pro vybudování penzionu pro seniory i nadále zachována, jeho využití je rozšířeno i o funkci bydlení v bytových domech.

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

#### 9.3.1. Zdůvodnění urbanistické koncepce, zdůvodnění řešení změn K5.01, K5.03-K5.07, zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby

Urbanistická koncepce, definovaná v platném ÚPO, se mění v případě řešení změny K5.07. V textu vyhlášky o závazných částech bude zrušen text ve znění:

„Podnikatelské aktivity charakteru výrobních služeb umísťovat do smíšené zóny u bývalého pivovaru (výrobní plochy a bydlení s drobnou výrobou).“

#### Bydlení

Plochy pro bydlení řešené změnami využívají zastavěné území (plocha K5.04, K5.05, K5.07) nebo ploch, vymezených v platném ÚPO k rozvoji (plocha K5.01). Změnou je vymezena rozvojová plocha bydlení v rodinných domech (plocha K5.01), která slučuje 2 rozvojové lokality, navržené v platném ÚPO na severozápadním okraji městyse, v jeden celek; plocha je vymezena na úkor rozvojové plochy pro pěší propojení. Dále jsou vymezeny stabilizované plochy bydlení (plocha K5.04), které stávající lokalitu pro bydlení v rodinných domech na východním okraji městyse slučují v jeden celek. Dále je vymezena stabilizovaná plocha bydlení (plocha K5.07) místo stabilizované plochy výroby na jihovýchodním okraji městyse. Plocha smíšená obytná – specifická (plocha K5.05) řeší formou přestavby možnosti nového využití areálu staré školy:

**Změna K5.01** řeší vypuštění chodníku, navrženého v platném ÚPO mezi rozvojovými plochami bydlení v rodinných domech č. 18B a č. 92 v severozápadní části městyse. Pěší propojení (vyznačené linií koleček) v současné době ztratilo opodstatnění a znehodnocuje pozemky (parc. č. 838/2, 838/3 a 853/2,3 v k.ú. Křtiny) navržené v platném ÚPO pro výstavbu rodinných domů. Změnou je na ploše zrušeného pěšího propojení navržena plocha pro bydlení v rodinných domech – Br (K5.01), která funkčně a prostorově spojí navazující rozvojové plochy č. 18B a č. 92 do urbanisticky ucelené lokality. Napojení celé lokality (a tedy i plochy K5.01) na dopravní a technickou infrastrukturu zůstává dle platného ÚPO, dále viz odůvodnění, kap. 9.5.1., 9.5.2.

**Změna K5.04** řeší změnu podmínek využití pozemků v lokalitě bydlení ve východní části městyse. Pozemky (parc. č. 293/2, 293/3, 293/4, 293/5 a 293/6) jsou z ploch sportu a rekreace - Rh změněny na plochy určené pro bydlení v rodinných domech se zahradami – Br. Důvodem je, že jsou tyto pozemky dle informací z KN zahradami a vlastní je vlastníci navazujících řadových RD. A ti je využívají k činnostem, které souvisejí s bydlením, např. odstavení aut, zahrady. Dle platného ÚPO jsou však zařazeny do návrhové plochy sportu a rekreace - Rh (plocha č. 25 - návrh dětského hřiště (již realizováno) u ubytovacího areálu ŠLP v návaznosti na mateřskou školu). Změnou tak dochází k začlenění těchto pozemků do zastavěného území a úpravu hranice zastavěného území ve prospěch lokality bydlení. Zmenšení rozvojové plochy pro sport č. 25 nebude mít vliv na realizaci zamýšleného záměru – plocha č. 25 má i po zmenšení dostatečnou výměru pro realizování dětského hřiště. Navíc bylo při pracovním průzkumu zjištěno, že tak, jak byla plocha hřiště v ÚPO navržena, není vzhledem k terénnímu uspořádání realizovatelná v celém rozsahu. Zahrnutí výše uvedených pozemků do ploch bydlení v návaznosti na stávající řadovou zástavbu reflektuje majetkoprávní vztahy, pozemky budou využívány pro stavby a činnosti související s bydlením, na však pro stavby rodinných domů.

Dále je řešena změna podmínek využití pozemku (parc. č. 304/18) z ploch veřejné zeleně do ploch bydlení v rodinných domech se zahradami – Br, z důvodu souladu se skutečným stavem KN a respektování vlastnických vztahů. Na základě pracovního průzkumu byly v této lokalitě bydlení prověřeny další pozemky – jejich druh a vlastnictví. Na základě aktuálních informací KN byly dále do ploch bydlení Br začleněny další pozemky, v platném ÚPO zařazené do ploch veřejné zeleně. Jedná se o všechny pozemky, které jsou v této lokalitě bydlení vedené v mapách KN jako zahrady v osobním vlastnictví s vazbou na stávající řadové rodinné domy. Nové stavby rodinných domů se ve změnou vymezených stabilizovaných plochách Br, s ohledem na jejich rozsah a umístění, nepředpokládají.

**Změna K5.05** řeší možnost víceúčelového využití areálu bývalé školy ve východní části městyse, o jehož konkrétním budoucím využití nebylo zatím rozhodnuto. Jedná se o takovou změnu funkčního využití areálu staré školy (platným ÚPO byla v areálu vymezena plocha občanského vybavení – sociální péče – Op), která by umožnila variabilní využití areálu a neomezovala využití tohoto areálu pouze jen na zařízení sociální péče, ale umožnila přestavbu budovy staré školy i na bydlení. A to na bydlení v bytových domech v případě, že záměr přestavby školy na zařízení sociální péče nebude ze

strany investora, kterým bude soukromá osoba, realizovatelný (vazba na dotační tituly). Z tohoto důvodu je změnou navržena plocha přestavby K5.05, pro niž je vymezena nová funkční plocha - Plochy smíšené obytné - specifické – SOx. Podmínky využití této plochy reflektují výše uvedené skutečnosti, dále viz níže, odst. Podmínky využití ploch.....Plocha leží uvnitř zastavěného území, je dostupná po místní komunikaci a napojená na stávající síť TI. Plocha má dostatečnou kapacitu, v rámci níž lze realizovat jak případné rozšíření místní komunikace, parkovací a odstavná stání, tak potřebnou zeleň, dále viz odůvodnění, kap. 9.5.1.

**Změna K5.07** řeší (po dohodě s vlastníky pozemků) změnu podmínek funkčního využití pozemků (parc. č. 1082, 1083), z ploch výroby a skladování Vs – na plochy určené pro bydlení - B v návaznosti na silnici III/37365. Důvodem řešení změny je potvrzení dlouhodobého dosavadního využívání pozemku 1082 a stavby na něm stojící (západní část plochy Vs). Dle informací z KN se jedná o budovu s č.p se způsobem využití - rodinný dům. Změnou je dále potvrzeno dlouhodobé dosavadní využívání západní část pozemku p. č. 1083 (východní část plochy Vs), která je též využívána v souvislosti s bydlením – s navazující plochou bydlení – Bb (v současnosti penzion). Plocha je dostupná po místní komunikaci a je napojená na stávající TI. Zrušením plochy pro výrobu nedojde v městysi ke snížení počtu pracovních míst – plocha byla pro výrobu využívána pouze v historii (původně pivovar), po jeho zrušení výrobě již nesloužila. Změnou funkčního využití se vytváří prostor pro využití nejen pro bydlení, ale též v oblasti turistického ruchu.

