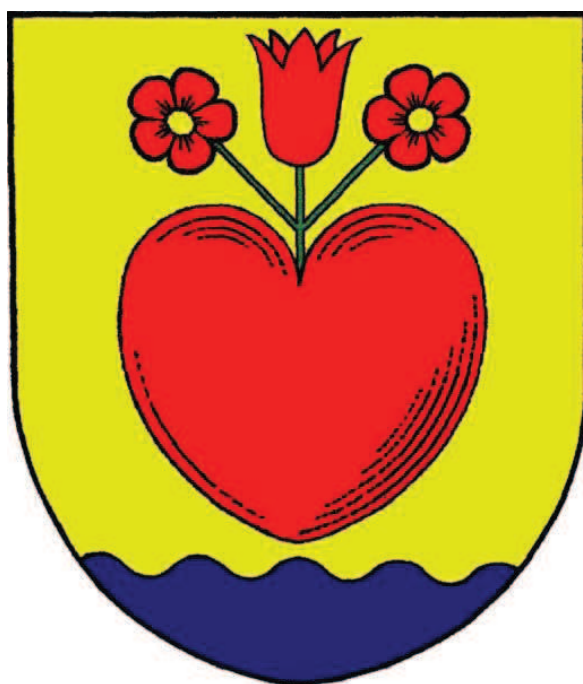


# ZADÁNÍ PRO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## K Ř E T Í N

### OKRES BLANSKO



Zpracované na základě zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o ÚAP, ÚPD a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Křetín  
Starosta: Ing. Jan Halata

Pořizovatel ÚP:

Městský úřad Boskovice, odbor výstavby a územního  
plánování  
vedoucí odboru: Ing. Slavoj Horečka.

Zpracovali:

Ing. Vlastimil Kolář - MÚ Boskovice  
Ing. Jan Halata - určený zastupitel obce  
Návrh - leden 2014

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

**I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ..... 3**  
**II. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU..... 3**  
**III. ZADÁNÍ ..... 3**

**A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, 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**

*A)1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch..... 11*

*A)2. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona .....12*

*A)3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.....13*

**B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....15**

**C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....15**

**D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....15**

**E) Případný požadavek na zpracování variant řešení.....15**

**F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....16**

**G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....16**

## OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

### **I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území obce, které zahrnuje katastrální území Křetín a Dolní Poříčí nad Křetínkou. Celková výměra katastrálních území je 6,04 km<sup>2</sup>.

### **II. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Pořízení územního plánu 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 obce Křetín na zasedání konaném dne 23. 10. 2013.

Obec má platný územní plán sídelního útvaru.

Důvodem pro pořízení územního plánu je snaha o rozšíření zastavitelného území obce a o pořízení územně plánovací dokumentace v souladu s platnou legislativou.

Zadání ÚP bude projednáno s dotčenými orgány státní správy a budou v něm zohledněny připomínky veřejnosti.

### **III. ZADÁNÍ**

- A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ 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**

Základní koncepce rozvoje území je ovlivněna respektováním vyšších úrovní územně plánovacích podkladů.

#### ***Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje ČR***

Nový územní plán obce Křetín bude zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, schválenou usnesením vlády ČR dne 20. 07. 2009 pod č. 929 (dále jen PÚR). PÚR vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Dále konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán obce Křetín bude zohledňovat veškeré dotčené republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a to především:

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým, v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území (obzvláště ve specifických oblastech). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo).

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

**Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR ČR, k řešenému územnímu plánu:**

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti
- řešené území není součástí rozvojové osy
- řešené území leží ve specifické oblasti nadmístního významu vymezených v PÚR ČR - Olešnicko
- řešené území neleží v trasách transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, plynovodů, koridorů pro dálkovody.
- území obce se nachází v území ORP Boskovice.

#### ***Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem***

Pro Jihomoravský kraj byly vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK). Návrh ZÚR JMK upřesňuje navržené koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím, vymezuje plochy a koridory územního systému ekologické stability. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly dne 21. 06. 2012 zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu.

Nadmístní záměry a požadavky na koordinaci z hlediska širších vztahů v území, které mají být v ÚP zohledněny či prověřeny, budou vycházet kromě Politiky územního rozvoje (PÚR ČR 2008) z územně analytických podkladů (ÚAP) a aktuálních oborových dokumentů.

