

NÁVRH

ZADÁNÍ ZMĚNY

Územního plánu obce Křtiny, označené K6

K6: Bydlení nad kostelem

V Blansku dne 09.09.2015

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

Obsah

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

I. OBSAH ZMĚNY

K6: Bydlení nad kostelem

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



Dle schváleného ÚPO, ve znění jeho změn (schválen 31.10.2002, změny vydány 02.05.2011 a 29.08.2011), je pozemek p.č. 38/23 v k.ú. Křtiny v části přiléhající k účelové komunikaci začleněn do nezastavitelných ploch přírodních – Ek/i, tvořících izolační zeleň, která má za cíl opticky oddělit zastavěné plochy od orné půdy a zamlouvat případnou budoucí zástavbu při pohledu na kostel v dálkových pohledech směrem od Březiny. Zbývající část pozemku je zařazena do stabilizovaných ploch orné půdy. Pozemek se nachází mimo zastavěné území obce a navazuje na zastavitelné plochy bydlení, které byly vymezeny v ÚPO a v jeho změnách, a jsou postupně zastavovány. Pozemek je přístupný pouze z účelové komunikace, která nemá dostatečnou šířku. Vzhledem k uvažovanému rozšiřování ploch bydlení v této lokalitě bylo v ÚPO navrženo jako veřejně prospěšná stavba rozšíření této komunikace. Do lokality je v současné době přivedeno pouze podzemní vedení NN. Vodovodní řad, kanalizace ani plynovod přivedeny nejsou a vlastníci stávajících RD si zajišťují odpovídající zázemí individuálně. Změna funkčního využití výše uvedeného pozemku z plochy orné půdy na plochu určenou na výstavbu rodinných domů se zahradami má umožnit žadatelům o změnu umístit bezprostředně u příjezdové komunikace jednopatrový rodinný dům se zahradou.

II. DŮVODY POŘIZENÍ ZMĚNY

Pořízení Změny ÚPO Křtiny schválilo, dle § 6, odst. 5, písm. a) a § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, Zastupitelstvo městyse Křtiny na svém zasedání č. 9 konaném dne 29.06.2015 usnesením č. 3.

ÚPO Křtiny byl schválen zastupitelstvem městyse 30.10.2002. Od doby jeho schválení byly vydány 4 změny a v současné době je vedeno řízení o změnách K5.01, K5.03 – K5.07. Zastupitelstvo městyse v nejbližší době neuvažuje o pořízení nového územního plánu a rozhodlo se, že bude prověřovat jednotlivé záměry v území do doby pořízení nového ÚP Křtiny, který má být zpracován do konce roku 2020, prostřednictvím Změn územního plánu. Změnou bude prověřen rozsah plochy, její nové funkční využití, a napojení lokality změny na dopravní a technickou infrastrukturu.

V souvislosti s pořízením Změny týkající se rozšiřování zastavitelných ploch bydlení Pořizovatel upozorňuje na ust. § 55, odst. 3, stavebního zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené

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

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

II. ZADÁNÍ

1. Vymezení řešeného území

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

2. Podklady pro zpracování zadání

2.1 Politika územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009. Dne 15.04.2015 byla usnesením vlády České republiky č. 276 schválena její Aktualizace č. 1.

Podle aktualizované Politiky patří obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části ORP Blansko do metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3. Jedná se o území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Brna. Je to území s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojem podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

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

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

2.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.09.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu 1 Ao 7/2011 – 526 ze dne 21.06.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno. Aktuálně probíhá vyhodnocení návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a Vyhodnocení vlivů Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje na udržitelný rozvoj území po společném jednání.

2.3 Jiné územně plánovací podklady vydané krajem

2.3.1 Generel dopravy JMK:

Požadavky na řešení nevyplývají.

2.3.2. Generel krajských silnic JMK:

Požadavky na řešení nevyplývají.

2.3.3 Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK)

Požadavky na řešení změny nevyplývají.

2.3.4 Strategie rozvoje Jihomoravského kraje (SR JMK)

Změna bude respektovat platnou Strategii JMK.

2.3.5 Program rozvoje jihomoravského kraje

Změna bude respektovat platný Program rozvoje Jihomoravského kraje.

2.3.6 Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES.

Požadavky na řešení nevyplývají.