### **Občanské vybavení**

Změnou K5.04 je zmenšena rozvojová plocha sportu Rh (č. 25), navržená pro hřiště mateřské školy. A to o část, která byla změnou začleněna do zastavěného území a přičleněna ke stabilizovaným plochám bydlení - Br. Zmenšení plochy není na úkor záměru – jedná se o východní část plochy č.25, která s budoucím hřištěm terénně nesouvisí. Jedná se o část, která navazuje na lokalitu bydlení v rodinných domech a je její součástí, podrobněji, viz výše, odst. bydlení, změna K5.04.

Změnou K5.05 je stabilizovaná plocha občanského vybavení – zařízení sociální péče - Op (areál staré školy) změněna na rozvojovou plochu smíšenou obytnou – specifickou – SOx, odůvodnění, viz výše, odst. bydlení, změna K5.05.

## **Veřejná prostranství**

**Změna K5.06** navrhuje prodloužení stávajícího chodníku v jihovýchodní části sídla podél jižního okraje silnice III/37365, směrem Bukovina až k pozemku parc. č. 1084 (k budovám č.p. 38, 39 a 40 - bytový dům). Z důvodu zajištění bezpečnosti chodců, je v souběhu se silnicí III/37365 navržen chodník (plocha K5.06), která navazuje na chodník, navržený v platném ÚPO. Z důvodu stísněných poměrů a omezené šířkové kapacity uličního prostoru (zachování vedení silnice v plynulé trase) stavba vyvolává potřebu zásahu i do soukromých pozemků. Dále, viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. pěší a cyklistická doprava.

Změnou K5.01 je zrušen chodník v severozápadní části sídla, dále viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. Pěší a cyklistická doprava, kap. 9.5.4. Zdůvodnění koncepce veřejných prostranství.

## **Výroba**

Změnou K5.07 je stabilizovaná plocha výroby – výrobní služby, sklady - Vs změněna na plochu bydlení – B, odůvodnění, viz výše, změna K5.07, odst. bydlení.

## **Rekreace**

**Změna K5.03** vymezuje v severozápadní části k.ú. Křtiny stabilizovanou plochu individuální rekreace – jedná se o změnu podmínek využití pozemku (parc. č. 894 v k.ú. Křtiny), který se nachází v krajinně severozápadně od zastavěné části městyse, těsně při hranici s k.ú. Habrůvka - ze stávajícího funkční využití plochy orné půdy na plochy určené k individuální rekreaci – sady, zahrady, záhumenky - Is. Dle platného ÚPO Křtiny je pozemek parc. č. 894 zařazen do stabilizovaných ploch orné půdy. Pozemek parc. č. 894 je dle informací KN veden jako zahrada, což projektant platného ÚPO Křtiny v měřítku 1:5000 nezachytil a tím nezohlednil skutečný druh daného pozemku a jeho využívání jako zahrady. Z pohledu možnosti jeho využití je na něj již v současné době možné umístit stavbu související s charakterem pozemku – tedy např. sklad nářadí nebo sklad zahradních výpěstků. Změnou je toto nesprávné zařazení pozemku napraveno – je vymezena stabilizovaná plocha individuální rekreace – sady, zahrady, záhumenky – Is, která konkrétně na této ploše (pozemek parc. č. 894) umožňuje stavbu skladu pro výpěstky a nářadí a oplocení, při splnění podmínek prostorového uspořádání, stanovených touto změnou, viz níže, odst. Podmínky využití ploch.....Změna funkčního využití v navazující ploše (zahrnující pozemky parc. č. 38/79 a 38/19 v k.ú. Křtiny) nebyla řešena, a to z důvodu nesouhlasu dotčených orgánů (jedná o pohledově exponované území).

Změnami K5.01, K5.03 – K5.07 nejsou navrženy rozvojové plochy rekreace nad rámec platného ÚPO.

*Poznámka - změna K5.02 - změna (plochy rekreace v severozápadní části městyse) není řešena - na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu byla ze zadání změn vypuštěna.*

## **Zeleň**

Stabilizované plochy veřejné zeleně - Zp v lokalitě bydlení na východním okraji sídla jsou změněny na stabilizované plochy bydlení. Změnou nedojde ke zmenšení ploch veřejné zeleně, protože tyto plochy jako veřejná zeleň nesloužily, jejich převažující využití jsou soukromé zahrady. Dále viz odůvodnění, kap. 9.3.1., odst. bydlení, změna K5.04.

## **Zastavitelné plochy, plochy přestavby**

**Zastavitelné plochy** – změna K5.01 navrhuje zastavitelnou plochu bydlení, odůvodnění, viz výše. Změna K5.06 navrhuje zastavitelnou plochu pro chodník, z důvodu kontinuity s platným ÚPO není zastavitelná plocha vymezena plošně, ale překryvnou linií bez vymezení hranice zastavitelných ploch, a to z důvodů grafické nezobrazitelnosti.

**Plochy přestavby** - změna K5.05 vymezuje rozvojovou plochu ke změně stávající zástavby – formou přestavby mění stabilizovanou plochu občanského vybavení na smíšené využití, odůvodnění, viz výše, odst. bydlení.

### **9.3.2. Podmínky využití ploch (regulativy funkčního využití)**

Předmětem pořízení Změn K5.01, K5.03 - K5.07 je změna podmínek využití funkčních ploch, které byly vymezeny v ÚPO v době jeho schválení a v současné době již toto jejich využití nevyhovuje požadavkům městyse na její rozvoj.