Vedle PÚR ČR 2008, ÚAP JMK a ÚAP obce s rozšířenou působností je třeba při návrhu ÚP vycházet z následujících podkladů: Generel dopravy Jihomoravského kraje, 2006,

Program rozvoje sítě cyklistických komunikací s minimálním kontaktem s motorovou dopravou v Jihomoravském kraji, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje, Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability (odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje).

Ve vztahu k rozvojovým osám a oblastem vymezeným v PÚR ČR 2008. Území obce se nachází v území ORP Boskovice, nenachází se v rozvojové ose OS9.

Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na krajskou síť cyklistických koridorů i sousedních krajů.

Vymezení ploch a koridorů nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny (dále ÚSES).

***Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů***

Pro řešené území z ÚAP vyplývají ze zpracovaných analýz tyto požadavky, které je nutno v územním plánu řešit:

Využití příležitosti:

1. Možnost situování nejrůznějších rozvojových aktivit do území bez větších vodohospodářských rizik a omezení.
2. Realizace opatření ke snížení míry znečištění vodních toků, údržba, rozšiřování a zakládání nových ploch s hygienicky příznivými účinky (obecně ploch s trvalou vegetací a vodních ploch).
3. Maximalizace využití zájmů ochrany přírody a krajiny pro vyváženost vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel.
4. Využití nástrojů komplexní pozemkové úpravy (protierozní ochrana, zpřístupnění krajiny, realizace USES) pro celkovou revitalizaci krajiny.
5. Koncepční přístup ke krajinnotvorným opatřením se zohledněním co nejširšího spektra zájmů.
6. Komplexní řešení sociální oblasti obyvatel, které povede k nevyliďňování venkova (efektivní a systematické řešení základního školství, zdravotních a sociálních služeb, řešení bytové oblasti a ostatních služeb regionu).
7. Polyfunkční využití ZPF - rozvoj ekologického zemědělství, pastevectví, ovocnictví.
8. Směřování stavebního rozvoje sídel na méně hodnotné pozemky ZPF.
9. Oživení bytové výstavby racionálním usměrněním suburbanizačních, resp. desuburbanizačních trendů.
10. Podporovat rozvoj primární infrastruktury cestovního ruchu, tj. rekreačních akvizic určených primárně pro místní komunitu -sportoviště, koupaliště, kvalitní a obyvatelné veřejné prostory obci, kulturní biodiverzní krajina.

11. Možný/nutný rozvoj přidružených služeb k ubytování (např. aktivity agroturistiky, hippoturistiky).
12. Využití brownfields (především stávajících nevyužitých nebo málo využitých ploch areálů bývalých ZD).
13. V rámci územně plánovací dokumentace je možné vymezit plochy vybavené inženýrskými sítěmi pro případné nové podnikatelské investice.

#### Potlačit hrozby:

14. Nevyvážená preference úzce ekonomických a lobbystických zájmů před zájmy ochrany přírody a krajiny.
15. Dlouhodobými depopulačními trendy jsou ohroženy zejména malé obce ve velikostní kategorii do 1000 obyvatel.
16. Zhoršení životního prostředí v důsledku pokračujícího nevyhovujícího nakládání s odpadními vodami a vytápěním tuhými palivy.
17. Zhoršení přitažlivosti obcí způsobené suburbanizací (sídliště rodinných domů kolem původní vesnice po vzoru velkých měst).
18. Možné znehodnocení přírody nekontrolovaným rozvojem cestovního ruchu.
19. Snaha o rozvoj pracovních příležitostí – služeb v oblasti cestovního ruchu může způsobit narušení krajinných a přírodních hodnot území např. výstavba chatových lokalit a hotelových areálů v krajině, větrné elektrárny apod.
20. Rozmělnění kompaktní zástavby návsi i celé struktury obcí.
21. Nedostatečná vzájemná koordinace protipovodňových a revitalizačních, příp. i jiných vodohospodářských opatření.

#### Rozvíjet silné stránky území:

22. Nízké zastoupení starých ekologických zátěží.
23. Ekologická stabilita.
24. Existence relativně diverzifikované nabídky pracovních příležitostí z hlediska územního rozložení i odvětvové příslušnosti.
25. Dobrá dostupnost z krajského centra Brna.

