

ÚZEMNÍ PLÁN
KŘETÍN

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
ZHOTOVITEL: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

*Územní plán Křetín byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR
a prostředků Jihomoravského kraje*

jihomoravský kraj

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.e-mail: ciznerova@usbrno.cz

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN KŘETÍN		
Evidenční číslo:	218 – 001 – 806		
Pořizovatel:	Městský úřad Boskovice		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	dopravní řešení:	Ing. Miloslava Škvarilová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	červenec 2023	www.usbrno.cz	

OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP:

II. 1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
II. 2	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000
II. 3	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚP:

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	7
2.1.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	7
2.2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.	10
3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	178
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	20
4.1.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	20
4.2.	OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ.....	20
4.3.	POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	21
4.4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	21
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	22
6.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	22
7.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	26
8.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO	26
9.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYŇŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU	27
9.1.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	27
10.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	37
10.1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	38
10.2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.	38
10.3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	38
10.4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ .	44
10.5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANY PŘÍRODY A ÚSES.....	53
10.6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ 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.....	57
10.7.	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.....	61
10.8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	62
10.9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ.....	62
10.10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV.....	62

10.11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	62
10.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	62
10.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU.....	62
10.14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	62
10.15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB,	63
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	63
12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	66
13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	66
13.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	66
13.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	73
13.3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT	74
14. Výsledek přezkoumání souladu návrhu ÚP dle odst. 4 § 53 SZ	76
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	84
16. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK	90

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení územního plánu Křetín (dále jen „ÚP“) rozhodlo Zastupitelstvo obce Křetín na svém zasedání dne 23. 10. 2013, v souladu s ustanovením § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Současně Zastupitelstvo obce Křetín určilo Ing. Jana Halatu, jako zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem, ten byl později nahrazen Ing. Bořkem Procházkou. Obec Křetín požádala dopisem ze dne 30. 10. 2013, v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písmeno c) stavebního zákona, Městský úřad Boskovice, Odbor výstavby a územního plánování, jako příslušný úřad územního plánování, o výkon funkce pořizovatele ÚP. Na zpracování ÚP byla uzavřena smlouva s Urbanistickým střediskem Brno, spol. s r.o., Příkop 8, Brno. Řešeným územím je k. ú. Křetín a k. ú. Dolní Poříčí..

Městský úřad Boskovice, Odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“) v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, zpracoval ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva v součinnosti s projektantem návrh zadání ÚP.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, oznámil dne 4. 1. 2014 pod č. j. DMBO 1506/2014/STAV/Ko, zahájení projednávání návrhu zadání ÚP Křetín.

Oznámení o projednávání návrhu zadání ÚP bylo zveřejněno na úřední desce MěÚ Boskovice (od 13. 2. 2014) a na úřední desce OÚ Křetín s uvedením možnosti podání připomínek k návrhu zadání ÚP. Návrh zadání ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 13. 2. 2014 do 30. 4. 2014 na Obecním úřadu Křetín a u pořizovatele.

V zákonem stanovené lhůtě byly uplatněny požadavky DO, podle kterých byl upraven návrh zadání ÚP do konečné podoby. Podněty a připomínky uplatněny nebyly. Návrh zadání ÚP byl schválen Zastupitelstvem obce Křetín. Schválené zadání bylo dne předáno projektantovi jako podklad pro zpracování návrhu ÚP.

Návrh ÚP byl obcí předán pořizovateli 7. 6. 2021. Po odevzdání návrhu ÚP zahájil Odbor výstavby a ÚP MěÚ Boskovice proces jeho projednávání.

Po předání a kontrole návrhu ÚP pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil dopisem č. j. DMBO 12495/2021/STAV/Ko, ze dne 18. 6. 2021 místo a dobu společného jednání o návrhu územního plánu Křetín (dále jen „návrh ÚP“) dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci Křetín a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek k návrhu ÚP. Krajskému úřadu Jihomoravského kraje zároveň předal návrh ÚP pro posouzení podle § 50 odst. 5 až 7.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil návrh ÚP veřejnou vyhláškou č.j. DMBO 12496/2021/STAV/Ko., zveřejněnou na úřední desce MěÚ Boskovice (od 21. 6. 2021) a na úřední desce OÚ Křetín s uvedením možnosti podání písemných připomínek k návrhu ÚP. Návrh ÚP byl vystaven k nahlédnutí od 21. 6. 2021 do 30. 7. 2021 na Obecním úřadu Křetín a u pořizovatele. Ve stejné lhůtě byl k nahlédnutí rovněž na webových stránkách města Boskovice.

Společné jednání se uskutečnilo 19. 7. 2021 na MÚ Boskovice, odboru výstavby a územního plánování. K návrhu ÚP byly ve stanovené lhůtě uplatněny písemné připomínky a písemná stanoviska DO. V rámci projednání uplatnil odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje nesouhlasné stanovisko. Pořizovatel požádal přípisem ze dne 28. 2. 2022 (č.j. DMBO 4537/2022/STAV/Ko) o dohodu a změnu stanoviska. Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje nesouhlasné stanovisko změnil přípisem ze dne 21. 3. 2022 (č.j. JMK 44466/2022).

Po ukončení společného jednání o návrhu ÚP předal dne 4. 3. 2022 pořizovatel žádost (č. j. DMBO 4774/2022/STAV/Ko.) o stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona na Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Přílohou žádosti byly připomínky a stanoviska uplatněné v rámci společného jednání. Krajský úřad Jihomoravského kraje vydal dne 31. 3. 2022 stanovisko č.j. JMK 50243/2022.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP a zajistil u projektanta upravení návrhu – dopis ze dne 7. 4. 2022 (č.j. DMBO 7540/2022/STAV/Ko.). Dokumentace upraveného návrhu Územního plánu Křetín pro fázi veřejného projednání byla ze strany obce předána pořizovateli 3. 6. 2022.

Pořizovatel oznámil veřejné projednání návrhu územního plánu Křetín dne 6. 6. 2022 veřejnou vyhláškou č.j. DMBO 12545/2022/STAV/Ko. Veřejné projednání návrhu ÚP se uskutečnilo dne 17. 8. 2022.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP a zajistil u projektanta upravení návrhu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP.

Pořizovatel vyzval dotčené orgány k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek dne 15. 6. 2023 (č.j. DMBO 23570/2023/STAV/Ko.).

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Upravený a posouzený územní plán předložil pořizovatel zastupitelstvu obce spolu s návrhem na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

Zadání a návrh územního plánu Křetín je zpracován v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon), o územním plánování a stavebním řádu, vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti stavebního zákona a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

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

2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Křetín je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07. 2009 ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15.04.2015, Aktualizace č.2 a 3, které byly schváleny usnesením vlády České republiky č. 629 a 630 ze dne 2.9.2019, Aktualizace č.5, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 833 ze dne 17.08.2020 a Aktualizace č.4, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 618 ze dne 12.07.2021, která je závazná od 1.9.2021.

Řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí ani rozvojových os.

Řešené území se nachází ve specifické oblasti OSB9.

Úkoly pro územní plánování ve specifické oblasti OSB9 v rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy)

Požadavky na vytváření územních podmínek jsou stanoveny v přípustném využití ploch zemědělských, ploch lesních, ploch smíšených nezastavěného území – zemědělské využití a v podmíněně přípustném využití ploch smíšených nezastavěného území – přírodní priority.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině

Požadavky na vytváření územních podmínek jsou stanoveny v přípustném využití ploch zemědělských, ploch lesních, ploch smíšených nezastavěného území – zemědělské využití a v podmíněně přípustném využití ploch smíšených nezastavěného území – přírodní priority.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody

Hospodaření s dešťovými vodami (HDV) je dáno ze zákona. V obci je v současné době dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch, které zajišťují zadržování a zasakování vody.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů

Požadavky na vytváření územních podmínek jsou stanoveny v přípustném využití ploch zemědělských, ploch lesních, ploch smíšených nezastavěného území – zemědělské využití a v podmíněně přípustném využití ploch smíšených nezastavěného území – přírodní priority.

ÚP dále vymezuje návrhové plochy pro protierozní opatření.

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody

Požadavky na vytváření územních podmínek jsou stanoveny v přípustném a podmíněně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny

Podmínky pro plochy v krajině (nezastavěné území) připouští opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině.

Řešené území neleží v trasách koridorů dálnic, koridorů vodní dopravy a koridorů elektroenergetiky.

Z PÚR ČR nevyplývají pro území obce žádné požadavky.

ÚP respektuje a naplňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) *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.*

Jsou chráněny a rozvíjeny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Jsou respektovány hodnoty s legislativní ochranou, pro ochranu a rozvoj ostatních hodnot území jsou stanoveny podmínky. Je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny a je doplněn prvky ekologické stability. Urbanistická struktura území, která je dlouhodobě stabilizována a vymezena dopravním skeletem, je respektována.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

V řešeném území je dbáno na zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Rozvoj primárního sektoru podporuje ÚP stabilizací zemědělských ploch, přiměřeným rozvojem s minimálním dopadem na ornou půdu a stabilizací ekologických funkcí krajiny vymezením ÚSES.

- (16) *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. 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 ČR.*

V rámci ÚP jsou vymezeny plochy a stanoveny podmínky pro komplexní řešení zajišťující udržitelný rozvoj obce, při respektování požadavků vyplývajících ze strategických dokumentů rozvoje kraje. Dílčí požadavky zadání ÚP byly na výrobních výborech projednány a bylo přijato řešení, které představuje přijatelný kompromis s ohledem na cíle územního plánování.

- (16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

ÚP vychází z principu integrovaného rozvoje území, informace o území a požadavky na jeho rozvoj byly objektivně a komplexně posuzovány a koordinovány z prostorových, odvětvových a časových hledisek. V obci se nacházejí plochy výroby a skladování. Pro podpoření rozvoje podnikání místních obyvatel je navržena plocha výroby drobné a služeb (VD).

- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

V zastavěném území obce se nenachází žádné opuštěné areály a plochy tzv. brownfields. K zajištění ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) dochází především využitím území, která bezprostředně navazují na zastavěné území. ÚP zachovává sídelní (veřejnou) zeleň v maximálním rozsahu.

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Rozvojové záměry jsou umísťovány s ohledem na charakter krajiny, při respektování krajinného rázu a zásady nerozšiřování zástavby do volné krajiny. Zastavitelné plochy jsou situovány výhradně v návaznosti na stávající zástavbu, a to v rozsahu plně respektujícím přirozený vývoj obce bez předpokladu dynamického rozvoje obytné funkce. Stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí, respektováním hodnot území a přírodních zdrojů a ochranou zemědělského půdního fondu jsou respektovány veřejné zájmy - zejména kvalita životního prostředí. ÚP vytváří, v rámci koncepce uspořádání krajiny, územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zvyšování a udržování ekologické stability, zajištění ekologických funkcí krajiny a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území a koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

ÚP vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka především respektováním stanovených migračních koridorů, vymezením a doplněním ploch pro funkčnost systému ÚSES a vymezením sítě účelových komunikací v rámci ploch dopravní infrastruktury. ÚP negeneruje žádné plochy vedoucí k prolínání sídel.

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

V rámci návrhu územního plánu jsou respektovány cyklostezky: č. 5160 a 5161.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Územní plán nenavrhuje nové plochy dopravní infrastruktury.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Při návrhu urbanistické koncepce a vymezení zastavitelných ploch byly vytvořeny podmínky pro minimalizaci negativních vlivů na plochy bydlení. Podmínky ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před negativními vlivy (hlukem, emisemi...), s ohledem na vytváření územních podmínek pro environmentálně šetrné formy dopravy, jsou řešeny jednak vymezeným rozložením ploch s rozdílným způsobem využití a dále stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí a také formou podmínek (regulativů) k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití.

- *(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

ÚP vytváří podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území jednak stanovením zásad pro ochranu civilizačních hodnot a dále především stanovením koncepce uspořádání krajiny. V řešeném území se nachází potenciálně ohrožená území (záplava), není potřeba vytvářet podmínky pro ochranu území. ÚP dále stanovuje zásady pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových podmínek.

- *(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby v území s vysokou mírou rizika povodňových škod.*

V řešeném území je stanoveno záplavové území na vodním toku Křetínka. Záplavové území se nedotýká ploch změn. Do záplavového území zasahuje pouze doprava DX (účelová komunikace).

- *(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.*

Koncepce zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod, zásobování plynem a elektrickou energií včetně veřejných komunikačních sítí jsou stabilizovány a splňují požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti. V rámci řešení ÚP je navržena plocha pro čistírnu odpadních vod, do doby realizace odkanalizování je možná likvidace odpadních vod samostatnými domovními ČOV a jímkami na vyvážení.

- *(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)*

V řešeném území je realizována plynofikace, zásobování elektrickou energií je rovněž zabezpečeno, využití alternativních zdrojů je v souladu se stanovenou koncepcí technické infrastruktury. Nejsou navrhovány plochy pro umístění fotovoltaických a větrných elektráren.

2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zpracování ÚP je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK), které byly vydány zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 na 29. zasedání,

usnesením č. 2891/16/Z 29 formou opatření obecné povahy (účinnosti nabyly dne 3.11.2016) ve znění Aktualizace č.1 a 2.

Kapitola – A

Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Územní plán respektuje a řeší priority územního plánování Jihomoravského kraje:

(1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

ÚP vytváří územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území vymezením ploch smíšených. Vzhledem k velikosti a poloze obce nelze předpokládat zásadní změny v území. Realizace záměrů nadmístní dopravní a technické infrastruktury není stanovena nadřazenou dokumentací.

(2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

ÚP reaguje na potřeby obce a vymezuje plochu výroby drobné a služeb (VD) pro potřeby místních obyvatel. Tím je sledován cíl snižování územních disparit mezi územím s převážně zemědělkou ekonomickou základnou a ekonomicky výkonnějším územím. Stabilizované plochy výroby a skladování jsou respektovány. Vzhledem k poloze obce a možnostem dopravní obslužnosti nejsou rozsáhlejší plochy navrhovány.

(3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:

- *vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;*
- *vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;*
- *vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.*

Tuto problematiku nelze na území obce řešit.

(4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

ÚP reaguje na polohu obce v rámci sídelní struktury kraje, vyváženou nabídkou rozvojových ploch pro bydlení, zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

(5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

ÚP na základě komplexního posouzení řešeného území přispívá k podpoře integrovaného rozvoje území zejména vymezením smíšených ploch (SV - plochy smíšené venkovské).

(6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a plochy změn s následným stanovením podmínek využití území, které odpovídajícím způsobem zohledňují místní specifika a charakteristiky území.

(7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

Vzhledem k poloze obce tato problematika není řešena.

(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

- a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;

Z hlediska krajských silnic se v řešeném území se nachází pouze silnice II/365, III/3652 a III/36511. Ty budou upravovány ve stávající trase, v území jsou stabilizované.

- b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;

V řešeném území se nenachází.

- c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;

Územní plán respektuje cyklotrasy č.5160 a č.5165.

- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.

Viz výše.

(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.

ÚP vytváří podmínky pro zajištění obslužnosti území technickou infrastrukturou stabilizací stávajících zařízení.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

ÚP podporuje přístupnost a prostupnost krajiny vymezením stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury (zejména účelových komunikací) a dále stanovením podmínek využití ploch v krajině.

(11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

ÚP stabilizuje především plochy občanského vybavení veřejného a vytváří podmínky pro rozvoj ostatních druhů občanského vybavení zejména stanovením podmínek využití ploch.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

(13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

ÚP respektuje požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající z platné legislativy a navrhuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí. Je navrhována pouze jedna plocha výroby drobné a služeb, která však pouze doplňuje stabilizované plochy výroby a skladování. V ÚP jsou vymezeny různé formy zeleně jako významný faktor eliminující prašnost a zlepšující kvalitu ovzduší.

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

ÚP respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které odrážejí místní charakteristické znaky území a stanovuje podmínky pro jejich ochranu viz kap.2.2 textové části ÚP.

(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

ÚP v maximální míře respektuje prostor kulturní zemědělské krajiny, která je využívána jako orná půda, sady, příp. louky. V rámci stanovení podmínek využití území v krajině jsou tyto funkce rozvíjeny tak, aby byla zajištěna dobrá dostupnost ploch, podmínky obhospodařování a eliminovány rizika potenciálních ohrožení, např. erozí. Ochrana kvalitní zemědělské půdy je dále zajištěna přiměřeným rozsahem rozvojových ploch. Ekologická funkce krajiny je primárně řešena stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, dále upřesněním ÚSES a vymezením ploch změn v krajině.

(16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

- a) *vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;*
- b) *vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;*
- c) *vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;*
- d) *vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.*

ÚP podporuje stabilizaci a rozvoj zejména drobných hospodářských činností a činností přispívajících k sociální soudržnosti, např. návrhem ploch smíšených obytných. K zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí přispívá územní plán vymezením ploch veřejných prostranství, ploch zeleně a stanovením podmínek jejich využití.

ÚP vytváří podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, ...), při zachování hodnot území.

(17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které z kvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:

- a) *vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,*
- b) *vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.*

Obec Křetín není vymezena v žádné specifické oblasti. Má však specifický charakter, proto ÚP dbá na vytváření územních podmínek pro zachování přírodních, krajinných a kulturních hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.

(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

ÚP vytváří podmínky pro zajištění preventivní ochrany území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (sesuvy, eroze...) především v rámci koncepce uspořádání krajiny a vymezením ploch pro protieroní opatření (v souladu s Komplexními pozemkovými úpravami).

(19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

Využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie ÚP umožňuje přípustností veřejné infrastruktury tohoto druhu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

(20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

Do řešeného území nezasahuje CHOPAV ani území pro ochranu LAPV. ÚP vytváří podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod a zadržování vody v krajině jednak stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití a dále vymezením ÚSES, území je z hlediska vodních zdrojů zabezpečeno.