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

- změna K5.01 - plochy bydlení - individuální bydlení v rodinných domech se zahradami - **Br** (podmínky dle platného ÚPO) - podmínky pro funkční využití plochy jsou navrženy shodně s podmínkami definovanými v platném ÚPO, a to z důvodu souladu s podmínkami, stanovenými v platném ÚPO pro navazující plochy bydlení
- změna K5.03 - plochy individuální rekreace – sady, zahrady, záhumenky – **Is** – pro vymezenou stabilizovanou plochu platí podmínky dle platného ÚPO, změnou se dále řeší možnost realizace skladu zahradních výpěstků a nářadí a oplocení, avšak pouze za podmínky, že stavba bude do krajiny začleněna tak, aby splývala s okrajem lesa a nevytvářela pohledovou bariéru; změnou doplněné podmínky reagují na skutečnost, že z pohledu možnosti využití daného pozemku s ohledem na jeho charakter (zahradní dle evidence KN) je na něm již v současné době možné umístit stavbu související s charakterem pozemku – tedy např. sklad nářadí nebo sklad zahradních výpěstků
- změna K5.04 - plochy bydlení - individuální bydlení v rodinných domech se zahradami - **Br** (podmínky dle platného ÚPO) - podmínky pro funkční využití plochy jsou navrženy shodně s podmínkami definovanými v platném ÚPO, a to z důvodu souladu s podmínkami, stanovenými v platném ÚPO pro navazující plochy bydlení. Do regulativů byla pro plochu K5.04 zapracována podmínka týkající se ochrany veřejného zdraví, viz odůvodnění, kap. 5.
- změna K5.05 - plochy smíšené obytné – specifické – **SOx** (plocha s rozdílným způsobem využití je změnou vymezená nad rámec platného ÚPO, podmínky jsou definovány tak, že umožňují variabilní využití plochy areálu staré školy v době, kdy konkrétní záměr ještě není znám; budovu staré školy se zázeminím lze tak formou přestavby využít jak pro bydlení (byty), tak pro občanské vybavení (sociální péče - zařízení pro seniory), parkování a odstavení aut a zeleň.....Podmínky jsou dále doplněny o specifické podmínky využití plochy týkající se ochrany zdravých životních podmínek, ochrany lesa, řešení dopravní a technické infrastruktury, ..... Do regulativů byla pro plochu K5.05 zapracována podmínka týkající se ochrany veřejného zdraví, viz odůvodnění, kap. 5.
- změna K5.06 – pěší propojení (je vyznačeno překryvným symbolem z důvodu kontinuity s platným ÚPO), pro změnu platí podmínky využití definované v platném ÚPO pro veřejná prostranství - **U**
- změna K5.07 - plochy bydlení – **B** (podmínky dle platného ÚPO) – důvodem zařazení lokality do ploch bydlení s podmínkami definovanými v platném ÚPO obecně pro plochy B je potvrzení dlouhodobého dosavadního využívání pozemku v souladu s informacemi z KN, a to pro bydlení,. Avšak současně umožnit variabilnější využití, což při definování konkrétního funkčního typu Br, Bb.....je svazující (jedná se o plochu ve vhodné poloze u zastávky veřejné dopravy s přímým napojením na dopravní a technickou infrastrukturu) Do regulativů byla pro plochu K5.07 zapracována podmínka týkající se ochrany veřejného zdraví, viz odůvodnění, kap. 5.

Součástí řešení bloku změn K5 byla úprava podmínek využití ploch v nezastavěném území, a to v reakci na novelu na ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona takto:

#### **Plochy krajinné zóny produkční (P, H)**

Nepřípustné jsou:

- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení, pro rekreaci a cestovní ruch – ekologická a informační centra, pro těžbu nerostů

#### **Plochy krajinné zóny přírodní (E, L)**

Nepřípustné jsou:

- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení, pro rekreaci a cestovní ruch – ekologická a informační centra, pro těžbu nerostů

Podrobněji viz odůvodnění, kap. 9.4., odst. Koncepce řešení krajiny, ochrany přírody.

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

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

- Změna K5.01 – plochy bydlení na severozápadním okraji sídla - podmínky prostorového uspořádání (max. 1 nadzemní podlaží) - jsou navrženy tak, aby byly shodné s podmínkami definovanými v platném ÚPO pro navazující zástavbu bydlení – Br, aby bylo možno lokalitu řešit jako jeden sourodý celek.
- Změna K5.05 - plochy smíšené obytné – specifické ve východní části sídla

#### *výšková regulace zástavby*

- v případě rekonstrukce stávající budovy je výšková regulace zástavby definována tak, aby při rekonstrukci budovy staré školy nedošlo k jejímu optickému navýšení, půdní prostor lze využít k půdní vestavbě při zachování charakteru budovy - výšky římsy a hřebene střechy stávající zástavby (bude tedy zachován stávající tvar střechy - sedlová střecha).
- v případě novostavby je výšková regulace zástavby definována max. 3 NP s možností podkroví za podmínky že bude podkroví ustoupeno od veřejného prostranství (ve směru pohledů od kostela Jména Panny Marie)

#### *intenzita využití pozemku*

- intenzita využití pozemku je navržena tak, aby bylo možno v rámci nového využití pozemku realizovat i stavby nebo přístavby nad rámec stávajících staveb - další zástavba (nadzemní stavby) v ploše K5.05 jsou umožněny, avšak pouze do 45% výměry plochy K5.05 (stávající stavby využívají cca 30% plochy K5.05). Na případné dostavby, např. terasu, zastřešenou verandu, schodiště, výtah, stavbu technické infrastruktury,... tedy zbývá cca 15% z výměry plochy K5.05.

Důvodem takto stanovených prostorových regulativů je exponovaná poloha plochy K5.05 na západním svahu nad centrem sídla; navýšením zástavby a vyšší intenzitou využití pozemku by mohlo dojít k narušení hodnoty území – dominanty poutního kostela Jména Panny Marie a k negativním dopadům na funkci bydlení v rodinných domech v navazujících plochách.

Pro stabilizované plochy byly tyto podmínky stanoveny takto:

- Změna K5.03 - výšková regulace zástavby (max. 1 nadzemní podlaží bez možnosti podkroví) a intenzita využití (max. 4% z výměry pozemku o velikosti 708 m<sup>2</sup>), což znamená, že zastavěná plocha stavbou může být max. 30 m<sup>2</sup>. Tyto omezující podmínky jsou navrženy z důvodu ochrany krajinného rázu, jedná se o plochu vymezenou v krajině. Podmínky jsou definovány v rámci doplňujících podmínek funkčního využití (podmíněně přípustného využití ploch Is) a dále dle Podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, definovaných pro plochu K5.03, viz výrok, kap. f).
- Změna K5.04 - výšková regulace zástavby – max. 1 nadzemní podlaží bez podkroví – v plochách nebudou realizovány stavby rodinných domů, viz výrok, kap. f).
- Změna K5.07 - výšková regulace zástavby – max. 2 nadzemní podlaží s možností půdní vestavby – regulativy zůstávají dle platného ÚPO. Umožňují navýšení části stávající jednopodlažní zástavby se sedlovou střechou na max. 2 podlaží s možností podkroví (kopírující tvar a výšku navazující sedlové střechy) či půdní vestavby v sedlové střeše stávající dvoupodlažní zástavby, max. podlažnost je stanovena z důvodu zachování historického charakteru areálu (původně pivovar), viz výrok, kap. f).

### **9.3.4. Vymezení systému sídelní zeleně**

Základní systém sídelní zeleně, navržený v platném ÚPO, je změnami respektován. Dále viz odůvodnění, kap. 9.3.1., odst. zeleň.

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

##### **Koncepce řešení krajiny, ochrany přírody**

Změny K5.01, K5.03 - K5.07 v krajině nenavrhují žádné rozvojové plochy.