#### Odstranit slabé stránky území:

26. Nejednoznačné vymezení obecně zákonem vyjmenovaných VKP.
27. Do značné míry zastaralá koncepce místního USES a její nedostatečná míra provázanosti s nadregionální a regionální úrovní USES.
28. Vodní eroze na velkoplošně obhospodařovaných pozemcích orné půdy.
29. Vnitřní prostředí obcí – veřejná prostranství, návsi, zeleň, místní komunikace, chodníky.
30. Málo vyvinutá infrastruktura cestovního ruchu – nedostatek ubytovacích kapacit, restauračních zařízení apod.

Řešením ÚP vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek:

- Budou vytvořeny územně technické podmínky pro podnikání, rozvoj cestovního ruchu. Vymezením smíšených ploch obytných, které drobnou výrobu a zemědělství připouštějí, umožnit podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného a zastavitelného území.
- Vymezením ploch pro bydlení bude podporován růst počtu obyvatel. Vytvořením dobrých podmínek pro mladé rodiny zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva. Vytvořit podmínky pro kvalitní život seniorů. Vymezením nových ploch vytvářejících pracovní místa a rozšířením nabídky pro sportovní a rekreační vyžití vytvořit podmínky pro udržení obyvatel v obci.
- V uspořádání řešeného území je nutno omezit riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), naopak podporovat zásady zdravého sídla - vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce, podporovat rozvoj nemotorové dopravy (cyklostezek), rozšiřování a kultivace veřejných prostranství a ploch sídelní (veřejné) zeleně.

***Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností***

Zpráva o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebyla vypracována, proto z ní nevyplývají požadavky na řešení.

Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností budou doplněny dle výsledků projednání.

Úkolem územního plánu je najít vhodné plochy pro:

- bydlení - prověřit pozemky dle ÚPNSÚ v platném znění, prověřit pozemky po celém obvodu obce,
- drobnou výrobu a skladování - prověřit pozemky dle ÚPNSÚ v platném znění,
- rekreaci a sport - řešit problematiku rekreace, v souvislosti s těmito plochami řešit parkoviště a jeho zázemí včetně hygienických zařízení,
- individuální rekreaci - prověřit pozemky dle ÚPNSÚ v platném znění,
- přírodní plochy a krajinnou zeleň.
- na území obce nevymezovat plochy pro stavby a zařízení pro výrobu energie z vybraných obnovitelných zdrojů (bioplynové stanice, větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny).

Jednotlivé funkční plochy budou navrženy tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj obce.

Respektovat stanovené záplavové území zálivu Q100 včetně vyhlášené aktivní zóny, nerozšiřovat zastavitelné plochy do záplavového území.

Stanovit volné manipulační pruhy podél vodních toků dle zákona č. 254/2001 Sb. (§49).

V textové i grafické části uvést názvy vodních toků a jejich správců.

Rozvojové plochy - navrhnout řádnou likvidaci odpadních vod.

Navrhnout koncepci řešení odvodu dešťových vod s maximální mírou zdržení či zasakování.

Navrhnout řešení likvidace všech druhů odpadu.

V návrhu ÚP konkretizovat požadavky ochrany obyvatelstva, uvedené v § 20 vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb., a vyhodnotit požadavek § 9 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb.

Dodržet zásady §4 a §5 zákona č. 334/1992 Sb., §3 a §4 vyhl. č. 13/1994 Sb.

V kapitole Územní systém ekologické stability řešit následující okruhy: Biocentra, biokoridory, interakční prvky.

Respektovat zákon č. 289/95 Sb. Navrhované funkční plochy umisťovat ve vzdálenosti větší než 50 m od hranice PUPFL. Zachovat cestní síť umožňující přístup k lesním pozemkům.

Navrhnout plochu pro umístění separačních kontejnerů odpadu a pro sběrný dvůr.

Budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku ochrany před hlukem případně vibrací a dále, před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi – bude zapracováno v odůvodnění.

V případě návrhu chráněných ploch (plochy pro bydlení, pro sport a rekreaci,...) umisťovaných do území se zdroji hluku (doprava, výrobní zóny, plochy veřejné vybavenosti) je třeba posoudit vhodnost umístění návrhové lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže a navrhnout podmíněnou využitelnost návrhových ploch za předpokladu, že:

- Chráněné prostory budou umisťovány 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.
- Před vydáním územního rozhodnutí těchto staveb musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

U návrhových ploch, které mohou mít negativní vliv (plochy pro výrobu a podnikatelské aktivity, plochy sportovišť a veřejných prostorů, dopravní plochy, ...) na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající je třeba posoudit vhodnost umístění navrhovaných lokalit z hlediska předpokládané hlukové zátěže a navrhnout podmíněnou využitelnost ploch za předpokladu:

- Splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.
- Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umisťované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.



- Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.
- Věnovat zvýšenou pozornost potlačení hrozby a minimalizaci rizik hluku z dopravy, akusticky chráněné plochy umísťovat mimo lokality zatížené nadměrným hlukem z dopravy a dále při umísťování nových dopravních staveb do území vyloučit zvyšování zátěže hlukem pro chráněné venkovní prostory staveb.

Podmíněnou využitelnost návrhových ploch je třeba uvést v textové části Návrhu ÚP s přihlédnutím k návrhu jednotlivých ploch s rozdílným využitím a jejich možného ovlivnění negativními účinky hluku, příp. vibračí či jejich možného negativnímu vlivu.

Vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na níže uvedené typy staveb je možné pouze za splnění podmínek uvedených ve stanovisku Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno:

Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě. Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů. Výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů včetně zařízení. Větrné elektrárny, výškové stavby, průmyslové haly, venkovní vedení VVN VN, retranslační stanice, základnové stanice mobilních operátorů, stavby tvořící dominantu v terénu, vysílače, výsadba vysoké zeleně, objekty a zařízení vysoké 30 m a více, vodní nádrže.

Pro napojení návrhových ploch přednostně využít stávající síť místních a účelových komunikací. Nevyhovující šířkové uspořádání stávajících místních a účelových komunikací v co největší míře řešit dle platných ČSN. Statickou dopravu řešit na vlastních pozemcích navržené zástavby.

Úpravy silnic mimo zastavěné území i v zastavěném i zastavitelném území navrhovat dle ČSN 73 6110. Návrh nových komunikací podle ČSN 73 6110 a ČSN 73 6102. Respektovat ochranná pásma silnic dle § 30 zákona č. 13/1997 Sb.

Katastrální území obce se nachází v území s archeologickými nálezy ve smyslu s § 22 zákona č. 20/1987 Sb.

Nebude provedeno vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ovzduší a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší musí reflektovat vymezení OZKO, Generální rozptylovou studii JMK a ÚAP JMK (imisní znečištění území). Zohlednit relevantní opatření ke zlepšení kvality ovzduší týkající se zejména dopravního řešení a obecně snižování znečištění ovzduší (zejména prašnosti) 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 pozdějších předpisů.

Kategorie krajských silnic budou navrhovány podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008).

Silnice III. třídy mohou být v průjezdním úseku obcí navrhovány ve funkční skupině C, dle ČSN 736110, tab. 1.

Při zpracování návrhu územního plánu je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písmene a) zákona uplatní stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona k Návrhu územního plánu Křetín na základě zpracovaného Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu územního plánu.

V souladu s čl. II odst. 1 metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 01.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., projednává orgán ochrany ZPF krajského úřadu lokality s výměrou nad 10 ha s orgánem ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí.

Návrh ÚP, který navrhuje lokalitu (případně několik lokalit spolu souvisejících a tvořících jeden celek) o výměře nad 10 ha, bude předložen orgánu ochrany ZPF krajského úřadu v dostatečném předstihu před společným jednáním (na CD). Bez projednání s MŽP není možné souhlasné stanovisko uplatnit.

Podle přílohy č. 1 Metodického pokynu je možno půdy I. třídy ochrany ze zemědělského půdního fondu odejmout pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popřípadě pro liniové stavby zásadního významu. Půdy II. třídy ochrany zahrnují zemědělské půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Plochy převzaté ze stávajícího územního plánu budou v tabulce ZPF opatřeny poznámkou, že jde o plochy přebírané z původního ÚP.

## **A)1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazení v ÚP budou vymezeny pozemky o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit – viz §3 a §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

Při zpracování dokumentace návrhu je nutno postupovat v souladu s ust. §5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§4 zákona), jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

### **POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI:**

- Stávající urbanistická koncepce zůstane zachována. Bude zachována a posílena centrální část obce, respektovány kladné dominanty obce, stávající charakter sídla a výšková hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území, případně budou umisťovány na volných a méně využívaných plochách v zastavěném území obce.
- Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- Stanovit lokality, u kterých je jejich využití podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu.