(21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

Limity využití území vyplývající ze zájmů obrany státu a civilní obrany jsou respektovány, koncepce rozvoje území vytváří předpoklady pro zajištění bezpečnosti území, ochrany

Kapitola – B

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje

Území obce Křetín není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy vymezené v ZÚR JMK.

Kapitola – C

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu.

Správní území obce Křetín není zařazeno do žádné specifické oblasti.

Kapitola – D

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Na území obce nejsou vymezeny žádné záměry dopravní a technické infrastruktury.

ZÚR JMK vymezují pro území obce plochy a koridory regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění regionálních prvků ÚSES, takto:

plocha pro regionální biocentrum **RBC 1540 Křetín**.

V plochách pro nadregionální a regionální biocentra je při upřesňování nadregionálních a regionálních biocenterů přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymezit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor.

Koridory pro regionální biokoridory **RK JM023, RK 1387 a RK 1388**.

Koridory jsou v ZÚR JMK vymezeny šířkou 400 m.

Po prověření návazností a upřesnění nezasahuje na území obce Křetín regionální biokoridor RK JM023, který je upřesněn v ÚP obce Stvolová, bez přesahu na k.ú. Křetín.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území:

a) Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

Splněno, prvky nadmístního ÚSES jsou upřesněny mimo zastavěné nebo zastavitelné plochy.

b) Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním

rozhodnutím se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

Splněno, prvky nadmístního ÚSES jsou upřesněny mimo zastavěné nebo zastavitelné plochy.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.

Splněno, prvky nadmístního ÚSES jsou upřesněny a provázány na lokální systém, včetně návazností na ÚSES v ÚP okolních obcí.

- b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.

Splněno, prvky nadmístního ÚSES jsou upřesněny a provázány na lokální systém, převážně jsou vymezeny na lesní půdě v rámci migračně významného území.

- c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.

Splněno, prvky nadmístního ÚSES jsou upřesněny mimo stavby dopravní infrastruktury.

- d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.

Splněno, prvky nadmístního ÚSES jsou upřesněny mimo strategické koridory s koncentrací liniových staveb a.

- e) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

Splněno, prvky nadmístního ÚSES jsou upřesněny mimo zastavěné nebo zastavitelné plochy.

Kapitola – E

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

Platný ÚP Křetín svým řešením vytváří územní podmínky k zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území obce, prosazuje šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.

Kapitola – F

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

ZÚR JMK pro potřeby určení cílových kvalit krajiny na území JMK stanovují a vymezují jednotlivé krajinné celky jako části území Jihomoravského kraje, jejichž charakter je výsledkem činností a vzájemného působení přírodních a lidských faktorů (ve smyslu evropské úmluvy o krajině). Cílové kvality krajiny jsou cíle týkající se charakteristických rysů a hodnot krajiny, pro které ZÚR JMK stanovuje požadavky a úkoly zabezpečující ochranu a zachování význačných nebo charakteristických rysů krajiny, možný udržitelný rozvoj (zajišťující harmonizaci změn způsobených sociálními, hospodářskými a environmentálními procesy) a vytváření kvalit krajiny do budoucna. Stanovené cílové kvality se opírají o identifikované krajinné, přírodní a kulturně historické hodnoty krajiny a reagují na zjištěné negativní nebo rušivé jevy v krajině. Stanovené cílové kvality akceptují činnost člověka v území jako zásadní podmínku pro zachování kulturní krajiny.

Pro každý z vymezených krajinných typů jsou stanoveny územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit dělící se na obecnější „požadavky na uspořádání a využití území“ a konkrétnější „úkoly pro územní plánování“, kterými jsou vyjádřena územně plánovací opatření podporující ochranu, správu a plánování krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině.

Správní území Křetína je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného celku:

31 – Kunštátsko-nedvědícký,

33 – Letovický a

34 - Posvitavský.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného celku a **31 – Kunštátsko-nedvědícký** se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území.
- b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- c) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Hranice krajinného celku 31 je zastoupena na území obce pouze velmi okrajově, kopíruje jihozápadní hranici obce. V rámci ploch se nachází výhradně kompaktní lesní porosty, které jsou v ÚP zařazeny do ploch lesních. Z tohoto důvodu nelze v územním plánu zohlednit požadavky a úkoly pro ÚP v celé škále požadavků.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného celku a **33 – Letovický** se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území.
Respektováno vymezením pestré škály ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek.
- b) Podporovat měkké formy rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.)
Respektováno vymezením podmínek využití ploch a respektováním koncepce řešení cyklostezek a cyklotras JMK.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání (výškovou regulaci a intenzitu využití pozemku).
- b) Vytváření územních podmínek pro zajištění prostupnosti krajiny.
Respektováno vymezením sítě dopravní infrastruktury.
- c) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.
Respektováno, podmínky stanoveny.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného celku a **34 – Posvitavský** se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území.
Respektováno vymezením pestré škály ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek.
- b) Podporovat měkké formy rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.)
Respektováno vymezením podmínek využití ploch a respektováním koncepce řešení cyklostezek a cyklotras JMK.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytváření územních podmínek pro zajištění prostupnosti krajiny.
Respektováno vymezením sítě dopravní infrastruktury.

Kapitola – G

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

Na správním území obce Křetín nevymezují ZÚR JMK žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ani asanační území.

Kapitola – H

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů

(432) ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto obcí:

Zajištěna je koordinace návazností regionálního biokoridoru RK 1388 na území obce Vranová, který navazuje na regionální biokoridor RBK 1388 vymezený v ÚP Vranová. Regionální biokoridor RK 1387 navazuje na území obce Prostřední Poříčí. Obec nemá územní plán. Regionální biocentrum RBC 1540 je upřesněno bez přesahu na území okolních obcí. Prověřeno bylo vymezení RK JM023, ale tento biokoridor je upřesněn v územním plánu obce Stvolová, bez přesahu nebo návazností na území obce Křetín.

H.2 Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

ZÚR JMK nestanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu v územně plánovací dokumentaci obce Křetín.

H.3 Požadavky na koordinaci územních rezerv

Ve správním území obce Křetín není dle ZÚR JMK vymezena žádná územní rezerva.

H.4 Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Ve správním území obce Křetín není dle ZÚR JMK takový požadavek stanoven.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**ZÁKLADNÍ ÚDAJE:**

řešené území	k.ú. Křetín, k.ú. Dolní poříčí nad Křetínkou
kód obce	581801
počet obyvatel	507
rozloha řešeného území	605 ha
kraj	Jihomoravský
obec s rozšířenou působností (ORP)	Boskovice
obec s pověřeným obecním úřadem	Letovice

Řešené území se nachází v severní části Jihomoravského kraje, v okrese Blansko, cca 5,6 km severozápadně od města Letovice. Obec je členem mikroregionu Letovicko. Sousedí s katastry

Prostřední Poříčí, Vlkov u Letovic, Lazinov, Vranová u Letovic, Vřesice, Rozsíčka, Ústup a Veselka u Olešnice.

tab. 1 Koordinace vztahů se sousedními obcemi

obec	k. ú.	Doprava	Technická infrastruktura	ÚSES, voda v krajině
Prostřední Poříčí	Prostřední Poříčí	II/365 Svojanov - Křetín - Letovice cyklotrasa č. 5160 Hutě-Horní Poříčí – Křetín – Vranová - Letovice	elektronické komunikační vedení zájmové území MO záplavové území včetně aktivní zóny VTL plynovod do 40 barů OP vodního zdroje navržené koridory CNU-E2 a CNU-E3 pro nadzemní vedení vn	RK 1387 LBC 3 LBC4 LBK 2 LBK 4 LBK 5 bez návaznosti, P. Poříčí nemá územní plán
Stvolová	Vlkov u Letovic	I/43 Brno-Svitavy cyklotrasa č. 5161 Křenov – Slatina – Deštné – Lazinov – Křetín - Sulíkov	bez návaznosti	bez návaznosti
Lazinov	Lazinov	III/36511 Křetín - Lazinov cyklotrasa č. 5161 Křenov – Slatina – Deštné – Lazinov – Křetín - Sulíkov červená turistická značka Rovečné – Křetín – Litovel - Horka nad Moravou	zájmové území MO elektronické komunikační vedení záplavové území včetně aktivní zóny nadzemní vedení vn STL plynovod vodovodní řad OP vodního zdroje	LBK 5 navazuje na LBK 3 v ÚP Lazinov
Vranová	Vranová u Letovic	III/3652 Kunštát – Sulíkov – Křetín III/3654 Vranová - Vřesice zelená turistická značka Křetín – Vranová - Jasinov - Kunštát	elektronické komunikační vedení STL plynovod záplavové území včetně aktivní zóny	RK 1388 navazuje na RBK 1388 v ÚP Vranová LBK 1 navazuje na LBK 6 v ÚP Vranová
Sulíkov	Vřesice	III/36213 Crhov - Rozsíčka-Sulíkov III/36214 Sulíkov – Ústup - Kněževes III/36215 Sulíkov - spojovací III/3652 Kunštát – Sulíkov - Křetín III/3654 Vranová - Vřesice	nadzemní vedení vn VTL plynovod do 40 barů	bez návaznosti
Rozsíčka	Rozsíčka	II/362 Polička – Olešnice – Rozseč u Kunštátu III/36213 Crhov - Rozsíčka-Sulíkov	elektronické komunikační vedení OP vodního zdroje	bez návaznosti
Ústup	Ústup	III/36214 Sulíkov-Ústup-Kněževes	zájmové území MO OP vodního zdroje	bez návaznosti
Kněževes	Veselka u Olešnice	III/36214 Sulíkov-Ústup-Kněževes	bez návaznosti	bez návaznosti

Pozn: Šedou barvou jsou v tabulce vyznačeny záměry.

Byla prověřena návaznost skladebných částí ÚSES v územních plánech okolních obcí. Zajištěna je na území obcí Lazinov a Vranová. Na území obce Prostřední Poříčí je nutné ji zajistit v územním plánu Prostřední Poříčí. Obec nemá územní plán. Na území ostatních obcí vymezené skladebné části ÚSES nezasahují.

Návaznosti stávající technické infrastruktury jsou dány zpracováním územně analytických podkladů ORP Boskovice. Navržené koridory **CNU-E2** a **CNU-E3** nenavazují na ÚP Prostřední Poříčí a je nutno tuto návaznost zajistit v ÚP Prostřední Poříčí. Obec nemá zpracován územní plán.

Návaznosti stávajících cyklotras 5160 a 5161 jsou zajištěny.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

4.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Cílem řešení je vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj sídla formou komplexního návrhu uspořádání a využití území obce, při respektování stávajících hodnot území.

- Územní plán je zpracován v souladu s cíli územního plánování - vytváří podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel (viz. kap. 6 textové části ÚP).
- Územní plán svým řešením respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, formulované v rámci Politiky územního rozvoje ČR (viz. kap. 2. textové části Odůvodnění ÚP).
- Územní plán vytváří podmínky pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů (viz. kap. 6 textové části ÚP).
- Ochrana veřejných zájmů, vyplývající ze zvláštních předpisů, je respektována (viz. kap. 6. . textové části Odůvodnění ÚP).
- Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území (viz. kap. 4.2. textové části Odůvodnění ÚP) a ochranu nezastavěného území (viz. kap. 4.3. textové části Odůvodnění ÚP).
- Územní plán je v souladu s úkoly územního plánování (viz. kap. 4.4. textové části Odůvodnění ÚP).

4.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce ochrany hodnot území vychází (kromě podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, které jsou zajišťovány jinými právními předpisy) primárně z potřeby zachování charakteru obce, charakteru urbanistické struktury, prostorového uspořádání a krajinného rázu.

Územní plán respektuje obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot, umožňující základní ochranu a zachování kvality urbanistického, architektonického a přírodního prostředí.

A) OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Územní plán respektuje kulturní hodnoty s legislativní ochranou:

nemovité kulturní památky zapsané v ÚSKP:

číslo rejstříku	památky	ulice, nám./umístění
19019/7-477	kostel sv. Jeronýma	náves
38798/7-478	socha sv. Jana Nepomuckého	zahrada farního úřadu

Podmínky ochrany dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

archeologie

Řešené území je z hlediska ochrany archeologického dědictví považováno za území s doloženými archeologickými nálezy.

Při jakýchkoliv zásazích do terénu (skrývka, hloubení základů staveb, výkopů při výstavbě inž. sítí, dopravní infrastruktury apod.), je třeba předpokládat narušení nebo odkrytí archeologických nálezů a situací, čímž vzniká nutnost provedení záchranného archeologického výzkumu - je nutno respektovat podmínky vyplývající z § 22, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění:

Stavebník je povinen písemně ohlásit termíny zahájení zemních prací již od doby přípravy staveb, nejpozději však s předstihem 30 dnů před započítím Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v.v.i., uzavřít před zahájením vlastních prací dohodu o podmínkách provedení záchranného archeologického výzkumu s organizací oprávněnou k provedení archeologických výzkumů a umožnit této organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území. Úhrada nákladů záchranného archeologického výzkumu se řídí ustanovením § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

válečné hroby, pietní místa

číslo	stavba	ulice, nám./umístění
CZE6202-43137	pomník	západní část obce

Podmínky ochrany dle zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech.

Na základě podkladů ÚAP a průzkumů území byly vymezeny **kulturní hodnoty**, přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě sídla, harmonii v území, které nepoživají zákonné ochrany památkové péče a které je třeba chránit:

památky místního významu

stavba	ulice, nám./umístění
fara	Křetín, u kostela
boží muka	Křetín, u silnice na Poříčí
kamenný kříž	Křetín, na křižovatce u silnice do Letovic
železný kříž	Křetín, před kostelem
zámek	Křetín, dětská léčebna
kamenný kříž	Dolní Poříčí, u mlýna
dřevěný kříž	Dolní Poříčí, u zastávky

Důvodem vymezení je, že objekty, přispívají k identitě území, jeho historické kontinuitě a v obrazu sídla a krajiny mají svou estetickou hodnotu, kterou je nutno zachovat.

pietní pásma okolo veřejného pohřebiště

Je vymezeno pro ochranu a zachování piety okolo hřbitova, ve vzdálenosti 40 m od areálu pohřebiště.

B) OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

Územní plán respektuje přírodní hodnoty s legislativní ochranou:

Po stránce legislativní je udržení a obnova přírodní rovnováhy v krajině zabezpečena zákonem č. 114/1992 Sb. ČNR ze dne 26. 2.1992 (s účinností od 1. 6. 1992) v platném znění a prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.

zvláště chráněná území přírody

Velkoplošná ani maloplošná chráněná území se v řešeném území nenacházejí.

lokality Natura 2000

V řešeném území se nachází Natura 2000 – evropsky významná lokalita:

- Křetín – zámek

přírodní park

Přírodní park se v řešeném území nenachází.

významné krajinné prvky

V řešeném území se nachází registrované významné krajinné prvky:

VKP Rybník u Poříčí,

VKP Rybník pod Křetínem,

VKP Křetín - park

migrační významná území a koridory

Západní část je vymezena jako migračně významné území.

Podmínky ochrany **přírodních hodnot a krajinného rázu** jsou stanoveny z důvodu ochrany krajinného rámce (tvořeného lesy a krajinnou zelení), včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně s vazbou na ÚSES, a dále ochrany vodních toků a ploch.

C) OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Územní plán respektuje civilizační hodnoty s legislativní ochranou:

ochranná a bezpečnostní pásma – viz kap. 10.4.1. a 10.4.2.

Řešením ÚP Křetín jsou respektovány a rozvíjeny civilizační hodnoty území (hodnoty území, spočívající např. v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, možnostmi pracovních příležitostí, v dopravní dostupnosti, dostupnosti veřejné dopravy, v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod.).

D) OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci ÚP navrženo tak, aby byly minimalizovány stávající i potenciální negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí. Pro stávající a navržené plochy s potenciálním rizikem negativních vlivů v blízkosti obytných zón, jsou stanoveny podmínky pro ochranu zdraví a životního prostředí, které přispívají k zajištění pohody bydlení v sídle i s ohledem na případné budoucí záměry, popř. změnu legislativy.

4.3. POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Požadavky na ochranu nezastavěného území jsou definovány vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny:

- ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu
- s ohledem na ochranu krajiny vytváří ÚP podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území jednak intenzivnějším a variabilnějším způsobem využití zastavěného území (vymezení ploch se smíšeným využitím) a využitím nezastavěných ploch (proluk) v zastavěném území
- navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu
- zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na míru využití zastavěného území a potenciál rozvoje území
- požadavky na ochranu nezastavěného území jsou dále řešeny (s ohledem na § 18 zákona č. 183/2006 Sb.) stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině

4.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- při tvorbě ÚP byl zjišťován a posuzován stav území, kulturní, přírodní a civilizační hodnoty byly respektovány (viz. kap. 4.2. textové části Odůvodnění ÚP)
- výsledkem zjištění a posouzení stavu území je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení koncepce řešení; koncepce rozvoje území vychází z hodnot a podmínek v území, požadavků nadřazené ÚPD (viz. kap. 2. textové části Odůvodnění ÚP) a požadavků zadání ÚP (viz. kap. 9.1. textové části Odůvodnění ÚP)
- navrhované změny v území byly prověřeny a posouzeny z hlediska veřejného zájmu, přínosu, problémů, rizik a hospodárného využívání veřejné infrastruktury
- urbanistické, architektonické a estetické požadavky byly stanoveny jednak koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území (viz. kap. 4.2. textové části Odůvodnění ÚP) a dále podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap..6 textové části ÚP)
- ÚP vyznačil plochy pro realizaci protierozní opatření (Y1 – Y11) a dále se v rámci vymezených ploch v nezastavěném území připouští nebo podmíněně připouští stavby, zařízení a jiná

opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

- vymezením smíšených ploch přispívá ÚP k vytváření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn
- vymezením veřejně prospěšných staveb vytváří ÚP podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků na změny v území
- v ÚP nejsou vymezeny plochy pro asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území
- ÚP vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů (viz. kap. 6. textové části Odůvodnění ÚP)
- při zpracování územního plánu byly uplatněny poznatky zejména z oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče
- ÚP vytváří podmínky pro vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ).

- vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

S ohledem na specifické podmínky a charakter území dle § 3 ods.4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou plochy smíšené obytné, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy sídelní zeleně, plochy výroby a skladování, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury a plochy smíšené nezastavěného území podrobněji členěny nebo specifikovány.

S ohledem na specifické podmínky a charakter území byly stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v ust. § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. V souladu s ustanovením § 3 ods.4 jsou vymezeny a podrobněji členěny další plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy zeleně (ZZ) – důvodem k vymezení je ochrana zelených ploch v sídle

S ohledem na zajištění funkčnosti a charakteru území jsou vymezeny plochy pod 2000 m².

Plochy o výměře menší než 2000 m² jsou v ÚP vymezeny např. v případě:

- ploch občanského vybavení veřejného (OV), ploch zeleně (ZZ a ZO) z důvodů ochrany stávajících ploch před nežádoucím využitím či zrušením
- ploch veřejných prostranství (PP a PZ) a ploch dopravní infrastruktury (DX) – z důvodu zajištění obsluhy území

6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

1. **Požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a související předpisy jsou v obecné rovině respektovány.**

Ochrana veřejného zdraví, včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací je v ÚP respektována. V rámci ÚP jsou v textové části ÚP, v kap. 2.2.2. *Ochrana zdravých životních*

podmínek a životního prostředí navrženy zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí.

2. **Požadavky zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů** jsou v obecné rovině respektovány.
3. **Požadavky zákona č. 239/200 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, včetně vyhl. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva** jsou v obecné rovině respektovány.
4. **Požadavky zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů** jsou v obecné rovině respektovány.
5. **Požadavky zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 104/1997 Sb. kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů** jsou respektovány:
 - Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy, 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území.
 - Na křižovatkách silnic mimo zastavěné území budou respektovány paprsky rozhledových polí pro silnice hlavní 100 m a na silnice vedlejší 50 m. Ochranné pásmo silnic a rozhledová pole křižovatek mimo zastavěné a zastavitelné území vyplývají ze silničního zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů.
 - Paprsky rozhledových polí křižovatek budou respektovány v zastavěném a zastavitelném území (průjezdním úseku) na silnicích pro rychlost 50 km/hod, t.j. 35 m od středu křižovatky a na místních komunikacích pro rychlost 30 km/hod, t.j. 20 m od středu křižovatky. Rozhledová pole křižovatek v zastavěném a zastavitelném území vyplývají z normy ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.
7. **Požadavky zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů** jsou respektovány:
 - ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí,
 - ochranné pásmo vodovodních řadů nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí,
 - u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m,
 - ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm - 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí,
 - ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí,
 - u kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m,
 - dále musí být respektován manipulační prostor nad přívodními řady - pruh o celkové šířce 5,0 - 6,0 m nad trasou přívodního vodovodního a kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele vodovodu a kanalizace, včetně provozní techniky, na výše uvedené pozemky, z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí.
8. **Požadavky zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů** jsou respektovány:

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:

 - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
 - u významných vodních toků (mimo vodní toky, které jsou vodními cestami dopravně významnými) nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry
9. **Požadavky zákona 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů** jsou respektovány:

tab. 5 Ochranná pásma

Druh zařízení	Ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná:		
	*do 31.12.1994	**od 1.1.1995	***od 1.1.2001
Nadzemní vedení			
napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:			
– bez izolace	10	7	7
– s izolací základní	-	-	2
– závěsná kabelová vedení	-	-	1
Elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí			
stožárové	10	7	7
kompaktní a zděné	30	20	2
vestavěné	30	20	1

* podle vládního nařízení č. 80/1957

** podle zákona 222/1994 Sb. v platném znění

*** podle zákona 458/2000 Sb. v platném znění

tab. 6 Ochranná pásma plynovodů

Druh plynového zařízení	ochranné pásmo [m]
plynovody v zastavěném území obce (na obě strany od půdorysu)	1
ostatní plynovody (na obě strany od půdorysu), technologické objekty	4

tab. 7 Bezpečnostní pásma plynovodů

Druh plynového zařízení	bezpečnostní pásmo [m]
VTL plynovod do 40 barů do DN 100	15
VTL plynovod do 40 barů nad DN 100 do DN 250 včetně	20

10. Požadavky zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány:

- ochranné pásmo telekomunikačního vedení – 1,5 m na obě strany od půdorysu.
- část řešeného území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.

11. Požadavky zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon) ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány:

- v řešeném území se nenacházejí

12. Požadavky zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a požadavky zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

- v řešeném území se nenachází dobývací prostory, ložiska nerostných surovin ani chráněná ložisková území. V řešeném území se nachází předpokládané ložisko (prognózní zdroj) Prostřední Poříčí (č.906040000) jílu. ÚP nevymezuje plochy těžby.
- v řešeném území je evidováno poddolované území. Do této plochy zasahuje zastavitelná plocha Z17.
- v řešeném území nejsou evidována sesuvná území.

13. Požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – vč. limitů využití území (významné krajinné prvky ze zákona, prvků ÚSES a) jsou respektovány:

- Významné krajinné prvky (VKP) ze zákona – les, vodní tok a údolní niva (údolní nivy nejsou vyznačeny v grafické části).
 - V řešeném území se nacházejí registrované VKP (vyznačeny v grafické části II. Odůvodnění územního plánu v Koordinačním výkrese II.02)
 - ÚP vymezuje v rámci významných krajinných prvků plochy s odpovídajícím využitím.
- 14. Požadavky zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány:**
- V rámci návrhu zastavitelných ploch byl kladen důraz na koncepci, která co nejméně narušuje organizaci ZPF a odnímá jen nejnútnejší plochu ZPF. V návaznosti na zastavěné území, kde je obec možné prostorově rozvíjet, se nachází půdy vyšší bonity, takže nebylo možné se v rámci návrhu vyhnout předpokládanému záboru těchto půd. Podrobnější odůvodnění ÚP viz kap. 13. textové části II. Odůvodnění územního plánu.
- 15. Požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů včetně limitu využití území (pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa) jsou respektovány:**
- Stávající plochy PUPFL a plochy ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa jsou v územním plánu zohledněny a dále řešeny např. stanovením podmínky na umístění objektů bydlení. Podrobnější odůvodnění ÚP viz kap. 13. textové části II. Odůvodnění územního plánu.
- 16. Požadavky zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány:**
- v centrální části obce a mimo zastavěné území je území s doloženým výskytem archeologických nálezů
 - na katastrálním území obce se nacházejí nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR viz kap. 4.2. textové části územního plánu
- 17. Požadavky zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů**
- válečné hroby jako limit vyplývající z tohoto zákona jsou respektovány viz výkres č. II.1 Koordinační výkres
- 18. Požadavky vyhlášky č. 380/2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva**
- d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**
- Zajištění evakuace organizuje Obecní úřad. Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události je navrženo pro nouzové, příp. náhradní ubytování obyvatelstva (pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší), využití prostor Základní školy, Mateřské školy a kulturního domu.
- Organizační ani technické zabezpečení evakuace obyvatelstva není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.
- g) Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace**
- K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:
- o doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena v souladu s platnou legislativou (vyhl. č. 23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu místních částí v případě zneprůjezdnění komunikací v obci, místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po jiných komunikacích,
 - o při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(V1 + V2)/2 + 6m$, kde $V1 + V2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
 - o sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokrouhovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.
- e) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru stávající vodovodní sítí o dimenzi DN 80 a vyšší a návrhem na její doplnění. Dále mohou být využity pro zabezpečení požární vody stávající i navržené (uvnitř i vně sídel) vodní plochy a toky. Protipožární zabezpečení tak bude vyhovovat ČSN 73 0873.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude řešeno dovozem z nezávadného zdroje, zásobování el. energií bude řešeno instalací náhradního zdroje.

19. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: OP RLP - ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze 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 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: LK TSA – Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 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 stavby vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vvn a vn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP - jev 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení výstavba vedení VN a VVN výstavba větrných elektráren výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice) výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vzhledem k tomu, že Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 a ani nebyl uplatněn požadavek na zpracování SEA vyhodnocení ÚP Křetín, není stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, viz. kap. 7. textové části Odůvodnění územního plánu Křetín.

9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYŇŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU

9.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

ÚP Křetín je zpracován na základě **Zadání územního plánu Křetín** (dále jen zadání ÚP), které bylo schváleno Zastupitelstvem obce dne 6. 12. 2017. Požadavky vyplývající ze zadání byly respektovány. Požadavky z hlediska PÚR ČR a ZÚR JMK byly aktualizovány k roku 2021.

V rámci prací na návrhu územního plánu se uskutečnily pracovní jednání, na kterých byly jednak konkretizovány požadavky obce, jednak koordinovány jednotlivé záměry.

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

1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 viz kap. 2.1. textové části Odůvodnění územního plánu.

2. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK)

Zpracování ÚP je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK), které byly vydány zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 na 29. zasedání, usnesením č. 2891/16/Z 29 formou opatření obecné povahy (účinnosti nabyly dne 3.11.2016) ve znění Aktualizace č.1 a 2 viz kap.2 textové části II Odůvodnění územního plánu.

3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje (ÚAP JMK), z jejich 4. aktualizace

Z ÚAP JMK nevyplývají pro obec Křetín žádné konkrétní požadavky. Z požadavků formulovaných pro území ORP Boskovice byly zapracovány následující, které mají vazbu na řešené území:

požadavek	řešení v ÚP
Vysoký podíl poddolovaných území s možnými negativními vlivy	<ul style="list-style-type: none"> ○ Územní plán zohledňuje poddolovaná území v řešeném území a nevymezuje do nich žádné zastavitelné plochy
Požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických závad: <ul style="list-style-type: none"> • znečištění vodních toků 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Územní plán navrhuje systém odkanalizování, včetně likvidace odpadních vod, vymezuje plochu pro ČOV, do doby realizace odkanalizování je možná likvidace odpadních vod samostatnými domovními ČOV a jímkami na vyvážení.
Požadavky na odstranění nebo omezení slabých stránek <ul style="list-style-type: none"> • poddolovaná území • stárnutí populace 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Územní plán zohledňuje poddolovaná území v řešeném území a nevymezuje do nich žádné zastavitelné plochy. ○ V rámci podpory demografického rozvoje obce vymezuje územní plán územní plán vyšší počet ploch pro bydlení. Důvodem je zajistit rychlou dostupnost pozemků.

Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Boskovice (ÚAP), z jejich 5. aktualizace

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ zastavitelná plocha zasahuje do poddolovaného území. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Návrh územního plánu nevymezuje v poddolovaném území zastavitelné plochy. Původní zastavitelná plocha již byla zastavěna.
<ul style="list-style-type: none"> ○ silnice II. třídy zatěžuje zastavěné území. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Problematiku nelze řešit nástroji ÚP. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány mimo území s negativními vlivy z dopravy.

požadavek	řešení v ÚP
o není vybudovaná ČOV	o Územní plán navrhuje systém odkanalizování, včetně likvidace odpadních vod, vymezuje plochu pro ČOV, do doby realizace odkanalizování je možná likvidace odpadních vod samostatnými domovními ČOV a jímkami na vyvážení.
o poddolované území na katastru obce	o Návrh územního plánu nevymezuje v poddolovaném území zastavitelné plochy.

Úkolem územního plánu je najít vhodné plochy pro: (str. 7) zadání

požadavek	řešení v ÚP
o bydlení – prověřit pozemky dle ÚPNSÚ v platném znění, prověřit pozemky po celém obvodu obce	o Splněno viz kap.10 textové části Odůvodnění ÚP.
o drobnou výrobu a skladování - prověřit pozemky dle ÚPNSÚ v platném znění	o Splněno viz textová a grafická část ÚP.
o rekreaci a sport – řešit problematiku rekreace, v souvislosti s těmito plochami řešit parkoviště a jeho zázemí včetně hygienických zařízení,	o Splněno viz textová a grafická část ÚP.
o individuální rekreaci - prověřit pozemky dle ÚPNSÚ v platném znění	o Splněno viz textová a grafická část ÚP.
o přírodní plochy a krajinnou zeleň. o	o Splněno vymezením ploch změn v krajině K1 – K3.
o na území obce nevymezovat plochy pro stavby a zařízení pro výrobu energie z vybraných obnovitelných zdrojů (bioplynové stanice, větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny).	o Nejsou vymezeny.
o respektovat stanovené záplavové území zálivu Q100 včetně vyhlášené aktivní zóny, nerozšiřovat zastavitelné plochy do záplavového území.	o Je respektováno, okrajově zasahuje plocha pro ČOV (Z16) a plocha pro účelovou komunikaci (Z17).
o stanovit volné manipulační pruhy podél vodních toků dle zákona č. 254/2001 Sb. (§49).	o Zakotveno v zákoně, uvedeno v kap. 9 textové části Odůvodnění ÚP.
o v textové i grafické části uvést názvy vodních toků a jejich správců.	o Splněno viz kap.10.5.2 textové části Odůvodnění ÚP.
o Rozvojové plochy - navrhnout řádnou likvidaci odpadních vod.	o Územní plán navrhuje systém odkanalizování, včetně likvidace odpadních vod, vymezuje plochu pro ČOV, do doby realizace odkanalizování je možná likvidace odpadních vod samostatnými domovními ČOV a jímkami na vyvážení.
o 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.	o Zakotveno v zákoně, uvedeno v kap. 9 textové části Odůvodnění ÚP.
o Navrhnout plochu pro umístění separačních kontejnerů odpadu a pro sběrný dvůr.	o Je respektováno sběrné místo na pozemku p.č. 187/35.
o 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 zpracováno v odůvodnění.	o Splněno viz kap.2.2.2. textové části ÚP.
o Postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší.	o ÚP nevymezuje žádné plochy, které by mohly zvýšit znečištění vnějšího ovzduší.

A.1) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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 m². 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno viz textová a grafická část územního plánu.</i>
POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI:	
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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 umístovány na volných a méně využívaných plochách v zastavěném území obce. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno viz textová a grafická část územního plánu.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno, územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Stanovit lokality, u kterých je jejich využití podmíněně zpracováním územní studie nebo regulačního plánu. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno viz textová a grafická část územního plánu (vymezena plocha Z9).</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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). 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno viz textová a grafická část územního plánu.</i>
<p>Architektonické a urbanistické hodnoty:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ středověké a novověké jádro obce ○ zámek Křetín ○ kostel svatého Jeronýma ○ socha svatého Jana Nepomuckého ○ boží muka 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Byly respektovány.</i>
<p><u>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</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Respektovat přírodní hodnoty území, ochrana krajinného rázu, významné přírodní dominanty, krajinné hodnoty, významná návrší a horizonty a vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno. Přírodní hodnoty jsou respektovány a jsou zahrnuty do koncepce řešení ÚP.</i>

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ Posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno. Ekologickou stabilitu území posiluje územní plán stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezením přírodních hodnot území a vymezením územního systému ekologické stability.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Vymezit a upřesnit plochy pro územní systém ekologické stability (ÚSES). 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno, územní systém ekologické stability byl v souladu s nadřazeným ÚSES ze ZUR JMK upřesněn a včetně lokálního ÚSES i koordinován s návaznostmi na území okolních obcí.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Na lokální úrovni vymezit skladebné části ÚSES, vycházet ze zpracované oborové dokumentace. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno, oborová dokumentace je respektována při vymezení lokálního ÚSES.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Budou respektovány registrované i neregistrované VKP v souladu s ÚAP a oborovou dokumentací. Regionální biokoridor při západní hranici. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno. Respektováno v souladu s podklady orgánu ochrany přírody Měú. Boskovice</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ V zemědělsky využívané části krajiny vytvořit podmínky pro zlepšení její estetické hodnoty, pro revitalizaci toků a obnovu, případně výstavbu nových vodních ploch. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, řešeno zejména vymezením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem v krajině.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Jsou navrženy plochy Y pro umístění protierozních opatření</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Řešit problematiku ohrožení území vodní erozí. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Jsou navrženy plochy Y pro umístění protierozních opatření</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů (v plochách orné půdy podél toků, a v plochách pro navržený ÚSES). 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, řešeno vymezením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem v krajině.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Posoudit a navrhnout řešení pro snížení erozního rizika a posílení podílu zeleně v rámci rozsáhlých honů orné půdy, chránit kvalitní zemědělskou půdu. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, řešeno vymezením ploch změn v krajině a vymezením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem v krajině.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Řešit zlepšení prostupnosti krajiny a návaznost zastavěného území obce na krajinu. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, řešeno vymezením ploch pro veřejná prostranství, dopravní infrastrukturu, a to v souladu s řešením komplexních pozemkových úprav.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Zachovat celistvost lesů s možností jejich rekreačního využití; stanovit regulativy pro umístění rekreační vybavenosti v lesích. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Při umísťování ploch pro zalesňování preferovat zemědělské půdy nižších tříd ochrany (III. až V.) Nezalesňovat lokality s vyšším zastoupením druhové pestrosti. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, řešeno v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem v krajině.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno viz kap.13 textové části Odůvodnění územního plánu.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Do návrhu územního plánu bude doplněno označení prvků územního systému ekologické stability na k. ú. Křetín a k. ú. Dolní Poříčí: Regionální biocentrum „Křetín“, lokální biocentrum „Nad Lipkami“, lokální biocentrum „Pod Křetínem“, lokální biocentrum „Pod Stloukalovým“, VKP „Křetín – park“, VKP „Rybník pod Křetínem“, VKP „Rybník u Poříčí“. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno, respektováno.</i>

požadavek	řešení v ÚP
<p>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.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Je doporučeno vymežit lokality, které bude v budoucnosti možné ozelenit např. náhradními výsadbami (§ 9 zákona) či v rámci možnosti využití dotačních titulů. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno v rámci Komplexních pozemkových úprav. ÚP umožňuje v rámci regulativů pro plochy s rozdílným způsobem využití.</i>