Změnou K5.03 je v severozápadní části nezastavěného území vymezena stabilizovaná plocha pro individuální rekreaci – sady, zahrady, záhumenky – ls. Změna tak reaguje na skutečný druh daného pozemku a jeho využívání jako zahrady.

V rámci změny K5.01, K5.03 - K5.07 je řešena úprava podmínek stanovených pro využití ploch v nezastavěném území, a to s ohledem na ustanovení § 18, odst. 5 stavebního zákona ve znění po novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb. Do nepřipustného využití ploch krajinné zóny produkční (P, H) a krajinné zóny přírodní (E, L) jsou doplněny stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení, pro rekreaci a cestovní ruch – ekologická a informační centra, pro těžbu nerostů. Důvodem je zabránění možného znehodnocení pestré kulturní krajiny Moravského krasu záměry neprověřenými návrhem územního plánu či jeho změnou.

Zbývající stavby, zařízení a opatření v krajině, které nejsou v platném ÚPO v přípustném nebo podmíněně přípustném využití definovány (např. stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a protierození opatření, stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny, veřejná dopravní a technická infrastruktura, trasy a stezky pro pěší a cyklisty, lyžaře, drobná architektura...), nebyly těmito změnami doplněny, protože je lze v krajině na základě ustanovení § 18, odst. 5 stavebního zákona, realizovat bez změny územního plánu. Jejich zapracování by znamenalo zcela přepracovat podmínky využití v krajině – toto však nelze bez podrobného seznámení s řešeným územím, což lze až v rámci řešení nového územního plánu.

##### **Územní systém ekologické stability**

Změny K5.01, K5.03 - K5.07 nemají dopad do územního systému ekologické stability, vymezeného v platném ÚPO.

Změna K5.07, řešící návrh chodníku v souběhu se silnicí III/37365 na jihovýchodním okraji sídla, kříží kolmo lokální biokoridor LBK 9 (jedná se o liniovou stavbu kolmo křížící biokoridor). Zachování funkčnosti biokoridoru je předpokladem řešení záměru, což je definováno ve specifických podmínkách využití plochy K5.07.

##### **Prostupnost krajiny**

Změnami K5.01, K5.03 - K5.07 není narušena prostupnost krajiny.

##### **Protierození opatření, ochrana před přívalovými (extravilánovými) vodami, ochrana před povodněmi**

Změna K5.01, K5.03 - K5.07 nenavrhuje rozvojové plochy do území ohrožených přívalovými vodami a sama svým řešením tyto nevyvolává.

Změna K5.01, K5.03 - K5.07 nenavrhuje rozvojové plochy a koridory do území ohrožených aktivní záplavou - v k.ú. Křtiny není aktivní zóna záplavové území stanovena.

Rozvojová plocha řešená změnou K5.06 a stabilizovaná plocha řešená změnou K5.07 se nacházejí v záplavové území vymezeném v platném ÚPO v návaznosti na Křtinský potok. Možné ohrožení záplavou je třeba prověřit v navazujících řízeních.

##### **Rekreace**

Změny K5.01, K5.03 - K5.07 nevyvolávají požadavky na rozvoj rekreace v krajině.

Změnou K5.03 je v severozápadní části k.ú. Křtiny vymezena stabilizovaná plocha individuální rekreace – sady, zahrady, záhumenky – ls, V případě této změny nejde o rozvoj individuální rekreace na úkor volné krajiny – jedná se o potvrzení dlouhodobého využívání pozemku v nezastavěném území v souladu s informacemi z KN. Dále viz odůvodnění, kap. 9.3.1., odst. rekreace.

##### **Plochy vodní a vodohospodářské**

Změna K5.01, K5.03 - K5.07 neklade požadavky na plochy vodní a vodohospodářské.

## **Dobývání ložisek nerostných surovin**

Změna K5.01, K5.03 - K5.07 neklade požadavky na plochy určené k dobývání nerostů.

## **9.5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **9.5.1. Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury**

Změna K5.01, K5.03 – K5.07 nemění koncepci dopravní infrastruktury vymezenou v platném ÚPO.

#### **Silniční doprava**

Řešením změn K5.01, K5.03 – K5.07 je systém dopravní infrastruktury vymezený platným ÚPO respektován.

#### **Místní (obslužné) komunikace**

Změny K5.01, K5.03 – K5.07 nevyvolávají potřebu výstavby nových místních komunikací nad rámec platného ÚPO.

Dopravní obsluha rozvojových ploch řešených změnami:

- změna K5.01 - plochy bydlení v rodinných domech – Br – plochy budou obslouženy z místní komunikace, navržené v platném ÚPO pro navazující plochy bydlení Br dle platných norem
- změna K5.05 - plochy smíšené obytné - specifické – SOx (přestavba areálu staré školy) - areál bude obslužen ze stávající místní komunikace lemující západní okraj areálu staré školy a pokračující do lokality rodinných domů; protože veřejné prostranství nesplňuje potřebné šířkové parametry, bude rozšířeno s využitím plochy K5.05, šířkové parametry budou odvislé od konkrétního záměru (v případě realizace bytového domu min. 12 m)

Dopravní obsluha stabilizovaných ploch řešených změnami:

- změna K5.03 - plocha sadů, zahrad, záhumenků - Is – plocha bude obslužena ze stávající účelové komunikace obsluhující krajinu
- změna K5.04 - plochy bydlení v rodinných domech – Br - jedná se o plochy náležející ke stávající lokalitě bydlení v rodinných domech (využité pro zahrady, garáže, odstavná stání,...), další stavby rodinných domů se v těchto plochách neuvažují – plochy jsou obslouženy ze stávající místní komunikace
- změna K5.07 – plocha bydlení – B (areál bývalého pivovaru) – jedná se o stávající areál, který bude i nadále obslužen ze stávající místní komunikace zaústěné do silnice III/373 65

#### **Doprava v klidu**

Změnou K5.01, K5.03 – K5.07 nejsou vymezeny nové plochy pro odstavení a parkování vozidel.

Změna K5.05 – plocha pro přestavbu areálu staré školy byla prověřena s ohledem na zajištění dostatečných ploch pro situování parkovacích a odstavných stání. V případě využití areálu pro bytový dům (předpokládaná kapacita je cca 20 bytů s převahou bytů dvoupokojových) je třeba zajistit plochu pro cca 17 odstavných stání a cca 3 parkovací stání. Tento počet lze zajistit v rámci vymezené plochy K5.05, která má dostatečnou kapacitu, což platí i pro případ, že bude areál staré školy přestavěn na penzion pro seniory (požadované počty pro parkování a odstavení vozidel nebudou vyšší). Stání lze řešit i v rámci uličního prostoru při respektování platných norem.

Nároky na plochy pro odstavení a parkování vozidel (změna K5.01, K5.04, K5.07) budou řešeny v rámci změnou vymezených ploch.