Řešení územního plánu bude akceptovat stávající kulturní, urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty daného území a to jak zastavěné části obce, tak i volné krajiny.

K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy (především výškové).

Architektonické a urbanistické hodnoty:

- středověké a novověké jádro obce
- zámek Křetín
- kostel svatého Jeronýma
- socha svatého Jana Nepomuckého
- boží muka

**A)2. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

- Respektovat přírodní hodnoty území, ochrana krajinného rázu, významné přírodní dominanty, krajinné hodnoty, významná návrší a horizonty a vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj.
- Posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody.
- Vymezit a upřesnit plochy pro územní systém ekologické stability (ÚSES).
- Na lokální úrovni vymezit skladebné části ÚSES, vycházet ze zpracované oborové dokumentace.
- Budou respektovány registrované i neregistrované VKP v souladu s ÚAP a oborovou dokumentací. Regionální biokoridor při západní hranici.
- V zemědělsky využívané části krajiny vytvořit podmínky pro zlepšení její estetické hodnoty, pro revitalizaci toků a obnovu, případně výstavbu nových vodních ploch.
- Navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině.
- Řešit problematiku ohrožení území vodní erozí.
- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů (v plochách orné půdy podél toků, a v plochách pro navržený ÚSES).
- Posoudit a navrhnout řešení pro snížení erozního rizika a posílení podílu zeleně v rámci rozsáhlých honů orné půdy, chránit kvalitní zemědělskou půdu.
- Řešit zlepšení prostupnosti krajiny a návaznost zastavěného území obce na krajinu.
- Zachovat celistvost lesů s možností jejich rekreačního využití; stanovit regulativy pro umístění rekreační vybavenosti v lesích.
- Při umístování ploch pro zalesňování preferovat zemědělské půdy nižších tříd ochrany (III. až V.) Nezalesňovat lokality s vyšším zastoupením druhové pestrosti.
- Postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Zpracovatel je povinen navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. V případě, že výměra některé lokality (případně několika lokalit spolu souvisejících a tvořících jeden celek) přesahuje 10 ha, předložit návrh předmětné územně plánovací dokumentace orgánu ochrany ZPF krajského úřadu v dostatečném předstihu před společným jednáním (na CD). V souladu s čl. II odst. 1 metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č.334/1992 Sb., bude lokalita s

výměrou nad 10 ha projednána s orgánem ochrany ZPF příslušným k udělení souhlasu podle ust. § 9 zákona, tj. s Ministerstvem životního prostředí. Bez projednání s MŽP není možné souhlasné stanovisko udělit. Plochy schválené v předchozích změnách ÚPD budou uváděny v tabulce záborů ZPF s poznámkou, že jde o plochy převzaté z předchozích změn ÚPD.

- Postupovat v souladu s ust. § 3 odst. 1 zákona. Zpracovatel je povinen navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ovzduší a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší musí reflektovat vymezení OZKO, Generální rozptylovou studii JMK a ÚAP JMK (imisní znečištění území). Zohlednit relevantní opatření ke zlepšení kvality ovzduší týkající se zejména dopravního řešení a obecně snižování znečištění ovzduší uvedené lokality (zejména prašnost) 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 pozdějších předpisů.
- Do návrhu územního plánu bude doplněno označení prvků územního systému ekologické stability na k. ú. Křetín a k. ú. Dolní Poříčí: Lokální biocentrum "Nad Lipkami", lokální biocentrum "Pod Křetínem", lokální biocentrum "Pod Stloukalovým", VKP „Křetín - park“, VKP „Rybník pod Křetínem“, VKP „Rybník u Poříčí“, EVSK „Od Dočekalova“. Veřejně přístupové účelové komunikace, stezky, cyklostezky a pěšiny mimo zastavěné území není dovoleno zřizovat nebo rušit bez souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody. Dle § 76 odst. 2 písm. d) vydávají souhlas ke zřizování nebo rušení cest (§63 odst. 1) pověřené obecní úřady. V případě realizace výše uvedených komunikací navrhnout jednostrannou doprovodnou zeleň (stromy a keře) v dostatečně širokém travnatém pásu jako interakční prvek.
- Je doporučeno vymezit lokality, které bude v budoucnosti možné ozelenit např. náhradními výsadbami (§ 9 zákona) či v rámci možnosti využití dotačních titulů.