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

požadavek	řešení v ÚP
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Stávající síť silnic II a III. třídy, místních a účelových komunikací zůstane zachována. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Navrhnout místní komunikace k novým lokalitám. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno, navrženy plochy veřejných prostranství, které umístění místních komunikací umožňují.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Bude zajištěna dopravní prostupnost území. 	
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno viz plocha P2</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Bude řešena a zajištěna doprava v klidu (dostatečné odstavné a parkovací plochy). 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Doprava v klidu bude řešena v rámci ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch nebo v rámci ploch s rozdílným využitím.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ V území se nachází ochranné pásmo silnice II. třídy – II/365 a silnic III. třídy – III/3652 a III/36511. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Dopravní napojení pro zajištění přístupu k novým návrhovým plochám ze silnice II. nebo III. třídy bude respektovat ČSN 736101, 736102 a 736110. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, viz kap. 2.2.2 textové části územního plánu.</i>

požadavek	řešení v ÚP
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
Vodní hospodářství:	
o Do řešení bude zařazen aktuální stav zásobování obce vodou.	o <i>Splněno dle platných ÚAP.</i>
o Řešit problematiku extravilánových vod.	o <i>Jsou navrženy plochy pro umístění protierozních opatření.</i>
o Navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině.	o <i>Jsou navrženy plochy pro umístění protierozních opatření.</i>
o Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť.	o <i>Splněno.</i>
o Respektovat ochranná pásma vodních zdrojů.	o <i>Do OP vodních zdrojů nejsou navrhovány zastavitelné plochy kromě účelových cest.</i>
o Do řešení ÚP bude zařazen aktuální stav odkanalizování obce.	o <i>Splněno dle platných ÚAP.</i>
o V souladu s požadavky obce prověřit možnost řešení v souladu PRVK JmK – po roce 2015.	o <i>Je navržena koncepce odkanalizování.</i>
o Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou kanalizační síť.	o <i>Splněno.</i>
o Navrhnout hospodaření s dešťovými vodami u zastavitelných ploch za účelem jejich vsakování popř. zdržení.	o <i>Hospodaření s dešťovými vodami vychází z platné legislativy.</i>
Energetika, spoje:	
o Do řešení ÚP zařadit aktuální stav plynovodu, vedení elektrické energie a spojů.	o <i>Splněno dle platných ÚAP.</i>
o Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť.	o <i>Splněno.</i>
o Provéřít možnosti alternativních zdrojů energie.	o <i>Alternativní zdroje energií nejsou navrženy, jsou umožněny v rámci nemovitostí.</i>
o Dodržet ochranná a bezpečnostní pásma k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií.	o <i>U zastavitelných ploch pro bydlení Z4 a Z5 je nutno řešit stře s OP nadzemního vedení vn, zastavitelných ploch Z1 a Z3 se okrajově dotýká bezpečnostní pásmo VTL plynovodu do 40 barů.</i>
o Stanovit regulativy pro případná zařízení telekomun. zařízení, mobilních operátorů.	o <i>Elektronická komunikační zařízení nejsou vymezena (dle ÚAP).</i>
OBČANSKÉ VYBAVENÍ	
o Respektovat stávající plochy občanského vybavení.	o <i>Splněno viz textová a grafická část ÚP.</i>
VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ	
o Veřejná prostranství budou navrhována i v nových lokalitách.	o <i>Respektováno.</i>

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

požadavek	řešení v ÚP
o 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.	<i>Prověřeno, na základě posouzení záměrů obce byly vymezeny tři plochy územních rezerv - R1 a R2 pro budoucí plochy bydlení individuální a R3 pro budoucí plochu vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch..</i>

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

požadavek	řešení v ÚP
Veřejně prospěšné stavby <ul style="list-style-type: none"> Bude zváženo vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby včetně upřesnění požadavků na jejich prověření. 	<ul style="list-style-type: none"> Prověřeno, splněno, viz kap. 7 textové části Územního plánu.
Veřejně prospěšná opatření <ul style="list-style-type: none"> Bude zváženo vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšná opatření včetně upřesnění požadavků na jejich prověření. 	<ul style="list-style-type: none"> Prověřeno, splněno, viz kap. 7 textové části Územního plánu.
Asanace <ul style="list-style-type: none"> Bude zváženo návrh asanací a jejich vymezení. 	<ul style="list-style-type: none"> Prověřeno, asanace není vymezována.

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

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Tento požadavek nevyplýval.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> Požadavek na zpracování variant řešení není. 	<ul style="list-style-type: none"> Tento požadavek nevyplýval.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> Územní plán Křetín bude zpracován v souladu se stavebním zákonem v platném znění a s prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu. 	<ul style="list-style-type: none"> Splněno viz textová a grafická část dokumentace.

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj není.

9.2. VYHODNOCENÍ POKYNŮ K UPRAVENÍ NÁVRHU

požadavek	řešení v ÚP
Na základě připomínek obce:	
<ul style="list-style-type: none"> Upravit stávající plochy na pozemcích p.č. 56/1, 56/3 a 56/11 v k.ú. Křetín dle přiloženého schématu na OV, resp. SV. 	<ul style="list-style-type: none"> Splněno viz textová a grafická část dokumentace.
<ul style="list-style-type: none"> Doplnit regulativy v ploše občanského vybavení v podmíněně přípustném využití umožňující umístění bytových jednotek v plochách pozemků p.č. 56/1 a 56/3 v k.ú. Křetín. 	<ul style="list-style-type: none"> Splněno viz kap. 6.3 textové části územního plánu.

požadavek	řešení v ÚP
<p>Na základě připomínek dotčených orgánů:</p>	<p>○</p>
<p>○ Provéřít návrh ÚP ve vztahu k Aktualizaci č. 4 PÚR ČR (úprava názvů, vymezení některých záměrů, čl. 75b).</p>	<p>○ <i>Splněno viz kap. 2.1 textové části Odůvodnění územního plánu.</i></p>
<p>○ Doplnit problematiku ÚSES a prvků dopravní a technické infrastruktury v kapitole 2.2 odůvodnění – včetně konkrétního vyhodnocení z hlediska požadavků stanovených v ZÚR JMK v kap. H – zajištění koordinace se sousedními obcemi. Uvést konkrétní informace o koordinaci vymezení a upřesnění záměrů s jejich vymezením v UPD sousedních obcí</p>	<p>○ <i>Splněno viz kap. 2.2 textové části Odůvodnění územního plánu.</i></p>
<p>○ V textové části ÚP Křetín uvést samostatnou kapitolu na ochranu veřejného zdraví s následujícím textem: Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) 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 (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nichž lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).</p> <p>○ Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.</p> <p>○ Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající</p>	<p>○ <i>Splněno viz nová kap. 2.2.3 textové části územního plánu.</i></p>
<p>chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory, vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálností provedení protihlukových opatření.</p>	
<p>○ Téměř celé k. ú. Dolní Poříčí nad Křetínkou pokrývá schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů - jílu č. 9060400 Prostřední Poříčí, v němž územní plán navrhuje na plochách 218 a 219 účelové komunikace. V zájmu ochrany prognózního zdroje vypustit tyto plochy z návrhu ÚP.</p>	<p>○ <i>Odstraněna tisková chyba. Pozemky p.č. 218 a 219 jsou vymezeny dle skutečného staku jako plocha lesa (druh pozemku – lesní pozemek).</i></p> 

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ Tento prognózní zdroj není barevně sladěn v legendě a ve výkrese Koordinačního výkresu – opravit. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno viz Koordinační výkres</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Vyjmout schválený prognózní zdroj z nepřipustného využití staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů u ploch lesních a smíšených nezastavěného území. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno viz kap. 6.12 a 6.14 textové části územního plánu.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany: Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: OP RLP - Ochraném 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 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno viz kap.6 bod 19 textové části Odůvodnění územního plánu.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany: Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: Vzdušný prostor Ministerstva obrany, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a). 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno viz kap.6 bod 19 textové části Odůvodnění územního plánu.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ V tomto vymezeném území - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno viz kap.6 bod 19 textové části Odůvodnění územního plánu.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ V grafické části - koordinačním výkresu je zájmové území zapracováno s nepřesným popisem v legendě. Opravte popis cit. „zájmové území Ministerstva obrany“ na popis „vzdušný prostor Ministerstva obrany pro létání v malých a přízemních výškách“. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno viz grafická část územního plánu.</i>

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ Zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany: Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů , včetně zařízení výstavba vedení VN a VVN výstavba větrných elektráren výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice) výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno viz kap.6 bod 19 textové části Odůvodnění územního plánu.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ V grafické části - koordinačním výkresu je zájmové území zapracováno s nepřesným popisem v legendě. Opravte popis cit. „Celé správní území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany CR.“ na popis „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno viz grafická část územního plánu.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Silnice II/365 bude v průjezdním úseku upravována jako sběrná komunikace funkční skupiny B. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno viz kap.10.4.1 textové části Odůvodnění územního plánu</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Vymezení návrhové plochy Z1/BI bude z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podmíněno omezením přímého dopravního napojení jednotlivých nemovitostí na silnici II/365. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno viz kap. 6.1 textové části územního plánu.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Vymezení návrhové plochy Z3/OK bude z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podmíněno jediným dopravním napojením plochy na silnici II/365. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno viz kap. 6.3 textové části územního plánu.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Napojení návrhové plochy Z12/PP na silnici II/365 bude v návrhu ÚP upraveno nebo zcela vypuštěno. Napojení návrhové plochy Z12 s funkčním využitím pro veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a určením pro dopravní obsluhu návrhových ploch pro bydlení Z10, Z11 a Z20 je na silnici II/365 navrženo nevhodným způsobem. Napojení návrhové plochy Z12 (pro umístění nové obslužné pozemní komunikace) na silnici II/365 je navrženo v nejvzdálenější možné poloze od stávající souvislé zástavby, na úsek silnice II/365 se složitým směrovým vedením trasy (s několika za sebou navazujícími protisměrnými směrovými oblouky, vedenými od obce Vranová mj. souvislým lesním porostem), 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Napojení návrhové plochy Z12/PP na silnici II/365 bylo vypuštěno, dílčí část návrhové plochy byla navržena jako územní rezerva R3 (vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch.</i>

požadavek	řešení v ÚP
Což v kombinaci s členitým reliéfem stávajícího terénu může vést z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu ke vzniku nebezpečných dopravních situací na silnici II/365 jednak z důvodu omezených rozhledů na samotné silnici II. třídy, tak i nedostatečných rozhledů pro rozhodnutí najetí na silnici II/365 z navrženého místa napojení návrhové plochy Z12. Napojení návrhové plochy Z12 na silnici II/365 proto musí být přehodnoceno případně zcela vypuštěno. Pro vytvoření bezpečného dopravního napojení nové obslužné pozemní komunikace na silnici II/365 pro dopravní obsluhu návrhových ploch Z10, Z11 a Z20 se jako vhodnější jeví úsek silnice vedený v zastavěném území např. ve vazbě na stávající křižovatku na silnici II/365 na vjezdu do obce. Toto nápojné místo je situováno s vazbou na stávající dopravní infrastrukturu v obci (vytvořením vstřičné průsečné křižovatky PK) a v zastavěném území obce.	
<ul style="list-style-type: none"> ○ V odůvodnění návrhové plochy Z12/PP bude vypuštěn jako důvod vymezení „nová možnost napojení na silnici III/36511“. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno viz kap.10.3.2 textové části Odůvodnění územního plánu</i>
Na základě připomínek pořizovatele:	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Opravit názvy obcí v kapitole 3. odůvodnění – Rozsíčka (Rozsička), k.ú. Vlkov u Letovic (Vlkov). 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno viz kap.3. textové části Odůvodnění územního plánu</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Doplnit lhůtu pro pořízení územní studie plochy Z9. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno viz kap.12.textové části územního plánu</i>

10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Řešené území je v rozsahu správního území obce Křetín. Obec se dělí na dvě části - Křetín a Dolní Poříčí.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

řešené území	k.ú. Křetín
kód obce	581801
počet obyvatel	494
rozloha řešeného území	605 ha
kraj	Jihomoravský
obec s rozšířenou působností	Boskovice
obec s pověřeným obecním úřadem	Letovice

Obec Křetín se nachází v nejsevernějším cípu Jihomoravského kraje, nedaleko historické zemské hranice a současné krajské hranice s Pardubickým krajem. Vzdálenost od krajského města Brna je asi 49 km severním směrem. Dle bývalého správního členění patřila obec do okresu Blansko (z Blanska do Křetína je to 30 km). Nejbližším městem s přirozenými vazbami (zaměstnání, školství, zdravotnictví, výkon funkcí pověřené obce) a zajištěnou dopravní obslužností jsou Letovice, od nichž leží Křetín asi 6 km západně. Dalším důležitým správním centrem jsou 19 km vzdálené Boskovice (obec s rozšířenou působností, sídlo finančního úřadu, katastrálního úřadu, nemocnice aj.).

Obec Křetín tvoří dvě místní části: Křetín a Dolní Poříčí. Samotný Křetín se rozkládá na jihozápadním svahu hlubokého údolí řeky Křetínky, vsí protéká potok Žleby a několik jeho bezejmenných přítoků. Dolní Poříčí, jak sám název napovídá, se nachází v bezprostřední blízkosti řeky Křetínky; jeho stavení jsou rozložena po obou březích toku. Nadmořská výška na katastrech obou místních částí se pohybuje od 360 m do 590 m nad mořem. Celkový ráz krajiny v okolí obce je členitý a více než

polovina rozlohy katastrálního území je zalesněná. Výrazným umělým krajinným prvkem v bezprostřední blízkosti obce je údolní nádrž na řece Křetínce.

IDENTIFIKACE V GRAFICKÉ A TEXTOVÉ ČÁSTI

Plochy změn (rozvojové plochy) jsou identifikovány pořadovým číslem, po případném vyřazení některé z lokalit není provedeno přečíslování, písmeno před číslem označuje:

Z (zastavitelné plochy), **P** (plochy přestavby), **K** (plochy změn v krajině)

10.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno dle § 58 stavebního zákona, v souladu s aktuálním stavem území, k 1. 4. 2021. Výchozím podkladem byla hranice intravilánu. Při vymezení zastavěného území v rámci ÚP došlo (v souvislosti s aktuální mapou KN a stavem území) k úpravám hranice v celém území.

1 - hlavní část – souvislá zástavba Křetín

Vymezení hranice zastavěného území vychází z hranice intravilánu a dále zahrnuje pozemky zastavěných stavebních pozemků, stavebních proluk, pozemních komunikací nebo jejich částí, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

2 – souvislá zástavba Dolní Poříčí

3 – jedna plocha severně od zástavby

4 – tři plochy východně od zástavby (vodojem, objekt individuální rekreace a pozemek p.č. st.130)

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

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní koncepce rozvoje území vychází ze syntézy požadavků vyplývajících z návaznosti na platný ÚPN SÚ, ze zadání ÚP, z nadřazené územně plánovací dokumentace, z požadavků obce, občanů a ze stavu území.

Cílem je vytvořit územní předpoklady pro ochranu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot a vytvořit podmínky pro jejich další rozvoj.

Cílem je vytvořit územně technické podmínky pro udržitelný rozvoj obce a ochranu charakteru obce.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Viz. textová část odůvodnění kap. 4.2.

10.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

10.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Obec má platný Územní plán sídelního útvaru Křetín (schválený 30.8.2000), Změnu č. 1 ÚPNSÚ (vydaná 15.6.2005) a Změnu č.2 ÚPNSÚ (vydaná 11.6.2010).

Z důvodu zachování kontinuity byly prověřeny a upřesněny plochy změn vycházející z těchto dokumentací. Lokality ve východní části obce jsou již z velké části zastavěny a navrhované plochy Z4, Z5, Z10 a Z20 představují již zůstatkové plochy, které jsou převážně limitovány omezením (dopravní obslužnost, nutnost přeložky vedení vn).

Lokalita Z1 v západní části obce je dlouhodobě připravovaná. V lokalitě Z9 (původní označení Z6a) byla rovněž zpracována studie (neevidována). Z důvodu nově vzniklé parcelace po Komplexních pozemkových úpravách již není aktuální, ale zásadní koncepční principy zůstávají zachovány.

Územní plán zachovává kontinuitu se stávající urbanistickou koncepcí a stabilizuje sídlo jako souvisle urbanizovaný celek, respektuje urbanistickou strukturu, danou terénní konfigurací, krajinným rázem a hodnotami území.

Cílem navržené urbanistické koncepce je zejména logické uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a jejich rozmístění v území tak, aby byla minimalizována rizika vzájemných negativních vlivů. Při členění jednotlivých zastavěných a zastavitelných ploch bylo postupováno dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.

V rámci ÚP jsou navrženy zastavitelné plochy a plochy přestavby a jsou pro ně stanoveny podmínky využití území. Koncepce rozvoje spočívá jednak v intenzivnějším a variabilnějším způsobu využití zastavěného území (vymezení ploch se smíšeným využitím, vymezení plochy přestavby) a dále ve využití nezastavěných ploch (proluk) v zastavěném území. Navržené zastavitelné plochy doplňují stávající urbanistickou strukturu.

Urbanistická koncepce se promítá do rozvoje jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

A) PLOCHY BYDLENÍ

Stávající plochy - **bydlení individuální a bydlení hromadné** jsou respektovány a stabilizovány. Jako bydlení individuální je vymezena zástavba z posledních cca 20 let. Stávající bytové domy jsou vymezeny jako bydlení hromadné.

Návrhové plochy bydlení individuální jsou vymezeny v návaznosti na stávající zástavbu. Je vymezena plocha bydlení hromadného jako plocha přestavby.

B) PLOCHY REKREACE

Stávající plocha rekreace individuální je vymezena v západní části obce.

Plochy změn nejsou navrženy.

C) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Stabilizované plochy **občanského vybavení veřejného** jsou vymezeny. Jedná se o plochy kostela, fary, základní a mateřské školy, zdravotního střediska, obecního úřadu, dětské léčebny, pošty, obchodu. Plochy změn nejsou navrženy.