#### **Pěší a cyklistická doprava**

Změna K5.06 navrhuje prodloužení chodníku (navržen v platném ÚPO v jihovýchodní části sídla), a to podél jižního okraje silnice III/37365 směrem Bukovina v úseku mezi koncem koupaliště až k pozemku parc. č. 1084 (k budově č.p. 40). V souběhu se silnicí je změnou v daném úseku navržen chodník (překryvným symbolem). Plocha je navržena tak, aby nebylo znemožněno vedení silnice v plynulé trase a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK. Podkladem pro řešení byla dokumentace (název stavby – III/37365, III/37367 Křtiny – Březina, zpracovaná firmou Linio Plan, s.r.o. 5/2014). Stavba je zařazena do veřejně prospěšných staveb, viz odůvodnění, kap. 9.6. Z důvodu



omezených prostorových možnostech se v rámci rozvojové plochy neuvažuje s převedením cyklistické trasy, procházející silnicí III/37365, do navrženého chodníku, jehož šířka je vymezena v rozmezí 0,9 m do 2,5 m. Dalším důvodem je nízká intenzita zatížení silnice III/37365.

Změnou K5.01 je zrušen chodník navržený v platném ÚPO v severozápadní části sídla jako součást rozvojové lokality bydlení v rodinných domech – chodník ztratil opodstatnění..

### **Ochranná pásma**

Střet rozvojové plochy (K5.06) se silničním ochranným pásmem bude řešen v navazujících řízeních, což je definováno ve specifických podmínkách využití plochy, viz výrok, kap. c)2.

### **Účelové komunikace, cesty v krajině (hospodářské cesty)**

Změny K5.01, K5.03 – K5.07 zachovávají přístup do krajiny, vymezený v platném ÚPO.

Změny K5.01, K5.03 – K5.07 nevyvolávají potřebu výstavby nových účelových komunikací z důvodu obsluhy pozemků a přístupu do krajiny.

### **9.5.2. Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury**

Řešení změn K5.01, K5.03 – K5.07 nemá vliv na koncepci technické infrastruktury.

Změnou byly dle aktualizovaných ÚAP 2014 upraveny či doplněny trasy vedení technické infrastruktury, viz grafická část, výkresy 4 - Vodní hospodářství, 5 – Energetika, spoje, dále Koordinační výkres. Legenda k těmto aktualizovaným jevům je obsažena v Koordinačním výkrese.

### **Zásobování vodou, plynem, odkanalizování, zásobování el. energií, spoje**

rozvojové plochy řešené změnami:

- změna K5.01 - plochy bydlení v rodinných domech budou napojeny na stávající síť TI, a síť navržené v platném ÚPO pro navazující plochy bydlení Br
- změna K5.05 - plochy smíšené obytné - specifické (přestavba areálu staré školy) - areál bude napojen na stávající síť TI (vodovod, plyn, el. energie, telekomunikace,.....); z důvodu absence kanalizace je navržena splašková kanalizace pro odvedení odpadních vod do stávající splaškové kanalizace trasované severně od lokality (zařazeno do VPS - K-5.05 – splašková kanalizace); dešťové vody budou v max. míře kumulovány nebo zasakovány na pozemku (hospodaření s dešťovými vodami dle platné legislativy) - vymezení trasy není z důvodu kontinuity s platným ÚPO vymezeno koridorem, ale překryvnou linií

stabilizované plochy řešené změnami:

- změna K5.03 - plocha sadů, zahrad, záhumnků – z důvodu charakteru využití plochy není napojení na TI řešeno
- změna K5.04 - plochy bydlení v rodinných domech - jedná se o plochy náležející ke stávající lokalitě bydlení v rodinných domech (využité pro zahrady, garáže, odstavná stání,....), další stavby rodinných domů se v těchto plochách neuvažují – plochy lze dle potřeby (charakteru a využití) napojit na stávající technickou infrastrukturu
- změna K5.07 – plocha bydlení (areál bývalého pivovaru) – jedná se o stávající areál, který bude napojen na stávající vedení nn a na TI dle řešení vymezeném v platném ÚPO – navržený vodovod, navržená splašková kanalizace, navržený stl plynovod

### **Ochranná pásma**

Střet rozvojové plochy (K5.05, K5.06) s ochrannými pásmy TI bude řešen v navazujících řízeních, což je definováno ve specifických podmínkách využití plochy, viz výrok, kap. c)2., c)3.

### **Zabezpečení požární vodou**

Rozvojové plochy navržené změnou K5.01, K5.04 budou napojeny na stávající systém - bude řešeno ze stávajícího vodovodu, na kterém jsou vybudovány hydranty; případně budou doplněny (nadzemní), jejich případné umístění vyplyne z navazujícího řízení (dle platného požárního řádu městyse).

## **Nakládání s odpady**

Rozvojové plochy navržené změnou K5.01, K5.04 budou napojeny na stávající systém nakládání s odpady provozovaný v městysi Křtiny, dle platné legislativy.

### **9.5.3. Zdůvodnění koncepce občanského vybavení**

Stabilizovaná plocha občanského vybavení – zařízení sociální péče – Op je změnou K5.05 formou přestavby navržena pro smíšené využití. Vymezená plocha smíšená obytná – specifická – SOx. O způsobu budoucího využití areálu není v současnosti rozhodnuto (zda zařízení pro seniory nebo vybudování bytů,....), vymezení plochy SOx umožní budoucí využití budovy staré školy a navazujícího zázemí dle konkrétního záměru. Dále viz odůvodnění, kap. 9.3.1., odst. občanské vybavení.

### **9.5.4. Zdůvodnění koncepce veřejných prostranství**

Je navržen chodník (změna K5.06) v jihovýchodní části sídla, změnou K5.01 je zrušen chodník v severozápadní části sídla, viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. Pěší a cyklistická doprava.

V rámci plochy přestavby řešené změnou K5.05 bude rozšířeno veřejné prostranství, viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. Místní (obslužné) komunikace.

## **9.6. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Změnou K5.01 je zrušeno pěší propojení v rozvojové lokalitě bydlení, které bylo vymezeno jako veřejně prospěšná stavba (D36 – pěší propojení v navržených obytných zónách), jeho vybudování již není ve veřejném zájmu.

Změnou K5.04 je zmenšen rozsah rozvojové plochy pro sport, která byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba (R3 - dětské hřiště pro mateřskou školu) – z důvodu úpravy hranice zastavěného území a respektování vlastnických vztahů.

Změnou K5.06 je navržen chodník z důvodu zajištění bezpečnosti chodců. Jedná se o prodloužení v ÚPO navrženého pěšího propojení podél jižního okraje silnice III/373 65, stavba je zařazena do veřejně prospěšných staveb (VPS D-5.06 - chodník v jihovýchodní části sídla). Z důvodu stísněných poměrů a malé šířkové kapacity uličního prostoru stavba vyvolává potřebu zásahu i do soukromých pozemků.

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

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

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

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

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

## **9.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

Změnami K5.01, K5.03 - K5.07 nejsou vymezeny.