### **A)3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

#### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

- Stávající síť místních a účelových komunikací zůstane zachována.
- Navrhnout místní komunikace k novým lokalitám.
- Bude zajištěna dopravní prostupnost území.
- V případě návaznosti nových místních komunikací (zejména do nových lokalit) na stávající komunikace, které vykazují nevyhovující šířkové poměry, navrhnout opatření k rozšíření stávajících komunikací v souladu s platnými právními předpisy.

- Bude řešena a zajištěna doprava v klidu (dostatečné odstavné a parkovací plochy).
- V území se nachází ochranné pásmo silnice II. třídy – II/365.
- Kategorie krajských silnic budou řešeny podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008) a pro průjezdní úseky krajských silnic budou stanoveny typy MK dle ČSN 736110. Průjezdní úsek silnic III/3652 v obci navrhnout ve funkční skup. B.
- Dopravní napojení pro zajištění přístupu k novým návrhovým plochám ze silnice II. nebo III. třídy bude respektovat ČSN 736101, 736102 a 736110.
- U veřejné linkové dopravy prověřit možnost otáčení autobusů v zastavěné části obce. U zastávek veřejné linkové dopravy prověřit prostorové řešení dle norem, v případě potřeby budou navrženy potřebné plochy pro normová řešení.
- Návrhové plochy přiléhající k silnicím II. nebo III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### Vodní hospodářství:

#### Zásobování vodou

- Do řešení bude zařazen aktuální stav zásobování obce vodou.
- Řešit problematiku extravilánových vod.
- Navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině.
- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť.
- Respektovat ochranná pásma vodních zdrojů.

#### Odkanalizování

- Do řešení ÚP bude zařazen aktuální stav odkanalizování obce.
- V souladu s požadavky obce prověřit možnost řešení v souladu PRVKJmK – po roce 2015.
- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou kanalizační síť.
- Navrhnout hospodaření s dešťovými vodami u zastavitelných ploch za účelem jejich vsakování popř. zdržení.

### Energetika, spoje:

- Do řešení ÚP zařadit aktuální stav plynovodu, vedení elektrické energie a spojů.
- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť.
- Prověřit možnosti alternativních zdrojů energie.
- Stanovit regulativy pro případná zařízení telekomun. zařízení, mobilních operátorů.

### OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Respektovat stávající plochy občanského vybavení.

### VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

- Veřejná prostranství budou navrhována i v nových lokalitách.

**B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Na základě posouzení záměrů rozvoje obce v návrhu územního plánu bude zváženo vymezení ploch a koridorů územních rezerv. U vymezených ploch a koridorů územních rezerv budou prověřeny podmínky jejich využití.

**C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Veřejně prospěšné stavby

Bude zváženo vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby včetně upřesnění požadavků na jejich prověření.

Veřejně prospěšná opatření

Bude zváženo vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšná opatření včetně upřesnění požadavků na jejich prověření.

Asanace

Bude zvážen návrh asanací a jejich vymezení.

**D) 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 na prověření vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, budou upřesněny v průběhu projednání návrhu zadání. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, budou upřesněny v průběhu projednání návrhu. Prověřena bude potřeba uzavření dohody o parcelaci, bude upřesněno v průběhu projednání návrhu.

**E) případný požadavek na zpracování variant řešení**

Požadavek na zpracování variant řešení není.

**F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Územní plán Křetín bude zpracován v souladu se stavebním zákonem v platném znění a s prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu.

Dokumentace ponese název: Územní plán Křetín

Bude obsahovat:

**Územní plán**

TEXTOVÁ ČÁST v rozsahu ve stanoveném prováděcí vyhláškou.

GRAFICKOU ČÁST

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
Koncepte veřejné infrastruktury		
4	Koncepte dopravy	1 : 5 000
5	Koncepte vodního hospodářství	1 : 5 000
6	Koncepte energetiky	1 : 5 000

**ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

TEXTOVOU ČÁST

GRAFICKOU ČÁST

O/1	Koordinační výkres	1 : 5 000
O/2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
O/3	Výkres širších vztahů	1 : 50 000

**Vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území**

Nebude zpracováno.

**G) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj není.