Stabilizované plochy **občanského vybavení komerčního** nejsou vymezeny.

Plocha změny občanského vybavení komerčního je vymezeny za stávajícím parkem dětské léčebny, pro umožnění dalšího rozvoje občanského vybavení v obci.

Stabilizovaná plocha **občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení** je vymezena v severní části obce vedle areálu dětské léčebny a v jižní části obce u základní školy. Plochy změn nejsou navrženy.

Stabilizovaná plocha **občanského vybavení – hřbitovy** je vymezena v jižní části obce. Plocha změny občanského vybavení – hřbitovy je vymezena v návaznosti na stávající plochu hřbitova.

D) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Stabilizované plochy **vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch a vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně** jsou maximálně respektovány, pro jejich zachování, regeneraci a rozvoj jsou v rámci ÚP stanoveny podmínky.

V rámci ÚP jsou vymezeny plochy změn **veřejných prostranství** pro umožnění obsluhy rozvojových ploch dopravní a technickou infrastrukturou, pro realizaci místních komunikací a pěších propojení.

Rozvoj veřejné zeleně je díky stanoveným podmínkám pro plochy s rozdílným způsobem využití umožněn i v rámci ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

Plocha změny **vybraná veřejná prostranství jiná** je vymezena nad rybníkem Žleby. Plocha je vymezena pro hospodaření s dešťovými vodami v území.

E) PLOCHY ZELENĚ

Plochy **parky a parkově upravené plochy** jsou vymezeny v areálu dětské léčebny. Plochy zeleň – zahrady a sady jsou vymezeny ve vazbě na plochy bydlení.

Plochy změn nejsou navrženy.

F) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Převážná část obce je tvořena zástavbou rodinných domů, ovšem v území jsou i služby a drobné nerušící provozy, pro zachování pestrosti funkčního využití je proto vymezena jako **plochy smíšené obytné**. Jedná se převážně o starší zástavbu v obci.

Plochy změn nejsou vymezovány.

G) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stabilizované plochy **doprava silniční a doprava jiná** (účelové komunikace) jsou maximálně respektovány.

Plochy změn jsou vymezeny na základě zpracovaných Komplexních pozemkových úprav. Územní plán v regulativech ploch s rozdílným využitím umístění ploch dopravní infrastruktury umožňuje.

H) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stabilizované plochy **inženýrských sítí** jsou maximálně respektovány. Plocha změny **pro umístění ČOV** je vymezena v návaznosti na vodní tok Křetínka.

Podrobněji viz kap. 4.2. *Koncepce technické infrastruktury* textové části územního plánu.

I) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Stabilizované plochy **lehkého průmyslu** se nacházejí v jižní části obce. Na západě a jihu obce se nachází stabilizované **plochy výroby zemědělské a lesnické**. Stabilizované plochy **výroba drobná a služby** se v obci nenacházejí, ale jsou vymezovány v jižní části v návaznosti na ostatní plochy výroby a skladování.

10.3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

- navrhované plochy změn jsou vymezeny jako zastavitelné plochy a plochy přestavby, s příslušnými podmínkami (stanovení hlavního využití, přípustného a nepřípustného využití, příp. podmíněně přípustného využití), včetně dalších podmínek využití území stanovených ve výrokové části
- plochy změn jsou situovány s ohledem na stávající strukturu území tak, aby nedocházelo k vyvolání negativních dopadů na již zastavěné území a zhoršení kvality obytného prostředí
- pro plochy změn jsou stanoveny podmínky řešení dopravní obsluhy v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury nebo ploch veřejných prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na ploše změny (vlastním pozemku)
- pro plochy změn jsou stanoveny podmínky zajistit napojení na technickou infrastrukturu; jedná se o požadavek řešit nejpozději v rámci územního řízení způsob napojení rozvojové plochy na stávající nebo územním plánem navrženou technickou infrastrukturu (především veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, plynovodní síť, veřejnou síť el. vedení, napojení na telekomunikační kabely...)

PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH

plocha změny:	Z1	způsob využití plochy:	Bydlení individuální	BI
popis a odůvodnění	<p>Návrhová plocha z platného ÚPNSÚ Křetín (Z4a a Z4b rezerva). Plocha se nachází v severozápadní části obce. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu, doplní a uzavře stávající urbanistickou strukturu. Lokalita je dlouhodobě připravovaná. V roce 2012 byla zpracována územní studie RD pro lokality Z4a a Z4b (označení v ÚP Z1). Studie nebyla nikdy evidována, ale obec s touto studií koordinuje veškerá rozhodnutí v této lokalitě. Aktuálně např. přeložku vedení vn.</p>			

předpokládaný počet RD	11 I. etapa		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena podle zpracované územní studie rodinných domů – lokality Z4A a Z4B.		
technická infrastruktura	Napojení podle zpracované územní studie rodinných domů – lokality Z4A a Z4B.		
limity	BP VTL plynovodu do 40 barů, STL plynovod, vodovodní řad, koridory pro vedení vn		
plocha změny:	Z2	způsob využití plochy:	Bydlení individuální BI
popis a odůvodnění	Návrhová plocha není v platném ÚPNSÚ Křetín vymezena. Plocha se nachází v západní části obce. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu, doplní a uzavře stávající urbanistickou strukturu.		
předpokládaný počet RD	2 II. etapa		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena výlučně ze stávajícího veřejného prostranství.		
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.		
limity	OP lesa		
plocha změny:	Z3	způsob využití plochy:	Občanské vybavení komerční OK
popis a odůvodnění	Návrhová plocha není v platném ÚPNSÚ Křetín vymezena. Plocha se nachází v severní části obce, navazuje na stávající Dětskou léčebnu Křetín. Je zájmem vytvořit areál zaměřený na vzdělávací aktivity, relaxaci včetně ubytování, péči o seniory (domov důchodců). Bude využit potenciál území i kvality přírody v okolí.		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena výlučně ze stávající silnice II/365.		
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího STL plynovodu, navrženého vodovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.		
limity	OP elektronického komunikačního vedení, meliorace, OP lesa, koridor pro vedení vn		
plocha změny:	Z4	způsob využití plochy:	Bydlení individuální BI
popis a odůvodnění	Plocha rezervy z platného ÚPNSÚ Křetín (B). Plocha se nachází v severovýchodní části obce. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu, doplní a uzavře stávající urbanistickou strukturu.		
předpokládaný počet RD	2 II. etapa		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena výlučně ze stávajícího a navrženého veřejného prostranství.		
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, navrženého vodovodu a STL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.		
limity	Nadzemní vedení vn.		
plocha změny:	Z5	způsob využití plochy:	Bydlení individuální BI
popis a odůvodnění	Návrhová plocha z platného ÚPNSÚ Křetín (zůstatková část plochy A). Plocha se nachází v severovýchodní části obce. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu, doplní a uzavře stávající urbanistickou strukturu.		
předpokládaný počet RD	3 I. etapa 1 RD, II. etapa 2 RD		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena výlučně ze stávajícího a navrženého veřejného prostranství.		
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího a navrženého vodovodu, stávajícího STL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.		
limity	Nadzemní vedení vn.		
plocha změny:	Z6	způsob využití plochy:	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP

popis a odůvodnění	Návrhová plocha není v platném ÚPNSÚ Křetín vymezena. Plocha se nachází v severovýchodní části obce. Vymezuje se z důvodu prostupnosti území a vytvoření přístupu k ploše pro hospodaření s dešťovými vodami PX (Z8).		
limity	Nadzemní vedení vn.		
plocha změny:	Z7	způsob využití plochy:	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severovýchodní části obce. Vymezuje se z důvodu umožnění dopravní obsluhy ploch bydlení v návrhových plochách Z4 a Z5.		
limity	Nadzemní vedení vn.		
plocha změny:	Z8	způsob využití plochy:	Vybraná veřejná prostranství jiná PX
popis a odůvodnění	Návrhová plocha není v platném ÚPNSÚ Křetín vymezena. Plocha se nachází v severovýchodní části obce. Vznikne možnost realizace plochy pro hospodaření s dešťovými vodami a zajímavý krajinný prvek v území obce.		
limity	x		
plocha změny:	Z9	způsob využití plochy:	Bydlení individuální BI
popis a odůvodnění	Návrhová plocha z platného ÚPNSÚ Křetín (plocha Z6a a Z2). Plocha se nachází v jihovýchodní části obce. Plocha je podmíněna územní studií. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu a uzavře okraj sídla.		
předpokládaný počet RD	26 I. etapa 22 RD, II. etapa 4 RD		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávajícího a územní studií navrženého veřejného prostranství.		
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, stávajícího STL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.		
limity	Meliorace.		
plocha změny:	Z10	způsob využití plochy:	Bydlení individuální BI
popis a odůvodnění	Zbytková část návrhové plochy z platného ÚPNSÚ Křetín (plocha Z6b). Plocha se nachází v jihovýchodní části obce. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu a uzavře okraj sídla.		
předpokládaný počet RD	7 I. etapa (v návrhu pro veřejné projednání byla plocha aktualizována dle skutečného stavu a jeden pozemek byl vymezen jako proluka).		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena výlučně z navržených veřejných prostranství.		
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.		
limity	x		
plocha změny:	Z11	způsob využití plochy:	Bydlení individuální BI
	<i>Plocha byla v návrhu pro veřejné projednání aktualizována dle skutečného stavu a vymezena jako stabilizovaná.</i>		
plocha změny:	Z12	způsob využití plochy:	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihovýchodní části obce. Vymezuje se z důvodu umožnění dopravní obsluhy plochy bydlení Z10.		
limity	x		
plocha změny:	Z13	způsob využití plochy:	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihovýchodní části obce. Vymezuje se z důvodu umožnění dopravní obsluhy bydlení v návrhové ploše Z10.		
limity	STL plynovod, vodovod.		
plocha změny:	Z14	způsob využití plochy:	Občanské vybavení - hřbitovy OH

popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části obce. Vymezuje se z důvodu vytvoření možnosti realizace nového hřbitova.		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající komunikace.		
technická infrastruktura	V případě potřeby bude řešena přípojkami ze stávajících inženýrských sítí.		
limity	Meliorace.		
plocha změny:	Z15	způsob využití plochy:	Výroba drobná a služby VD
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části obce. Vymezuje se z důvodu vytvoření možnosti realizace podnikatelských aktivit místních občanů.		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající komunikace.		
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího STL plynovodu, navrženého vodovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.		
limity	Území s archeologickými nálezy.		
plocha změny:	Z16	způsob využití plochy:	Vodní hospodářství TW
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severovýchodní části obce. Vymezuje se z důvodu vytvoření možnosti realizace čistírny odpadních vod.		
limity	Elektronické komunikační vedení, OP vodního zdroje 2. stupně, záplavové území Q ₁₀₀ včetně aktivní zóny, území s archeologickými nálezy.		
plocha změny:	Z17	způsob využití plochy:	Doprava jiná (účelové komunikace) DX
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na severovýchodě od obce. Vymezuje se na základě zpracovaných komplexních pozemkových úprav.		
limity	Vodovodní řad, VTL a STL plynovod, záplavové území Q ₁₀₀ včetně aktivní zóny, území s archeologickými nálezy.		
plocha změny:	Z18	způsob využití plochy:	Doprava jiná (účelové komunikace) DX
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na severovýchodě od obce. Vymezuje se na základě zpracovaných komplexních pozemkových úprav.		
limity	Vodovodní řad, VTL plynovod do 40 barů, nadzemní vedení vn, OP vodního zdroje – I. stupně, OP lesa.		
plocha změny:	Z19	způsob využití plochy:	Doprava jiná (účelové komunikace) DX
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na severovýchodě od obce. Vymezuje se na základě zpracovaných komplexních pozemkových úprav.		
limity	Vodovodní řad, nadzemní vedení vn, OP vodního zdroje 2. stupně, území s archeologickými nálezy, OP lesa.		
plocha změny:	Z19	způsob využití plochy:	Doprava jiná (účelové komunikace) DX
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na severovýchodě od obce. Vymezuje se na základě zpracovaných komplexních pozemkových úprav.		
limity	Vodovodní řad, nadzemní vedení vn, OP vodního zdroje 2. stupně, území s archeologickými nálezy, OP lesa.		
plocha změny:	Z20	způsob využití plochy:	Bydlení individuální BI
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihovýchodní části obce. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu a zacelí okraj sídla.		
předpokládaný počet RD	1		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena výlučně z navrženého veřejného prostranství.		
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.		
limity	Ochranné pásmo silnice II. třídy		
plocha změny:	Z21	způsob využití plochy:	Doprava jiná (účelové komunikace) DX
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na severovýchodě od obce. Vymezuje se na základě zpracovaných komplexních pozemkových úprav.		
limity	Vodovodní řad, nadzemní vedení vn, OP vodního zdroje 2. stupně, území s archeologickými nálezy, OP lesa.		

PŘEHLED PLOCH PŘESTAVBY

plocha změny:	P1	způsob využití plochy:	Bydlení individuální	BI
	V návrhu pro veřejné projednání byla plocha aktualizována a vymezena jako stabilizovaná plocha (proluka).			
plocha změny:	P2	způsob využití plochy:	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP
popis a odůvodnění	Návrhová plocha z platného ÚPNSÚ Křetín. Vymezuje se z důvodu umožnění dopravní obsluhy plochy bydlení Z20 a navazujících ploch s probíhající výstavbou.			
limity				
plocha změny:	P3	způsob využití plochy:	Bydlení hromadné	BH
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v centrální části obce. Vymezuje se z důvodu umožnění vzniku bytových jednotek. Jedná se o změnu funkce stávajícího objektu a jeho efektivnější využití.			
předpokládaný bytů	4			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude ze stávajícího veřejného prostranství.			
technická infrastruktura	Nápojení ze stávajícího vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.			
limity	archeologické naleziště			
plocha změny:	P4	způsob využití plochy:	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP
popis a odůvodnění	Návrhová plocha není v platném ÚPNSÚ Křetín. Vymezuje se z důvodu umožnění dopravní obsluhy území a zlepšení šířkových parametrů.			

10.3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje plochy sídelní zeleně, které tvoří systém, propojený vzájemně plochami veřejných prostranství a plochami dopravní infrastruktury. Plocha **parky a parkově upravené plochy** tvoří zázemí dětské léčebně. Plochy **zeleně – zahrady a sady** tvoří zázemí ploch bydlení.

PLOCHY ZELENĚ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY (ZU)

Stabilizovaná plocha zeleně je respektován. Plochy změn nejsou navrženy.

PLOCHY ZELENĚ – ZAHRADY A SADY (ZZ)

Stabilizované plochy zeleně jsou respektovány. Plochy změn nejsou navrženy.

Podmínky využití území, stanovené územním plánem, umožňují umístování sídelní zeleně i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. v rámci ploch veřejných prostranství, ploch bydlení, ploch smíšených obytných...). Sídelní zeleň je nedílnou součástí většiny ploch veřejných prostranství.

10.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**10.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Stávající systém dopravní infrastruktury zůstává zachován. Pro územní plán obce Křetín a sousední obce nevyplývají ze ZÚR JMK žádné změny. Území je mimo jakýchkoliv návrhů změn. Nejbližší zasahující navržené změny do katastru města Letovice.

A) ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

V katastrálním území řešené obce není vedena žádná železniční trať. Nejbližší je vedeno těleso železniční tratě Brno – Česká Třebová východně obce katastrem Letovic, na niž je autobusovou dopravou obec připojena. Provoz na trati obec nijak nezasahuje.

B) SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice

Řešeným územím prochází silnice

- **II/365** Svojanov – Křetín - Letovice
- **III/3652** Kunštát – Sulíkov – Křetín
- **III/36511** Křetín - Lazinov

Silnice **II/365** je v majetku Jihomoravského kraje, a je spravována Správou a údržbou silnic JMK. Je oblastního významu a bude mimo zastavěné území upravována v kategorii S 7,5/80, v průjezdním úseku upravována jako sběrná komunikace funkční skupiny B a typu MO2 12/9/50 (doporučený typ).

V průtahu silnice obcí jsou historicky stabilizovány směrové oblouky malého poloměru, které není možné řešit zásadní úpravou poloměru vzhledem ke stabilizované historické zástavbě. Drobné úpravy průtahu silnice II/365 a případná technická opatření ke zvýšení bezpečnosti silničního provozu v zastavěném území obce mohou být realizovány na přilehlých plochách veřejného prostranství.

Silnice **III/3652** a **III/36511** jsou v majetku Jihomoravského kraje, jsou lokálního významu, mimo zastavěné území budou upravovány v kategorii S 6,5/60, v zastavěném území pak ve funkční skupině C jako obslužné a typu MO2 8/6/50 (doporučený typ). Silnice III/3652 v úseku Sulíkov – Křetín neplní funkci silnice a je navržena Kategorizací silnic JMK k upravování v kategorii S 4,0/50 mimo zastavěné území a v průjezdním úseku obce jako MO2 7/5,5/50 (doporučený typ).

Při úpravě silnic v zastavěném území i mimo obec je třeba pamatovat na vedení stávajících cyklotras s důrazem na zvýšení bezpečnosti provozu všech účastníků dopravy.

Dopravní napojení návrhových ploch na silnice II. a III. třídy bude řešeno v souladu s platnou legislativou.

Místní komunikace

Místní komunikace obsluhují celé zastavěné území, budou podle ČSN 73 6110 navrženy a upravovány ve funkční skupině C, např. v kategorii MO2 8/6,5/30 jako obslužné komunikace obousměrné, směrově nerozdělené, umožňující přímou obsluhu všech objektů. Doporučujeme také místní komunikace upravit z důvodu zvýšení bezpečnosti dopravy na „Zónu tempo 30“ s možností vybudování prvků omezujících rychlost vozidel.

Dále je možno vybudovat anebo upravit komunikace jako zklidněné v obytné zóně ve funkční podskupině D1 s minimálním uličním prostorem šířky 8 m, jako komunikace obousměrné, nebo jednosměrné se smíšeným provozem motorových vozidel, cyklistů a pěších účastníků dopravy.

Místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a ploch změn, jsou a budou součástí stabilizovaných a navržených ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Jsou navrženy plochy PP (Z6, Z7, Z12, Z13) jejichž součástí jsou místní komunikace. Nově navržené místní komunikace navazují na stávající, nebo na plochu dopravy DS. Připojení návrhových ploch Z1, Z3 na silnici II/365 bude pouze jednou křižovatkou, řešení je nutné prověřit urbanistickou studií. Plocha PP Z12 nebude připojena na silnici II/365, ale ukončena u návrhové plochy výstavby Z20.

C) NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Pěší doprava

Řešením ÚP jsou respektovány stabilizované plochy dopravní infrastruktury (doprava jiná -úcelové komunikace DX a chodníky pro pěší v rámci ploch veřejných prostranství PP). V případě budování nových chodníků jsou pro tuto stavbu přípustné plochy veřejných prostranství a nebo dopravy.

Pěší doprava je vedena po chodnicích podél silnice II/365 a hlavních místních komunikací. Pro pohyb pěších v okolí je možno využít stávající místní a účelové komunikace. V zámeckém parku, kde je situována dětské léčebna je systém pěších procházkových tras.

Řešeným územím prochází značené turistické trasy:

- **červená** Rozhledna Horní les – Rovečné – Olešnice – Ústup – Křetín – Lazinov – Letovice – Velké Opatovice – Jevíčko – Jaroměřice – Konice – Javoříčko – Mladeč - Litovel

- **zelená** Křetín - Vranová – Jasinov – Nýrov – Kunštát

Další turistické trasy nenavrhujeme, tyto stávající jsou dostatečné pro připojení obce na turistická území Přírodního parku Halasovo Kunštátsko, CHKO Žďárské vrchy, CHKO Litovelské Pomoraví a Javoříčské jeskyně (červená značka)

Trasa vede do města Kunštát s významným zámekem, do obce Rudka s Jeskyní Blanických rytířů, Burianovou rozhlednou a rovněž do Přírodního parku Halasovo Kunštátsko (zelená značka).

Cyklistická doprava

Obec je součástí Mikroregionu Letovicko, je křižovatkou místních cyklotras, které propojují obce mikroregionu. Tyto cyklotrasy jsou označeny čísly.

- **č. 5160** Hutě x s č. 5086 na Svojanov – Bohuňov – Horní Poříčí – Křetín – Vranová - Letovice
- **č. 5161** Křenov x s č. 104, 4065, 4030, 4029 – Březina – Slatina – Roubanina – Deště – Stvolová – Lazinov – Křetín – Sulíkov - Vranová

Trasy jsou vedeny obcí po silnicích II/365 a III/36511, mimo katastrální území navazují na hustý systém cyklotras. Dle Optimalizace cyklotras JMK je západně obce mimo katastrální území navrhován cyklokoridor Boskovickou brázdou, na který budou stávající cyklotrasy navazovat.

Účelové komunikace

Jsou stabilizovány stávající účelové komunikace pro obsluhu zemědělských a lesních ploch. Pro obec jsou zpracovány Komplexní pozemkové úpravy, které řeší i stav a obnovu účelových komunikací. Dle nich jsou navrženy plochy dopravy jiné - účelové komunikace (DX) s označením Z 8,16,17,18,19,21. Systém účelových komunikací zajišťuje prostupnost krajiny a slouží i pro pohyb pěších. Navazují na místní síť komunikací v obci.

D) VEŘEJNÁ DOPRAVA

Řešená obec je dopravně obsloužena autobusovou dopravou firmy IDS Jihomoravského kraje, a to linkou č. 274 Letovice – Křetín – Lazinov – Bohuňov a dálková linka č. 680022 Polička – Bystré – Letovice – Brno.

Celkem obec obslouží v pracovní dny 36 spojů, v sobotu a neděli 6 spojů, každý den 2 spoje. V obci žádný spoj nekončí. V Letovicích jsou spoje napojeny na vlakovou dopravu na trati Česká Třebová – Brno, která je rovněž součástí IDS JMK, a tak zajistí pro obec dopravní dostupnost do krajského města.

Obec má zřízeny tři zastávky:

Křetín, škola – v centru obce, autobusy zastavují v zastávkovém zálivu na silnici II/365. Ve směru na Letovice je vybudována čekárna s nástupištěm.

Křetín – autobus zastavuje na jízdním pruhu vozovky silnice II/365 při křižovatce se silnicí III/36511. Ve směru na Letovice je zastávka vybavena čekárnou a nástupištěm. V opačném směru zastavuje autobus rovněž na jízdním pruhu vozovky silnice II/365 bez čekárny a s nástupištěm. Na silnici III/36511 a místní komunikaci zastavují autobusy v jízdním pruhu rozšířené vozovky.

Křetín, Dolní Poříčí - autobus zastavuje na silnici III/36511 ve směru na Lazinov v jízdním pruhu a v opačném směru na Křetín je vybudován zastávkový záliv s objektem čekárny a nástupištěm napojeným na chodník.

Případná úprava zastávek bude navržena a realizována dle ČSN 73 6110 a ČSN 73 6425. Zástavba obce nepřesahuje docházkovou vzdálenost 400 m od zastávek.

E) DOPRAVA V KLIDU

Řešením ÚP jsou respektovány stabilizované plochy dopravní infrastruktury, tj. i dopravy v klidu. Plochy pro parkování jsou součástí veřejného prostranství, nebo areálů občanské vybavenosti a areálů výrobních.

Pro odstavení vozidel jsou využívány individuální garáže rodinných domů a jejich parcely. Kromě toho existuje několik dalších ploch, které parkování slouží. Parkování ve výrobních areálech si zajišťují majitelé firem na vlastním pozemku.

Plochy pro parkování a odstavení vozidel jsou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu.

Kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu budou řešeny vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby. Parkovací plochy v obci budou navrhovány dle ČSN 73 6110 a to pro automobilizaci 1 : 2,5.

F) LETECKÁ DOPRAVA

V řešeném území se nenachází zařízení letecké dopravy.

G) VODNÍ DOPRAVA

V řešeném území neprochází žádný záměr na vedení vodní dopravy.

H) DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

V řešeném katastrálním území se nenachází při silnici II/365 žádné zařízení a služby pro motoristy. Nejbližší jsou cca 8 km čerpací stanice pohonných hmot Shell a firmy DOPAZ. Stanice LPG firmy VERDE s.r.o. (u silnice I/43, jižně od centra) je vzdálena cca 7 km. Severně centra Letovic při silnici I/43 a při řece Svitava je ve výrobním areálu dobíjecí stanice pro elektromobily. V Letovicích a Boskovicích jsou pak situovány servisy a opravny aut.

S výstavbou dopravních zařízení se v obci neuvažuje. Kompletní vybavenost pro motoristy je nejbližší v krajském městě Brně.

I) INTENZITY DOPRAVY

V roce 2016 bylo provedeno celostátní sčítání intenzity dopravy na silnicích a dálnicích. Katastrálním územím obce prochází silnice II/395, kde bylo sčítáno.

ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ V ROCE 2016						
silnice	stanoviště	popis	vozidla za 24 hod.			
			těžká	osobní	moto	celkem
II/395	6-4056	hr. Pardub.kraje s JKM - zaúst. III/3652 od Sulíkova	303	1746	42	2091
			127	911	15	1053
II/395	6-4057	zaúst. III/3652 od Sulíkova – vyúst. 3657 do Rudky	123	1239	24	1386

Pro stanovení výhledového zatížení pro rok 2035 bylo použito výhledových koeficientů růstu dopravy dle TP 225 (Prognóza intenzit automobilové dopravy, II. vydání 10/2012). Na silnicích II. a III. tříd se předpokládá mezi lety 2016 a 2035 nárůst těžké dopravy o 4 % a osobní dopravy o 43 %.

ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ V ROCE 2035						
silnice	stanoviště	popis	vozidla za 24 h			
			těžká	osobní	moto	celkem
II/395	6-4056	hr. Pardub.kraje s JKM - zaúst. III/3652 od Sulíkova	347	2497	60	2904
			132	1302	33	1467
II/395	6-4057	zaúst. III/3652 od Sulíkova – vyúst. 3657 do Rudky	128	1772	34	1934

J) HLUK Z DOPRAVY

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., s účinností nabytou od 1. 11. 2011. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo. Na silnicích II. třídy nesmí být překročena v denní době hodnota 60 dB a v noční době 50 dB. V případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích je limit pro denní dobu stanoven na 70 dB, v noční době 60 dB.

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné "Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy". Na základě této metodiky lze získat orientační stav hlukové zátěže pro územně plánovací činnost. V obci není navrhována zástavba podél silnice II/398, kde je hluk z dopravy posuzován

Intenzita dopravy pro výpočet hluku je převzata z výsledků celostátního sčítání dopravy na silniční a dálniční síti ČR v r. 2016 a přepočtena na výhledové hodnoty pro rok 2035. Orientační výpočet je posouzen pro pohltivý terén pro výhledový rok 2035. Výpočet je proveden dle novely metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy MŽP 2011.

POSOUZENÍ VE DNE							
silnice	stanoviště		F1	F2	X	Y [dB]	55 dB [m]
II/395	6-4056	hr. Pardub.kraje s JKM - zaúst. III/3652 od Sulíkova	2,162E + 0,7	1,00	2,162 +0,7	57,5	10
II/395	6-4057	zaúst. III/3652 od Sulíkova – vyúst. 3657 do Rudky	2,179E + 0,7	1,00	2,179 +0,7	58,5	13

POSOUZENÍ V NOCI							
silnice	stanoviště		F1	F2	X	Y [dB]	45 dB [m]
II/395	6-4056	hr. Pardub.kraje s JKM - zaúst. III/3652 od Sulíkova	2,782E+0,5	1,00	2,782E+0,6	57,1	16,5
II/395	6-4057	zaúst. III/3652 od Sulíkova – vyúst. 3657 do Rudky	2,169E + 0,7	1,00	2,184 +0,7	59,5	18,5

Na silnici II/395 je rozhodující posouzení v noční době. Ekvivalentní hladina hluku v noci je orientačně 57,1 dB, izofona 45 dB bude ve vzdálenosti **18,5 m** od osy přilehlého jízdního pruhu, což je rozhodující výsledek posouzení. Ekvivalentní hladina hluku ve dne na silnici II/395 bude 57,1 dB, izofona hluku 55 dB bude ve vzdálenosti 17,5 m. Pro plochy zástavby při silnici II/395 bude hlukové pásmo respektováno ve studii řešení.

10.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

A) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zdroje vody:

Obec včetně místní části je zásobována ze skupinového vodovodu Letovice. Zdroji pro skupinový vodovod jsou JÚ Křetín – Doliny – 2 kopané studny s $Q = 0,8$ l/s JÚ Křetín – Síčka – kopaná studna + zářezy s $Q = 1,0$ l/s a dále dotací + JÚ Poříčí – 8 kopaných studní + 3 pramenní jímky s $Q = 6,0$ l/s.

V případě nutnosti je možná dotace z Letovic (přívod vody Boskovice – Letovice z JÚ Velké Opatovice).

V řešeném území se nacházejí ochranná pásma vodních zdrojů.

Zásobovací systém:

Obec je zásobována vodou ze skupinového vodovodu Letovice. Ze zdrojů je voda čerpána do VDJ Křetín objemu $2 \times 75 + 100$ m³ s max. hladinou 430,00 m n. m. odkud je obec zásobována gravitačně zásobovacím řadem.

Vodovodní řady byly budovány postupně, v současnosti je docíleno úplné pokrytí obce. Zásobovací řady veřejného vodovodu pokrývají celé zastavěné území – je zásobován bytový fond, občanská vybavenost.

Z hlediska profilů stávajícího potrubí jsou vodovodní řady pro zásobování obyvatelstva, občanské vybavenosti i průmyslu vyhovující.

Vzhledem ke stáří vodovodních řadů se předpokládají rekonstrukce, které však řeší správce vodovodní sítě (mimo podrobnost územního plánu).

PLÁN ROZVOJE VODOVODŮ A KANALIZACÍ JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Ve výhledovém období se nepočítá s rozšířením vodovodu pro veřejnou potřebu, jen vodovodní síť bude výhledově rozšiřována dle realizace zástavby v souladu s územním plánem obce.

Je navržena rekonstrukce části rozvodné sítě, přívodního řadu Křetín a vodojemu Křetín – starý – akumulace.

Odůvodnění:

- zásobování vodou je v celém řešeném území stabilizováno
- zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou napojeny na stávající vodovodní síť, která bude vedena v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- nové vodovodní řady jsou umísťovány především do nových přístupových komunikací
- potřebu rekonstrukce vodárenských zařízení řeší správce tohoto zařízení v rámci ploch veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- konkrétní napojení jednotlivých nemovitostí bude řešit správce systému podrobnější dokumentací

Zabezpečení proti požáru

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru stávající vodovodní sítí o dimenzi DN 80 a vyšší a návrhem na její doplnění. Dále mohou být využity pro zabezpečení požární vody stávající i navržené (uvnitř i vně sídel) vodní plochy a toky. Protipožární zabezpečení tak bude vyhovovat ČSN 73 0873.

Pro požární účely obec stanovila následující zdroje požární vody pro hašení požárů:

- a) vodovod OÚ
- b) rybník Na Dolním Poříčí
- c) vodní nádrž Letovice

B) ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stoková síť:

V obci není kanalizace pro odvádění splaškových odpadních vod. Je zde částečně vybudovaná dešťová kanalizace. Kostru kanalizace tvoří zatrubněná vodoteč.

Čistírna odpadních vod:

V obci není vybudovaná čistírna odpadních vod.

PLÁN ROZVOJE VODOVODŮ A KANALIZACÍ JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

V obci bude vybudována nová splašková kanalizační síť.

Je navrženo řešení likvidace odpadních vod v centrální mechanicko-biologické ČOV. Splaškové vody z Křetína i z Dolního Poříčí jsou do ČOV přečerpávány, z důvodu nutnosti položit ČOV nad kótu vzduší hladiny vodní nádrže Křetínka.

U obcí, které jsou zdrojem znečištění velikosti pod 500 EO, se nepředpokládá realizace navržených technických opatření do roku 2025. U těchto obcí bude zatím preferován individuální způsob likvidace odpadních vod.

Obec Křetín bude žádat v průběhu zpracování ÚP o změnu koncepce odkanalizování navrženou v PRVK JMK a to na individuální likvidaci odpadních vod.

Odůvodnění:

- odkanalizování včetně likvidace odpadních vod je nevyhovující
- zastavitelné plochy a plochy přestavby budou napojeny na navrženou splaškovou kanalizaci v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- z důvodu snížení investičních a provozních nákladů jsou navrženy trasy mimo veřejné prostranství a ploch pro dopravu – jsou vymezeny koridory **CNU-K1** a **CNU-K2**
- pro umístění čistírny odpadních vod je navržena plocha **Z16**
- z důvodu konfigurace terénu jsou součástí navrženého systému dvě čerpací stanice
- dešťové vody ze zastavěného území budou odváděny stávajícím způsobem (stávající kanalizací)
- z důvodu nezhoršování odtokových poměrů v území bude u zastavitelných ploch a ploch přestavby hospodařeno s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy – přednostně bude řešeno vsakování na pozemku stavby, nebude-li možné vsakování, pak jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací do vod povrchových
- do doby vybudování centrální čistírny odpadních vod lze, z důvodu zabezpečení likvidace odpadních vod, využívat jímky na vyvážení respektive domovní ČOV

V katastrálním území Křetín byly, (dle platných ÚAP), realizovány plochy odvodnění, plochy meliorací zasahující do rozvojových ploch **Z3** a **Z9**.

C) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nadřazené sítě a zařízení vvn

Do řešeného území nezasahují nadzemní vedení vvn a vvn.

Sítě a zařízení vn 22 kV

Území obce je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV z nadzemních vedení s napětím 22 kV.

Na řešeném území jsou v provozu cca 4 sloupové trafostanice 22/0,4 kV zásobující elektrickou energií distribuci i soukromý sektor. Tato zařízení jsou v dobrém stavu, ale již nevyhovují požadavkům na zajištění odběrů pro nové rozvojové lokality.

Sítě a zařízení nn

Rozvody nízkého napětí jsou provedeny jak kabelovými vedeními, tak venkovními nadzemními vedeními na betonových sloupech podél komunikací. Odtud jsou závěsnými kabely napojeny přes střešníky jednotlivé rodinné domy. Ukončení kabelů venkovního vedení je v pojistkových skříních na jednotlivých objektech, v pilířích na hranici parcely nebo ve skříních na sloupech.

Mechanický i přenosový stav nadzemní venkovní sítě je dobrý a vyhovující. Současným potřebám odběrů síť nn vyhovuje.

Odůvodnění:

Stávající systém je stabilizovaný pro současný stav, nevyhovuje pro další rozvoj, zastavitelné plochy budou napojeny na stávající a navrženou síť nn (není součástí ÚP), a to v rámci veřejných prostranství a dopravních ploch.

- byl zakreslen aktuální stav nadzemních vedení vn
- pro lokalitu **Z1** je navržena, z důvodu zabezpečení dodávky elektrické energie, nová trafostanice napojená novými vedeními vn, trasy vedení jsou navrženy na základě podrobnější dokumentace
- pro trasy vedení vn jsou vymezeny koridory – **CNU-E1**, **CNU-E2** a **CNU-E3**
- pro lokalitu **Z9** je, z důvodu velikosti, nutno zvážit novou trafostanici, bude prověřeno územní studii
- napojení plochy **Z10** řešit individuálně ze stávající sítě nn, případně v návaznosti na lokalitu **Z9**

- pro zajištění potřeb dodávky elektrické energie bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí
- z důvodu zabezpečení dodávky elektrické energie pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb (plochy **Z2**, **Z4**, **Z5** a **P3**) bude síť nízkého napětí rozšířena a zahuštěna novými vývody - rozvojové lokality budou napojeny do stávajícího systému sítě nn
- plochy pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren nejsou navrženy

D) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Základní charakteristika

Obec Křetín je zásobována zemním plynem z VTL plynovodu přes VTL regulační stanici, ze které je vyveden STL plynovod přivádějící zemní plyn do obce včetně místní části.