2.4 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

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

Silné stránky

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

Slabé stránky

- nedostatečná ochrana části zastavěného území před přívalovými dešti a povodněmi

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

Příležitosti

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

Hrozby

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

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

Příznivé životní prostředí:

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

Nevýhodou je rovněž inverzní poloha města Adamova a částečně i městyse Křtiny. V části území Olomučany a Rudice jsou registrovaná poddolovaná území po bývalých těžbách v 19. stol. Naopak nejsou registrovány ekologické zátěže v území. Oblastí protéká významný vodní tok – řeka

Svitava, kde je však stanovené záplavové území pro Q100, Q20 a Q5. Míra zasažení zastavěného území záplavami je vyšší než vykazují průměrné hodnoty ORP (Adamov). Záplavové území je stanoveno nově i pro Křtinský potok z roku 2012. Rovněž podíl ploch sídelní zeleně je mírně negativní ve srovnání s ostatními obcemi, chybějící sídelní zeleň však částečně nahrazuje dochovaný krajinný ráz CHKO Moravský kras a lesy.

Hospodářský rozvoj:

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

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

Soudržnost společenství:

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

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

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

- orná půda V. třídy ochrany
- vedení VN ukončené trafostanicí s ochranným a bezpečnostním pásmem

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

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

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

Budou stanoveny podmínky pro využití plochy s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch. Podmínky využití mohou vycházet

z platného ÚPO. Pokud budou stanoveny jiné podmínky, než v platném ÚPO, bude uvedeno, že se vztahují pouze ke konkrétní změně a budou odůvodněny.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF bude součástí dokumentace změn.

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

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

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

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

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

Požadavek pro řešení Změn nevyplývá.

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

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

Vymezení nových veřejně prospěšných staveb (zejména dopravní a technická infrastruktura, případně veřejné prostranství) a opatření bude odůvodněno. Návrh veřejně prospěšných opatření a asanací se nepředpokládá.

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

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

Požadavky pro řešení Změny nevyplývají.

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

7. Požadavky na zpracování variant řešení

Varianty řešení se nepředpokládají.

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

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

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

Dokumentace návrhů Změny bude obsahovat dvě části - Návrhy Změny a Odůvodnění Změny.

Obsah 1. části dokumentace - Návrhy změn:

1. TEXTOVÁ ČÁST

Textová část (výrok) bude obsahovat pouze jasný a srozumitelný návrh bez popisování a vkládání zdůvodnění. Nově použité pojmy budou jednoznačné a vysvětlené.

2. GRAFICKÁ ČÁST

Podkladem návrhu Změny bude dokumentace platného územního plánu v platném znění (tady bude navazovat na plochu změny K1). Grafická část bude zpracována formou výřezů výkresů platného územního plánu (ÚPO), ze kterého bude zřejmý stav dle vydaného ÚPO ve znění

předchozích změn a návrh změny v měřítku těchto výkresů. Mohou být zpracovány jen ty výřezy výkresů, na kterých se návrhy změn projeví.

Všechny výkresy budou označeny v souladu s platnou ÚPD a budou obsahovat legendy ploch a použitých grafických prvků.

Obsah 2. části Odůvodnění změn:

1. TEXTOVÁ ČÁST

Řešení bude obsahovat textovou část, která bude obsahovat níže uvedené kapitoly:

1. Postup při pořízení změny územního plánu,

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,

4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,

5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj,

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

9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání popřípadě vyhodnocení souladu

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

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

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

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

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení,

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

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

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,

14. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,

15. Vyhodnocení připomínek.

Kapitoly označené tučně kurzívou vypracuje zpracovatel územního plánu.

2. GRAFICKÁ ČÁST

1. *Koordinační výkres*

Výkres bude obsahovat navržené řešení, neměněný současný stav a důležitá omezení v území, zejména aktuální limity využití území.

2. *Výkres širších vztahů*

3. *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*

Odůvodnění bude součástí dokumentace návrhu Změny.

Čistopis dokumentace Změny bude předán pořizovateli v tištěné podobě **v počtu 4 vyhotovení**. Pro účely společného jednání o návrhu bude dokumentace předána v tištěné podobě v počtu 3 vyhotovení (1x obec, 1x Pořizovatel, 1x KÚ JMK). Pro účely veřejného projednání (řízení o návrhu) postačí v počtu 2 vyhotovení. V digitální podobě bude předána dokumentace v podobě využitelné pro prezentaci na webových stránkách obce a pořizovatele při projednání (návrh i odůvodnění ve formátu .pdf) a dále v podobě využitelné pro GIS.

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

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

Pořizovatel nepředpokládá vliv změny územního plánu na životní prostředí. Možný vliv změn územního plánu na evropsky významnou lokalitu Natura 2000 – Moravský kras a ptačí oblast posoudí ve svém stanovisku příslušný orgán ochrany přírody.

Kapitola bude upřesněna po projednání návrhu Zadání.

Zpracovala:

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