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

Plochy řešené změnami využívají zastavěné území a přispívají tak k jeho hospodárnému využití - změnou K5.05 je formou přestavby řešeno využití areálu staré školy pro smíšené využití (např. bytový dům, zařízení sociální péče,...) a změna K5.07 umožňuje víceúčelové využití areálu bývalého pivovaru - pro bydlení, ubytování, Změna K5.06 řeší prodloužení chodníku v zastavěném území v jihovýchodní části městyse.

Zbývající změny řeší změnu funkčního využití a prostorového uspořádání stabilizovaných ploch (změna K5.03, K5.04,) a rozvojových ploch (změna K5.01) vymezených a navržených v platném ÚPO pro jiné využití.

Ve volné krajině nejsou navrženy zastavitelné plochy.

## **11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMÍCH VZTAHŮ**

Plocha individuální rekreace (změna K5.03) se nachází severozápadně od zastavěné části městyse, těsně při katastrální hranici s k.ú. Habrůvka (viz výkres širších vztahů). Jedná se o dlouhodobě využívanou zahradu, bez nároků na budování inženýrských sítí a kterou lze obsloužit účelovou komunikací z k.ú. Křtiny. Na koordinaci využívání území, ve vztahu k městyši Křtiny a k obci Habrůvka, nebude mít tato plocha - zařazená změnou do ploch sady, zahrady, záhumenky – vliv.

Přestavba areálu staré školy (změna K5.05) vyvolá požadavek na vybudování kanalizačního sběrače do stávající splaškové kanalizace, která je trasována severně od řešeného území změny K5.05.

Návrh chodníku (změna K5.06) je nutno koordinovat s chodníkem navrženým v platném ÚPO podél silnice III/373 65.

Ostatní změny, s ohledem na svou polohu, charakter a rozsah, nevyžadují koordinaci využívání navazujícího území a z hlediska širších vztahů.

## **12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Zadání bylo schváleno usnesením č.9. přijatým Zastupitelstvem městyse Křtiny na svém zasedání dne 26.01.2015.

Požadavky zakotvené v jednotlivých kapitolách zadání byly změnou K5.01, K5.03 - K5.07 řešeny takto:

(je reagováno zvláště na požadavky zadání, které měly dopad do řešení změn, příp. byly řešeny odlišně od zadání – tento text je psán kurzívou a příp. orámován)

### **2.4. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

Změny K5.01, K5.03 – K5.07 byly prověřeny ve vztahu k ÚAP 2014.

#### **vyhodnocení řešení vybraných slabých stránek definovaných pro ÚPO Křtiny**

- ❖ Změny K5.01, K5.03 – K5.07 se nachází z dosahu negativních jevů a jejich realizace nebude podmíněna řešením vybraných slabých stránek, kterými jsou – nedostatečná ochrana území před přívalovými dešti a povodněmi, oblasti se sníženou přirozenou retenční schopností území, inverzní poloha části zastavěného území, přírodní i technické limity rozvoje sídla; případný střet změny s limity bude řešen v navazujících řízeních.

#### **vyhodnocení řešení vybraných hrozeb definovaných pro ÚPO Křtiny**

- ❖ Změny K5.01, K5.03 – K5.07 se nacházejí převážně v zastavěném území a nejsou omezeny hrozbami jako např. - riziko záplav v důsledku narušení přirozené akumulace vody, znečištění povrchových vod vodní erozí. Naopak tyto hrozby - jako např. neregulovaný rozvoj obce, zábor lesů a volné krajiny, rozšiřování zastavěného území na úkor kvalitních zemědělských půd a lesa, rozvoj individuální rekreace na úkor volné krajiny (chatové osady), eliminují. V případě změny K5.03 - plocha individuální rekreace – sady, zahrady, záhumenky - nejde o rozvoj individuální rekreace na úkor volné krajiny – jedná se o potvrzení dlouhodobého využívání pozemku v nezastavěném území v souladu s informacemi z KN.

vyhodnocení problémů definovaných pro ÚPO Křtiny:

- ❖ Změny K5.01, K5.03 – K5.07 se nacházejí v lokalitách, které nejsou omezeny problémy k řešení v ÚPD, kterými v případě městyse Křtiny jsou – VTL v blízkosti zástavby, plošné odvodnění, chybějící ÚSES, staré ekologické zátěže, dobývací prostor.

vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území

- ❖ Viz odůvodnění, kap. 3, odst. územní podmínky pro udržitelný rozvoj území.

limity využití území

- ❖ Viz odůvodnění, kap. 5.

**3.1. Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

- ❖ Změnou K5.01, K5.03 - K5.07 nebylo zrušení dosud nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení na plochách zemědělského půdního fondu po prověření řešeno. Důvodem je, že změnami nejsou navrženy nové plochy bydlení zabírající ZPF nad rámec stabilizovaných a rozvojových ploch bydlení, vymezených v platném ÚPO. Dalším důvodem je, že bez podrobného seznámení s celým řešeným územím a jeho problematikou nelze tento požadavek - na vypuštění některých rozvojových ploch bydlení - odpovědně splnit. Tento úkol nelze řešit v rámci změn ÚPO, lze jej řešit až novým územním plánem, který prověří a vyhodnotí řešené území a plochy vymezené pro jeho rozvoj komplexně.

**3.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejich změn**

- ❖ Vymezení rozsahu rozvojových ploch a jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bylo prověřeno na základě průzkumu terénu a výsledků z pracovní schůzky konané na Úradě městyse Křtiny dne 1. 4. 2015, dále viz odůvodnění, kap. 9.

**3.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5.SZ**

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

- ❖ Bylo prověřeno vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření v krajině pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, viz odůvodnění, kap. 9.4., odst. Koncepce řešení krajiny.

*Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).*

- ❖ Prostorové regulativy byly vymezeny s ohledem na rozsah a charakter změnou řešených ploch (např. rozmezí pro vymezení stavebních pozemků nebylo nutno definovat). Dále, viz odůvodnění, kap. 9.3.3.

**3.4. Požadavky na řešení ÚP vyplývající z vyjádření DO:**

5. Vyjádření OŽP z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:

*Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem.*

- ❖ Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 5, odst. ochrana veřejného zdraví.

6. Vyjádření odboru rozvoje dopravy z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

*Plocha změny (pro návrh nového chodníku), podél které je vedena stávající silnice III/37365, bude navrhována tak, aby nebylo znemožněno vedení silnice v plynulé trase a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.*

❖ Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 9.5.1., změna K5.06.

*Plocha změny Kr 5.07 (řešící změnu funkčního využití plochy výroby a skladování - Vs/x na plochu pro bydlení – Br se stávajícím objektem RD) přiléhající k silnici III/37365, ve které je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, bude navrhována tak, aby na ní nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnici na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.*

❖ Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 5, odst. ochrana veřejného zdraví.

#### 3.4.2 KHS JmK

*umístěním návrhových ploch v území obce lze předpokládat možnost zvýšené zátěže obyvatelstva hlukem příp. vibracemi.*

❖ Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 5, odst. ochrana veřejného zdraví.