VTL plynovody

Řešeným územím prochází trasa VTL plynovodu do 40 barů.

STL plynovody

V obci jsou vybudovány STL plynovody rozvádějící zemní plyn k jednotlivým nemovitostem.

NTL plynovody

V obci nejsou provozovány NTL plynovody.

Odůvodnění:

- zásobování plynem je stabilizované
- dodávku zemního plynu bude v řešeném území zajišťovat stávající VTL plynovod do 40 barů a VTL regulační stanice, která je dostatečně kapacitní
- z důvodu zabezpečení dodávky zemního plynu budou zastavitelné plochy a plochy přestaveb napojeny na stávající STL plynovody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

E) ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Základní charakteristika

V obci není vybudován žádný centrální tepelný zdroj. Byty v rodinných a bytových domech jsou zásobovány individuálně tj. samostatně v každé bytové jednotce, a to převážně zemním plynem.

Kde nejsou provedeny přípojky zemního plynu, je používáno jako topné medium převážně:

- pevné palivo
- elektrická energie

Obnovitelné zdroje energie – mohou být využívány lokálně.

Odůvodnění:

- zásobování teplem v obci je stabilizováno
- z důvodu zabezpečení dodávky tepla a ohřevu teplé vody budou zastavitelné plochy a plochy přestaveb napojeny na stávající síť plynovodů, a to v rámci veřejných prostranství a dopravních ploch
- využívání alternativních zdrojů, např. tepelná čerpadla, solární energii, lze využívat lokálně

F) VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Pošta a telekomunikace

Poštovní služby jsou pro řešené území zajišťovány na poště v obci.

Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu s dostatečnou kapacitou. MTS v obci je

provedena nově kabelovým vedením v zemi. Kabele jsou uloženy v zemi včetně přípojek do objektů.

Radiokomunikace

Nad řešeným územím procházejí radioreléové paprsky veřejné komunikační sítě.

Odůvodnění:

- koncepce veřejných komunikačních sítí je v řešeném území stabilizována
- z důvodu zabezpečení elektronických komunikací pro napojení zastavitelných ploch a ploch přestaveb budou tyto napojeny na stávající systém elektronických komunikací v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

G) POTŘEBA VODY, MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD, POTŘEBA PLYNU A EL. PŘÍKONU:

Je stanovena pouze pro navržené plochy bydlení. U ostatních lokalit bude potřeba stanovena podrobnější dokumentací na základě konkrétních požadavků.

Specifická potřeba vody:

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle vyhlášky č. 120/2011 Sb. uvažujeme specifickou potřebu vody pro obyvatelstvo hodnotou $q_0 = 120 \text{ l}/(\text{os} \cdot \text{d})$ včetně vybavenosti a drobného podnikání

specifická potřeba vody: 120 l/ob.den

koeficient denní nerovnoměrnosti 1,5

Množství odpadních vod odpovídá cca potřebě vody.

Potřeba elektrického příkonu:

Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi, a to elektřinou a zemním plynem – obec je plynifikována. Podle ČSN 341060 se zde bude jednat o stupeň elektrizace "A", kde se elektrická energie používá jen ke svícení a pro běžné elektrické spotřebiče.

bytový odběr 0,85 kW/bj

nebytový odběr 0,35 kW/bj

Potřeba plynu:

Pro obyvatelstvo je uvažována specifická potřeba plynu na odběratele 2,0 m³/h.

Orientační bilance obytných ploch

Číslo	Funkční využití - bydlení	Předpokládaný počet bytových jednotek	Počet obyvatel	Potřeba vody Q_m (m ³ /d)	Množství odpadních vod (m ³ /d)	Potřeba plynu (m ³ /h)	Příkon el. energie (kW)
Z1	bydlení individuální	11	33	5,94	5,94	22	13,2
Z2	bydlení individuální	2	6	1,08	1,08	4	2,4
Z4	bydlení individuální	2	6	1,08	1,08	4	2,4
Z5	bydlení individuální	3	9	1,62	1,62	6	3,6
Z9	bydlení individuální	22	66	11,88	11,88	44	26,4
Z10	bydlení individuální	8	24	4,32	4,32	16	9,6
Z20	bydlení individuální	1	3	0,54	0,54	2	1,2
P3	bydlení hromadné	4	12	2,16	2,16	8	8

10.4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady je stabilizována a nemění se. Nakládání s odpadem v Křetíně je upraveno obecně závaznou vyhláškou, vycházející z platných zákonných předpisů. Odvoz odpadu je zajištěn mimo řešené území (Technické služby Malá Haná s.r.o.). Sběr tříděného odpadu zahrnuje sběr skla, plastů, kovových obalů, papíru. Rovněž je tříděn biologický odpad. Na řešeném území se plochy skládek nenavrhují.

10.4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Obec má základní občanské vybavení. Stávající plochy občanského vybavení jsou dlouhodobě stabilizované. Plocha změny je navrhována pro umožnění rozšíření nabídky občanského vybavení a využití potenciálu území – návaznost na dětskou léčebnu.

10.4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství vytváří urbanistickou kostru území, slouží pro obsluhu území, krátkodobou rekreaci občanů, situování veřejné zeleně a dětských hřišť a umožnění setkávání občanů ve veřejném prostoru. ÚP stanovuje zásady koncepce veřejných prostranství, umožňující jednak zachování a regeneraci stávajících ploch a dále rozvoj nových veřejných prostranství, včetně podmínek pro zachování a realizaci zeleně.

ÚP navrhuje plochy změn pro umožnění obsluhy stabilizovaných ploch a ploch změn dopravní a technickou infrastrukturou, pro realizaci místních komunikací, pěších propojení a odstranění dopravních závad.

10.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANY PŘÍRODY A ÚSES

10.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce řešení krajiny vychází z přírodních podmínek a historických vazeb v území. Na území obce je patrný přírodní kontrast otevřené zemědělské krajiny v jihovýchodní polovině území a uzavřeného krajinného prostoru, který tvoří lesní prostředí v jihozápadní a jižní části území. Na každý typ krajiny jsou vázány specifické typy pestrosti krajinných společenstev.

Zemědělská krajina je tvořena bloky orné půdy, avšak v severní části vykazuje vyšší zastoupení rozptýlené krajinné zeleně.

Koncepce řešení krajiny v územním plánu obce má za cíl posílit podíl zeleně v tomto území takovým způsobem, aby nebyl narušený otevřený prostor a zemědělská podstata krajiny. Dalším nezbytným cílem bylo řešit problémy s erozí. Mimo vymezených ploch s prioritou řešení erozního ohrožení jsou v rámci podmínek využití ploch v krajině přípustné drobné krajinné prvky (např. liniová výsadba dřevin podél cest a vodních toků, obnova historických remízků), které mohou přispět k posílení zeleně v území, zadržetí vody v krajině a ke zvýšení ekostabilizační funkce a nižšímu eroznímu ohrožení.

ÚP respektuje přírodní hodnoty území, vymezuje podmínky pro ochranu krajinného rázu, stanovuje zásady koncepce uspořádání krajiny. V celém řešeném území je uplatněn a respektován princip nevytvářet v krajině nová sídla nebo samoty a neumísťovat zde nové stavby, kromě staveb přípustných a podmíněně přípustných v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

10.5.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

Stabilizované plochy jsou respektovány. Umísťování *vodních nádrží* umožňuje ÚP v rámci ploch v krajině, např. ploch zemědělských, ploch smíšených nezastavěného území apod.

Vodní toky

V řešeném území se nacházejí tyto vodní toky:

IDTV	název vodního toku	správce vodního toku
10100160	Křetínka	Povodí Moravy, s. p.
10204518	bezejmenný tok	Povodí Moravy, s. p.
10205814	PP Křetínky v km 6,7	Lesy ČR, s. p.
10202245	PP Křetínky v km 6,7	Lesy ČR, s. p.
10194737	PP PP Křetínky v km 6,7	Lesy ČR, s. p.
10201863	PP PP PP Křetínky v km 6,7	Lesy ČR, s. p.
10201121	PP PP PP Křetínky v km 6,7	Lesy ČR, s. p.
10196020	PP PP PP Křetínky v km 6,7	Lesy ČR, s. p.
10206920	PP Křetínky v km 8,0	Lesy ČR, s. p.

Vodní plochy

V řešeném území se nachází vodní plochy:

- vodní nádrž Letovice
- rybník Na Dolním Poříčí
- bezejmenné vodní plochy

Odůvodnění:

vodní plochy jsou stabilizované

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – POLE (AP)

Jako plochy zemědělské produkční jsou vymezeny intenzivně využívané pozemky zemědělského charakteru v rámci velkých půdních bloků. Stabilizované plochy jsou respektovány, plochy změn nejsou vymezeny. ÚP navrhuje, v souvislosti s rizikem vodní eroze, řešit zvýšení podílu přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení a účelovými komunikacemi s protierozní funkcí.

Stabilizované plochy jsou respektovány, plochy změn nejsou vymezeny.

PLOCHY LESNÍ (LE)

Zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa. Stabilizované plochy jsou respektovány, plochy změn nejsou vymezeny. Zalesnění menšího rozsahu lze realizovat i v rámci dalších ploch v krajině, např. ploch zemědělských a ploch smíšených nezastavěného území.

Stabilizované plochy jsou respektovány, plochy změn nejsou vymezeny.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ PRIORITY(MNp)

Plochy vzrostlé zeleně nelesního charakteru, postagrární lada, dále plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les.

Stabilizované plochy jsou respektovány, plochy změn jsou vymezeny pro zajištění přírodního zázemí obce (K1) a doplnění ÚSES K2 a K3.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (MNz)

Jedná se o převážně plochy trvalých travních porostů, zajišťující protierozní, estetickou a ekologickou funkci.

Stabilizované plochy jsou respektovány, plochy změn nejsou vymezeny.

PŘEHLED PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

plocha změny:	K1	způsob využití plochy:	Plocha smíšená nezastavěného území – krajinné priority	MNp
popis a odůvodnění	Plocha navazující na severovýchodní hranici zastavěného území určená pro realizaci zeleně. Navrhuje se z důvodu posílení zeleného prstence zemědělských ploch a ploch krajinné zeleně na zastavěném území.			
limity				
plocha změny:	K2	způsob využití plochy:	Plocha smíšená nezastavěného území – krajinné priority	MNp
popis a odůvodnění	Plocha po zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru LBK 2 vymezená v západní části katastru.			
limity	trasa plynovodu			
plocha změny:	K3	způsob využití plochy:	Plocha smíšená nezastavěného území – krajinné priority	MNp
popis a odůvodnění	Plocha po zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru LBK 2 vymezená v západní části katastru.			
limity	trasa plynovodu, meliorace			

10.5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Nadmístní ÚSES se dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje je v řešeném území zastoupen regionálním biocentrem RBC Křetín 1540 a regionálními biokoridory RK 1387 a RK 1388. V řešeném území je nadmístní ÚSES vymezen výhradně na lesní půdě v jihozápadní části katastru a je existující a funkční.

Koncepce vymezení lokálního územního systému ekologické stability je převzata z oborové dokumentace ÚSES pro ORP Boskovice a doplněn o koordinaci s navazujícími skladebnými částmi ÚSES v ÚP okolních obcí.

Návrh územního plánu koordinuje skladebné části ÚSES na lokální úrovni navzájem a dále s vymezeními záměry na změnu využití území. Koordinována byla návaznost na vymezený ÚSES v územních plánech okolních obcí. Při řešení ÚSES byly zohledněny i další funkce, jako např. zadržování vody v krajině, funkce protierozní a krajinnotvorná.

Vymezené skladebné části ÚSES:

Regionální ÚSES:

RBC Křetín 1540 – existující a funkční biocentrum regionálního významu vymezené v jižní části katastru obce na lesní půdě.

RK 1387 – existující a funkční biokoridor regionálního významu vymezený v jihozápadní části katastru obce na lesní půdě. Do trasy biokoridoru je vloženo lokální biocentrum LBC 1 - Pod Stloukalovým

RK 1388 existující a funkční biokoridor regionálního významu vymezený v jihovýchodní části katastru obce na lesní půdě.

Lokální (místní) ÚSES biocentra:

označení	význam	současný stav	cílová společenstva
LBC 1 Pod Stloukalovým	lokální biocentrum vloženo do regionálního biokoridoru RK 1387, funkční, existující	Kompaktní lesní porosty.	Lesní společenstva s druhově pestrou dřevinnou skladbou, věkově diferencované porosty.
LBC 2 Nad Lipkami	lokální biocentrum funkční, existující	Kompaktní lesní porosty, smíšeného charakteru, porost částečně po obnově.	Lesní společenstva s druhově pestrou dřevinnou skladbou, věkově diferencované porosty.
LBC 3 Pod Křetínem	lokální biocentrum funkční, existující	Vodní tok a břehové porosty, navazující louky a dřevinné remízy postagrárního původu s vysokou druhovou pestrostí.	Vlhká společenstva vodních toků, luční společenstva, mezofilní porosty.
LBC 4 Od Kalasa	lokální biocentrum funkční, existující	Kompaktní lesní porosty, smíšeného charakteru, vymezeno na hranici území obce Prostřední Poříčí	Lesní společenstva s druhově pestrou dřevinnou skladbou, věkově diferencované porosty.

Lokální (místní) ÚSES biokoridory:

označení	význam	současný stav	cílová společenstva
LBK 1	biokoridor lokálního významu existující, funkční	Břehové porosty podél Křetinky a navazující louky	Doprovodná břehová společenstva podél vodního toku, luční společenstva
LBK 2	biokoridor lokálního významu částečně existující a částečně funkční	V západní části kompaktní lesní porosty, ve východní plochy krajinné zeleně a porosty pestrých krajinných formací. Ve střední části je biokoridor vymezen na orné půdě k založení.	Lesní společenstva a pestrá společenstva mezotrofní a oligotrofní společenstva v krajině,

označení	význam	současný stav	cílová společenstva
LBK 3	biokoridor lokálního významu existující, funkční	V jižní části biokoridoru kompaktní lesní porosty, v severní části pestré krajinné formace.	Lesní společenstva, pestrá společenstva mezotrofní a oligotrofní společenstva v krajině,
LBK 4	biokoridor lokálního významu existující, funkční	Porosty pestrých krajinných formací, postagrární lada, travinobylinná společenstva s různou mírou sukcesního vývoje.	Pestrá mezotrofní a oligotrofní společenstva v krajině,
LBK 5	biokoridor lokálního významu existující, funkční	Porosty pestrých krajinných formací, postagrární lada, travinobylinná společenstva s různou mírou sukcesního vývoje..	Pestrá mezotrofní a oligotrofní společenstva v krajině,

Interakční prvky

IP 1 – polní remíz s pestrou druhovou skladbou dřevin a křovin v severní části katastru

IP 2 - porost zeleně s pestrou druhovou skladbou na mezi v rámci polí v severní části katastru

IP 3 – porost zeleně s pestrou druhovou skladbou na mezi v rámci polí v severní části katastru

IP 4 - porost zeleně s pestrou druhovou skladbou na mezi v rámci polí v severní části katastru

IP 5 - porost zeleně s pestrou druhovou skladbou na mezi v rámci polí v severní části katastru

IP 6 - porost zeleně s pestrou druhovou skladbou na mezi v rámci polí v severní části katastru

IP 7 – náletová zeleň s pestrou druhovou skladbou dřevin a křovin severně od obce s návazností na vodní plochy navazující na park v areálu dětské léčebny.

IP 8 - náletová zeleň s pestrou druhovou skladbou dřevin a křovin severně od obce s návazností na vodní plochy navazující na park v areálu dětské léčebny.

IP 9 - porost zeleně s pestrou druhovou skladbou na mezi nad polní cestou v rámci polí v severní části katastru

IP 10 – louky a sady severovýchodně od obce – záměr na rozšíření využití jako plochy krajinné zeleně, sadů apod. Vymezeno jako plocha změny v krajině K1.

IP 11 - porost zeleně podél polní cesty ve východní části katastru

IP 12 - porost zeleně podél polní cesty v jihovýchodní části katastru

IP 13 – louky s pestrou druhovou skladbou v jižní části katastru

IP 14 - porost zeleně a části lesních porostů s pestrou druhovou skladbou v jižní části katastru

IP 15 - náletová zeleň s pestrou druhovou skladbou dřevin a křovin v jihozápadní části katastru.

IP 16 - porost zeleně podél polní cesty v severozápadní části katastru

Odůvodnění

Koncepce vymezení ÚSES přebírá vymezení oborové dokumentace ÚSES okresu Blansko (Low a spol, 2002) a na nadmístní úrovni koncepci dle ZUR JmK. Vymezený ÚSES je v souladu s řešením pozemkových úprav. Vymezení biocenter bylo zpřesněno na katastrální mapu a dle stanovištních podmínek daného území. V lesním komplexu na jihozápadě a jihu katastru je upřesněn regionální ÚSES dle ZUR JmK. Mimo části LBK 2 za areálem parku dětské léčebny jsou všechny skladebné části existující a funkční. Pro zajištění funkčnosti LBK 2 jsou vymezeny plochy změn v krajině K2 a K3.

10.5.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch DX - dopravní infrastruktura – doprava jiná (**účelové komunikace**), které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPF a vedení pěších tras. Stabilizované plochy jsou respektovány. Plochy změn jsou vymezovány se zpracovanými Komplexními pozemkovými úpravami pro obec Křetín.

Podrobněji - viz *kap. 10.4.1. Koncepce dopravní infrastruktury*.