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

*vyhodnotit v návrhu změny ÚPO Křtiny požadavek § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.*

❖ Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 9.5.2., odst. Zabezpečení požární vodou.

#### 3.4.4 Odbor životního prostředí Městského úřadu Blansko

*z hlediska ochrany přírody*

*.....Výjimkou je pozemek p.č. 894 v k.ú. Křtiny, kde lze za určitých podmínek umístit sklad pro výpěstky a nářadí s tím, že bude začleněn do krajiny tak, aby splýval s okrajem lesa a nevytvářel pohledovou bariéru.*

❖ V krajině, na pozemku p.č. 894 v k.ú. Křtiny, je změnou K5.03 vymezena stabilizovaná plocha Is – sady, zahrady, záhumenky, dále viz odůvodnění, kap. 9.3., odst. Urbanistická koncepce, zdůvodnění řešení jednotlivých změn, Podmínky využití ploch, Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.....

*z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích*

*požadujeme zachování stávající cestní sítě, zejména její využitelnost pro vjezd lesní techniky a odvozních souprav do lesních porostů. Požadujeme neumísťovat stavby pro bydlení v návrhových plochách ve vzdálenosti menší než 25 m od hranice lesních pozemků.*

❖ Řešením změn K5.01, K5.03 – K5.07 je respektována stávající cestní síť; její využitelnost pro vjezd lesní techniky a odvozních souprav do lesních porostů není narušena.

❖ Rozvojová plocha pro bydlení (K5.05), zasahuje do vzdálenosti 50 m od hranice lesních pozemků, střet bude řešen v navazujících řízeních, viz výrok, kap. c)3., specifické podmínky využití plochy.

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

Změnami K5.01, K5.03 - K5.07 nejsou vymezeny.

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

### 14.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

#### Použitá metodika

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

#### Bonitované půdně ekologické jednotky, kvalita zemědělských půd

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Změnami K5.01, K5.03 – K5.07 (změny K5) jsou dotčeny zemědělské půdy s hlavní půdní jednotkou 40, které jsou zařazeny do V. třídy ochrany ZPF. V řešeném území nejsou zastoupeny zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany (I. a II. třída ochrany ZPF). Zařazení jednotlivých BPEJ do tříd ochrany je aktualizováno dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., v platném znění.

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

#### Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části

Změny K5 řeší především lokality, které již byly v platném územním plánu a jeho změnách odsouhlaseny a navrhuje jejich změnu způsobu využití, změnu dispozice vymezených ploch.

#### Přehled změn řešených blokem změn K5:

identifikace změn	popis změny	dopad do ZPF	dopad do PUPFL
K5.01	Změna K5.01 řeší vypuštění chodníku, navrženého v platném ÚPO mezi rozvojovými plochami bydlení v rodinných domech č. 18B a č. 92 v severozápadní části městyse. Změnou je na ploše zrušeného pěšího propojení navržena plocha pro bydlení v rodinných domech. Nejedná se zábor ZPF nad rámec odsouhlasených ploch, lokalita využívá zemědělskou půdu, jejíž zábor byl již odsouhlasen v platném ÚPO.	lokalita má dopad do ZPF	ne
K5.02	v rámci projednání zadání byla vypuštěna	ne	ne
K5.03	Změna K5.03 řeší změnu ze stávajícího funkčního využití plochy orné půdy na plochy určené k individuální rekreaci – sady zahrady, záhumenky (stav).	ne	ne
K5.04	Jedná se o úpravu využití území dle skutečného stavu. Změna K5.04 řeší změnu podmínek využití pozemků v lokalitě bydlení ve východní části městyse. Změnou tak dochází k začlenění těchto pozemků do zastavěného území a úpravu hranice zastavěného území ve prospěch lokality bydlení.	ne	ne
K5.05	Změna K5.05 řeší možnost víceúčelového využití areálu staré školy ve východní části městyse, a to formou přestavby, pro niž je vymezena nová funkční plocha - plochy smíšené obytné - specifické – SOx. Nejedná se zábor ZPF nad rámec odsouhlasených ploch, lokalita využívá plochu v zastavěném území, v níž se nachází i zemědělská půda.	lokalita má dopad do ZPF	ne
K5.06	Změna K5.06 navrhuje prodloužení stávajícího chodníku v jihovýchodní části sídla podél jižního okraje silnice III/37365, směrem Bukovina.	lokalita má dopad do ZPF	ne

identifikace změn	popis změny	dopad do ZPF	dopad do PUPFL
K5.07	Změna K5.07 řeší změnu podmínek funkčního využití pozemků, z ploch výroby a skladování Vs – na plochy určené pro bydlení – B. Jedná se o změnu využití plochy v zastavěném území bez dopadu do ZPF.	ne	ne

#### Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Koncepce není změnami K měněna, areály a objekty zemědělské prvovýroby nejsou dotčeny.

#### Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

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

#### Opatření k zajištění ekologické stability

Změna K5.06 (návrh chodníku) kříží územní systém ekologické stability – lokální biokoridor LBK 9, řešením změny bude funkčnost biokoridoru zachována, jedná se o lineární stavbu.

#### Síť zemědělských účelových komunikací

Síť zemědělských účelových komunikací nebude narušena.

#### Investice do půdy

Plochy s realizovaným odvodněním zemědělské půdy nejsou dotčeny.

#### **Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami**

##### Dosavadní využití ploch zemědělské a nezemědělské půdy v řešeném území

V rámci bloku změn K5 je výrazná část ploch navržena nebo vymezena na nezemědělské půdě. Jedná se o již zastavěné území nebo nezemědělskou půdu, která je navržena k opětovnému využití. Zcela mimo zemědělskou půdu je navržena změna K5.03, K5.04 a K5.07.

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

Změny K5 navrhuje využití (v souladu s §4 zákona 334/92 Sb., v platném znění) nezemědělských půd, a to v případě změny K5.07 bezzbytku, případně změn K5.06, K5.04 a K5.05, v rámci kterých je nezemědělských půd využito mírou výrazně převažující zemědělskou půdu, která je zastoupena výhradně formou enkláv zemědělské půdy v zastavěném území, nebo v bezprostřední návaznosti na něj.

##### Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk:

Změny K5 nevyužívají proluky a s odstraněním budov se neuvažuje – v rámci změny K5.05 bude budova staré školy rekonstruována.

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

Předmětem řešení bloku změn K5 je změna využití rozvojových a v platném ÚPO již odsouhlasených ploch (změna K5.01), nad rámec již odsouhlasených ploch je navržena pouze plocha K5.06 (návrh chodníku).

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

Realizací změny nedojde k narušení přírodních krajinných formací.

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

Navržené změny nezasahují meliorační zařízení. Odtokové poměry v území nebudou navrženými změnami změněny, a to jak z důvodu malého plošného rozsahu, tak z důvodu, že je převážná většina změn vymezena v zastavěném území (K5.04, K5.05, K5.07).

Síť zemědělských komunikací:

Navrženým řešením nejsou narušeny stávající hlavní zemědělské cesty nebo není omezena přístupnost území.

Odůvodnění jednotlivých lokalit záboru ZPF:

identifikace změny	odůvodnění	dopad do ZPF	třída ochrany ZPF
K5.01	Změna K5.01 řeší rozšíření ploch pro bydlení na úkor chodníku, který byl navržen mezi plochami pro bydlení č. 92 a 18B. Pěší propojení (vyznačené linií koleček) v současné době ztratilo opodstatnění. Změnou je na ploše zrušeného pěšího propojení navržena plocha pro bydlení v rodinných domech, která funkčně a prostorově spojí navazující rozvojové plochy č. 18B a č. 92 do urbanisticky ucelené lokality, dále viz odůvodnění, kap. 9.5.1., 9.5.2.	lokalita má dopad do ZPF	V.
K5.05	Změna K5.05 řeší změnu stávající plochy pro občanské vybavení (Op), v prostoru bývalé školy. Změnou K5.05 je navržena plocha pro funkci smíšenou obytnou – specifickou, a to z důvodu umožnit variabilní využití zastavěného území v dostupnosti centra sídla, bez nutnosti navyšovat zábor ZPF. Zábor ZPF je vyčíslen dle aktuálního zařazení pozemků v katastru nemovitostí. Ty však nejsou pro zemědělské účely dlouhodobě využívány, jedná se o nevyužívané enklávy zemědělské půdy v zastavěném území, které mají charakter veřejné, resp. vyhrazené zeleně. Navíc, tato zeleň z části zůstane zachována, protože specifické podmínky využití plochy požadují intenzitu využití max. 45% a v rámci plochy řešení zeleně s funkcí kompoziční a odpočinkovou.	lokalita má dopad do ZPF	V.
K5.06	Změna K5.06 navrhuje, jako jediná ze změn, rozšíření zastavitelných ploch nad rámec ploch odsouhlasených v územním plánu. Navrženo je prodloužení stávajícího chodníku v jihovýchodní části sídla podél jižního okraje silnice III/37365, směrem na obec Bukovina. Navržena je z důvodu zajištění bezpečnosti chodců, je v souběhu se silnicí s maximální snahou minimalizovat zábor ZPF. Přímknutím k silnici III/37365 a využitím historické parcely náhonu (není zemědělskou půdou) je předpokládán zábor ZPF pouze minimální.	lokalita má dopad do ZPF	V.

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

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



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

změna	vymezeno na úkor lokalit:	katastr	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	celková výměra plochy (ha)	odsouhlaseno v ÚP
					orná půda	TTP	vinice chmelnice	zahrady	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.			
<b>K5.01</b>	doprava	Křtiny	B	0,0378	0	0,0378	0	0	0	0	0	0	0	0,0378	0	0,0378	0,0378
celkem B - bydlení				0,0378	0	0,0378	0	0	0	0	0	0	0	0,0378	0	0,0378	0,0378
<b>K5.05</b>	stav	Křtiny	SOx	0,1245	0,0706	0,0539	0	0	0	0	0	0	0	0,1245	0	0,3333	
celkem SOx – plochy smíšené obytné - specifické				0,1245	0,0706	0,0539	0	0	0	0	0	0	0	0,1245	0	0,3333	
<b>K5.06</b>	stav	Křtiny	doprava - chodník	0,0050	0	0,0050	0	0	0	0	0	0	0	0,0050	0	0,1920	
celkem doprava				0,0050	0	0,0050	0	0	0	0	0	0	0	0,0050	0	0,1920	
<b>C E L K E M</b>				<b>0,1637</b>	<b>0,0706</b>	<b>0,0967</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,1637</b>			



## **14.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL**

Lokality řešené změnou K5 nemají dopad do ploch PUPFL.

Změny K5.03, K5.04, K5.05, K5.06 a K5.07 zasahují do vzdálenosti 50 m od hranice lesa (OP lesa). Střet rozvojových lokalit (K5.05, K5.06) s OP lesa bude řešen v navazujících řízeních, což je definováno ve specifických podmínkách, viz výrok, kap. d)2., d)3., odst. ochrana lesa.

## **15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

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

## **16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Do lhůty 7 dnů ode dne veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky ve smyslu ust. §53, odst.1 stavebního zákona.

Městys uplatnil v návaznosti na společné jednání o návrhu změn Územního plánu obce Křtiny požadavek na upřesnění podmínek funkčního a prostorového uspořádání pro změnu K5.05 - v podmínkách nevymezovat jen přestavbu či rekonstrukci, regulovat výškovou regulaci na max. 3 NP s využitím podkroví, neřešit druh střechy, dodržet stávající stav zástavby s tím, že využití zbývajících ploch bude na parkování a zeleň, vypustit novou zástavbu a přístavbu uvažovat maximálně o 1 NP (s výjimkou schodišť a výtahů). Na veřejném projednání bylo dohodnuto upřesnění tohoto textu z důvodu budoucího účelnějšího využití pozemku bývalé školy. Požadované úpravy podmínek využití pro plochu K 5.05 byly do změny ÚP zapracovány (intenzita využití pozemku K5.05 bude max. 45% - jedná se o mírné navýšení oproti původnímu návrhu změny K5.05, kdy byla intenzita využití pozemku navržena max. 40%).

### **Poučení:**

**Proti Změnám K5.01, K5.03 – K5.07 územního plánu obce Křtiny, vydaným formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).**

**Mgr. Emil Pásek**  
místostarosta městyse

**František Novotný**  
starosta městyse

Akce: **ZMĚNA K5.01, K5.03 – K5.07 ÚZEMNÍHO PLÁNU  
OBCE KŘTINY**

Evidenční číslo: **215 – 001 – 667**

Pořizovatel: **MĚSTSKÝ ÚŘAD BLANSKO**

Objednatel: **MĚSTYS KŘTINY**

Zhotovitel: **URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO spol. s r.o.**

IČ **18 824 463**

Jednatelé společnosti: **Ing. arch. Vanda Ciznerová  
Mgr. Martin Novotný**

Projektanti:  
urbanismus, dopravní řešení  
vodní hospodářství  
energetika, spoje  
ekologie a životní prostředí  
zemědělství, ochrana ZPF, PUPFL  
grafické a technické práce

**Ing. arch. Ivana Golešová  
Ing. Pavel Veselý  
Ing. Pavel Veselý  
Mgr. Martin Novotný  
Mgr. Martin Novotný  
Ing. Soňa Matulová**

tel.: 545 175 799  
e-mail: [golesova@usbrno.cz](mailto:golesova@usbrno.cz)

545 175 792  
[vesely@usbrno.cz](mailto:vesely@usbrno.cz)

545 175 793  
[novotny@usbrno.cz](mailto:novotny@usbrno.cz)

tel.: 545 175 892

říjen 2015