10.5.5. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODŇEMI

Protierozní opatření:

Pro snížení přímého odtoku jsou navrženy **plochy pro protierozní opatření (Y1 – Y11)**, které budou řešeny podrobnější dokumentací a které zahrnují celou škálu opatření pro eliminaci rizik. Pro minimalizaci extravilánových vod je rovněž nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně - technická (průlehy, zelené pásy) opatření.

Umístění protierozních opatření je rovněž umožněno v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

Návrh dalších konkrétních protierozních opatření bude řešen v případě potřeby podrobnější dokumentací.

Ochrana před povodněmi:

Do řešeného území zasahuje stanovené záplavové území včetně aktivní zóny vodního toku Křetínka. Záplavové území zasahuje část zastavěného území, rozvojových ploch se nedotýká (kromě plochy pro navrženou ČOV a plochy pro účelovou komunikaci).

Nejsou navrhovány konkrétní opatření.

ÚP vytváří podmínky pro případnou preventivní ochranu území především v rámci koncepce uspořádání krajiny, a to jednak vlastním vymezením a uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití a také stanovením podmínek pro tyto plochy, které umožňují realizovat opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů apod.

10.5.6. REKREACE

Koncepce rekreace vychází ze stavu v území. ÚP respektuje stabilizované plochy individuální rekreace. Nové plochy ÚP nenavrhuje, v území se nenachází žádné vhodné plochy.

10.5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území se nachází předpokládané ložisko (prognózní zdroj) Prostřední Poříčí (č.906040000) jílu.

V řešeném území je evidováno poddolované území:

- Křetín (ID 3712)

V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.

10.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ s určením převažujícího 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 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) a plochám změn v krajině.

V ÚP Křetín jsou vymezeny plochy **bydlení**, plochy **rekreace**, plochy **občanského vybavení**, plochy **veřejných prostranství**, plochy **zeleně**, plochy **smíšené obytné**, plochy **dopravní infrastruktury**, plochy **technické infrastruktury** a plochy **výroby a skladování**. Plochy **zeleně** jsou vymezeny nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Důvodem je provázanost grafické části ÚP s textovou částí ÚP a to s kapitolou 3. *Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*, kde je tento pojem zmiňován.

V krajině jsou vymezeny plochy **vodní a vodohospodářské**, plochy **zemědělské**, plochy **lesní**, plochy **přírodní** a plochy **smíšené nezastavěného území**. Pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině jsou stanoveny podmínky (s ohledem na § 18 zákona č. 183/2006 Sb.) tak, aby bylo maximálně ochráněno nezastavěné území, přírodní hodnoty území a prvky ÚSES.

Pro podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití je využita metodika Standard vybraných částí územního plánu.

V krajině jsou vymezeny plochy **vodní a vodohospodářské**, plochy **zemědělské - pole**, plochy **lesní**, plochy **přírodní** a plochy **smíšené nezastavěného území**. Pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině jsou stanoveny podmínky (s ohledem na § 18 zákona č. 183/2006 Sb.) tak, aby bylo maximálně ochráněno nezastavěné území, přírodní hodnoty území a prvky ÚSES. Vyjmenované využití (stavby, zařízení a opatření) lze ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území umísťovat, pokud nejsou vysloveně vyloučeny. Z tohoto důvodu jsou u ploch v krajině (**W, AP, LE, NP, MNp, MNz**) uvedeny jako nepřipustné stavby pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra (mimo přípustných a podmíněně přípustných), aby bylo řešené území chráněno před nekontrolovanou výstavbou rozsáhlých objektů v krajině (např. haly pro výrobu, sklady, sila, pily apod.) nebo objektů jejichž provoz by potenciálně mohl mít nepříznivý vliv na okolní krajinu (např. návštěvnost staveb pro rekreaci nebo cestovní ruch, ekologických center, případně dopravní obsluha a parkování vozidel apod.), přičemž jako přípustné a podmíněně přípustné využití jsou uvedeny stavby menšího rozsahu, které jsou podrobně specifikovány v rámci kap. 16. *Definice pojmů*. V případě, že se objeví záměr na výstavbu většího objektu v krajině, je pak nutno řešit takový požadavek změnou ÚP.

Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona bylo provedeno v souladu s veřejným zájmem daným ochranou nezastavěného území (krajiny) v souladu s Evropskou úmluvou o krajině (Florence 2000).

Veřejný zájem na jejich vyloučení je u všech ploch stejný a je dán naplňováním republikových i krajských priorit územního plánování a cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4, který ukládá chránit krajinu jako podstatnou složku životního prostředí života obyvatel. Požadavek ochrany krajiny je zakotven i v ZÚR JMK jako koncepce ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a požadavek na respektování cílových kvalit krajiny.

PLOCHY BYDLENÍ

Vzhledem k charakteru ploch je stanoveno podrobnější členění BI a BH.

BI – bydlení individuální

Plochy jsou vymezeny dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. - plochy smíšené obytné. Vzhledem k charakteru ploch je stanovena velikost podmíněně přípustné prodejní plochy do 200 m².

BH– bydlení hromadné

Plochy jsou vymezeny dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. - plochy smíšené obytné. Vzhledem k charakteru ploch je stanovena velikost podmíněně přípustné prodejní plochy do 200 m².

Plocha Z9 je podmíněna územní studií.

PLOCHY REKREACE

Vzhledem k charakteru ploch je stanoveno podrobnější členění (RI, RX a RH).

RI – rekreace individuální

Plochy jsou vymezeny dle § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. - plochy rekreace.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Vzhledem k charakteru ploch je stanoveno podrobnější členění (OV, OK, OS a OH).

OV – občanské vybavení veřejné

Plochy jsou vymezeny dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy občanského vybavení. Z důvodu zachování charakteru zástavby a ochrany krajinného rázu je stanovena podmínka prostorového uspořádání: ve stabilizovaných plochách zachovat stávající výškovou hladinu zástavby.

OK – občanské vybavení komerční

Plochy jsou vymezeny dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy občanského vybavení. Z důvodu zachování charakteru zástavby a ochrany krajinného rázu je stanovena podmínka prostorového uspořádání pro plochu Z3: 2 NP + obytné podkroví.

OS – občanské vybavení sport

Plochy jsou vymezeny dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy občanského vybavení. Z důvodu zachování charakteru zástavby a ochrany krajinného rázu je stanovena podmínka prostorového uspořádání: ve stabilizovaných plochách zachovat stávající výškovou hladinu zástavby.

OH – občanské vybavení - hřbitovy

Plochy jsou vymezeny dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy občanského vybavení. Žádné podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Vzhledem k charakteru ploch je stanoveno podrobnější členění (PP a PZ).

PP – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

Plochy jsou vymezeny dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy veřejných prostranství. Vzhledem k charakteru ploch nejsou vymezovány podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

PZ – plochy veřejných prostranství s převahou zeleně

Plochy jsou vymezeny dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy veřejných prostranství. Vzhledem k charakteru ploch nejsou vymezovány podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

PLOCHY ZELENĚ

Vzhledem k charakteru ploch je stanoveno podrobnější členění (ZU a ZZ).

ZU – zeleň ochranná a izolační

Plochy jsou vymezeny v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst.1, písm. c. vyhlášky č.500/2006 Sb.

Jedná se o plochu zeleně v návaznosti na dětskou léčebnu. Vzhledem k charakteru plochy, její ochrany a z důvodu omezení zastavitelnosti těchto ploch zeleně uvnitř zastavěného území bylo vhodné ji vymežit.

ZZ – zeleň – zahrady a sady

Plochy jsou vymezeny v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst.1, písm. c. vyhlášky č.500/2006 Sb.

Jedná se o významnější plochy zeleně v zastavěném území, které pro jejich specifický charakter nebylo vhodné začlenit do druhů ploch dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. z důvodu omezení zastavitelnosti těchto ploch zeleně uvnitř zastavěného území.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Vzhledem k charakteru ploch je stanoveno podrobnější členění (SV).

SV – plochy smíšené obytné venkovské

Plochy jsou vymezeny dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. - plochy smíšené obytné. Z důvodu zachování charakteru zástavby a ochrany krajinného rázu jsou stanoveny podmínky:

- respektovat charakter zástavby
- o nesmí být porušena urbanistická struktura daná historickým vývojem (půdorysná osnova, parcelace, půdorysná skladba zástavby)
- o respektovat měřítko zástavby
- o respektovat strukturu zástavby – hmotové uspořádání zástavby (výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům)

Pro stabilizované plochy je stanoveno:

- o Nevytvářet při umisťování zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady vytvářející ucelený uliční prostor (není přípustné umístit další zástavbu rodinných domů do plochy za stávající nebo navrhovanou zástavbou).
- o Při umisťování zástavby do proluk nebo po demolici nevyhovující zástavby respektovat půdorysné linie veřejných prostranství, komunikační sítě a hmotovou skladbu navazující zástavby (počet podlaží a výškovou hladinu zástavby)
- o výšková regulace zástavby: doplňkové stavby ke stavbě hlavní nesmí být vyšší než stavba hlavní

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Vzhledem k charakteru ploch je stanoveno podrobnější členění (DS, DX).

DS – doprava silniční

Plochy jsou vymezeny dle § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy dopravní infrastruktury. Vzhledem k charakteru ploch nejsou vymezovány podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

DX – doprava jiná

Plochy jsou vymezeny dle § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy dopravní infrastruktury. Vzhledem k charakteru ploch nejsou vymezovány podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Vzhledem k charakteru ploch je stanoveno podrobnější členění (TW).

TW – technická infrastruktura – vodní hospodářství

Plochy jsou vymezeny dle § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy technické infrastruktury. Vzhledem k charakteru ploch nejsou vymezovány podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Vzhledem k charakteru ploch je stanoveno podrobnější členění (VL, VD, VZ).

VL – výroba lehká

Plocha je vymezena dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy výroby a skladování. Z důvodu ochrany krajinného rázu je ve stabilizovaných plochách vymezena podmínka zachovat stávající výškovou hladinu. Přímá návaznost ploch na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury je zajištěna ze stávající komunikací.

VD – drobná a řemeslná výroba

Plocha je vymezena dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy výroby a skladování. Z důvodu ochrany krajinného rázu je v zastavitelné ploše stanovena maximální výška zástavby. Stabilizované plochy nejsou vymezeny. Přímá návaznost ploch na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury je zajištěna ze stávající komunikace.

VZ – plochy zemědělské výroby

Plocha je vymezena dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy výroby a skladování. Z důvodu ochrany krajinného rázu je ve stabilizovaných plochách podmínka zachovat stávající výškovou hladinu a možnost navýšení intenzity využití stávajících areálů o max. 15%. Přímá návaznost ploch na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury je zajištěna ze stávajících komunikací.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**WT – plochy vodní a vodohospodářské**

Plochy jsou vymezeny dle § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy vodní a vodohospodářské. Vzhledem k způsobu využití ploch nejsou vymezovány podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**AP – plochy zemědělské - pole**

Plochy jsou vymezeny dle §14 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy zemědělské. Vzhledem k charakteru ploch nejsou vymezovány podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena podmíněná přípustnost oplocení.

LE – plochy lesní

Plochy jsou vymezeny dle §15 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy lesní. Vzhledem k charakteru ploch nejsou vymezovány podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena podmíněná přípustnost oplocení.

NP – plochy přírodní

Plochy jsou vymezeny dle §16 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy přírodní. Vzhledem k charakteru ploch nejsou vymezovány podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Zahrnují plochy vymezených biocenter územního systému ekologické stability.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vzhledem k charakteru ploch je stanoveno podrobnější členění (MNp, MNz).

MNp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority

Plochy jsou vymezeny v souladu s § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Plochy jsou vymezeny z důvodu ochrany a podpory ekologické stability v krajině.

MNz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské využití

Plochy jsou vymezeny v souladu s § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Plochy jsou vymezeny z důvodu oddělení ploch ryze zemědělsky obdělávaných od extenzivně obdělávaných ploch charakteru trvalých travních porostů, sadů a dalších zemědělských ploch, které mimo funkce produkční plní např. i funkci ekologickou, hygienickou, funkci zadržetí vody v krajině, funkci estetickou, apod.

10.7. 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

V rámci ÚP jsou navrženy veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V rámci ÚP jsou vymezeny **veřejně prospěšné stavby**:

Dopravní a technická infrastruktura – vymezené plochy (**VDT 1 - VDT 4**) jsou nezbytné pro zajištění obsluhy navazujícího území dopravní a technickou infrastrukturou (zahrnují komunikace, chodníky a inženýrské sítě).

Dopravní infrastruktura – vymezené plochy (**VD 1 – VD 3**) jsou nezbytné pro realizaci účelových komunikací a zajištění prostupnosti území a plocha **VD 4** pro upravení parametrů místní komunikace a zlepšení průjezdního profilu.

Technická infrastruktura – vymezené plochy (VT 1 – VT 6) jsou nezbytné pro realizaci systému odkanalizování a zajištění bezpečné dodávky elektrické energie.

Technická infrastruktura – stavby ke snižování ohrožení území povodněmi – vymezená plocha (VR 1) je nezbytná pro realizaci opatření pro hospodaření s dešťovými vodami.

V rámci ÚP jsou vymezeny **veřejně prospěšná opatření**:

Územní systém ekologické stability – vymezené plochy (VU1, VU2) jsou nezbytné pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Opatření ke zvýšení retenční schopnosti a diverzity ploch v krajině – vymezené plochy (VK1 – VK11) jsou nezbytné pro zvýšení retenčních schopností území a pro snižování ohrožení území před erozí.

10.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V rámci ÚP nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby (VPS) ani veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze uplatnit předkupní právo.

10.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V rámci koncepce rozvoje obce jsou vymezeny dvě plochy územních rezerv – R1 a R2 pro budoucí plochy bydlení individuální. Tyto plochy jsou vymezeny jako rezervy z důvodu efektivního využívání území. Navržená plocha územní rezervy R3 je vymezena z důvodu prověření možnosti napojení území obce ze silnice II/365.

10.11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nejsou vymezeny, charakter ploch změn nevyžadoval tento způsob řešení.

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

Územní plán podmiňuje plochu Z9 zpracování územní studie, vzhledem k rozsahu plochy a nutnosti řešit rozsah a způsob zástavby, obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou.

10.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Nejsou vymezeny, charakter ploch změn nevyžadoval tento způsob řešení.

10.14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn je v řešeném území stanoveno z důvodu efektivního využívání území. Je zohledněna rozpracovanost projekční přípravy v území, technické limity a požadavky obce.

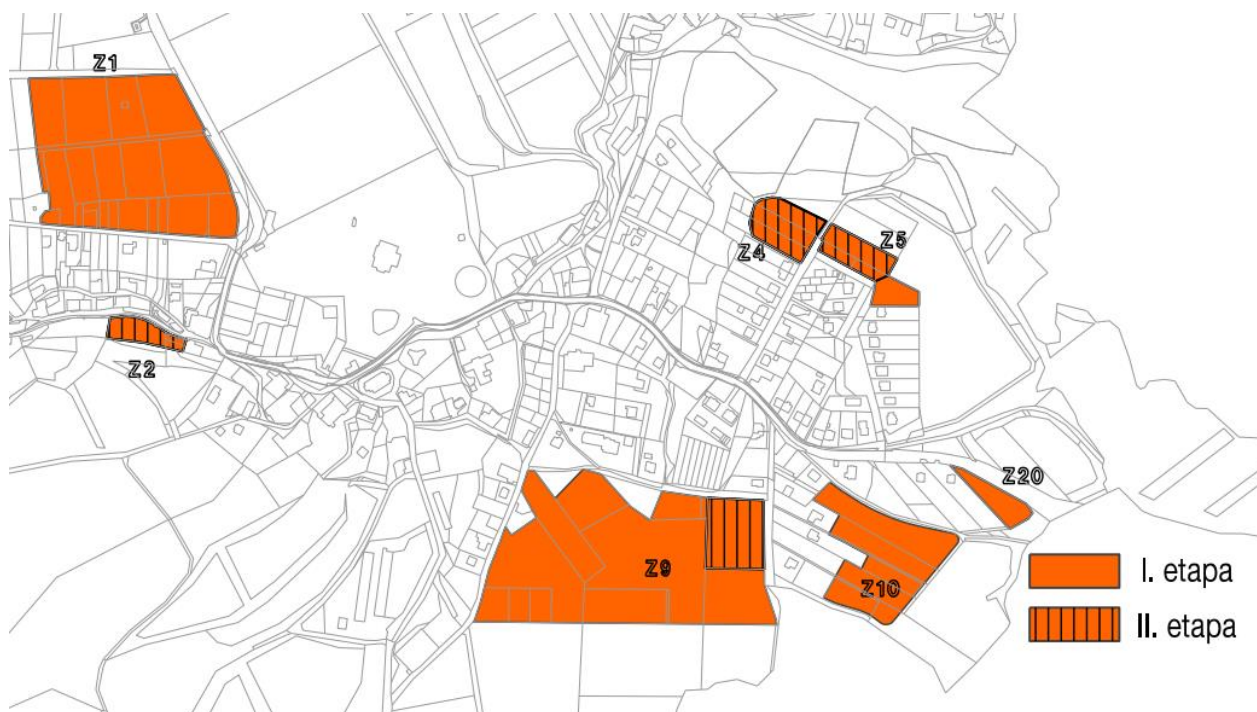
Pro plochy bydlení je územním plánem vymezeno celkem 13,6459 ha. Z toho je do I. etapy zařazeno 9,6913 ha ploch a do II. etapy 3,9545 ha.

Výčet ploch ro bydlení a jejich zařazení do etap výstavby:

zastavitelná plocha pro bydlení	výměra (v ha) v I. etapě	výměra (v ha) v II. etapě
Z1	3,7317	
Z2		0,2079
Z4		0,4180

Z5	0,1498	0,3014
Z9	4,2388	0,5509
Z10	1,3530	
Z20	0,2179	
celkem za etapy	9,6913	3,9545

Obrázek: Schéma stanovené etapizace:



10.15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB,

Nejsou vymezeny významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt a které jsou nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro účelné využití zastavěného území. Hospodárné využití zastavěného území je primárně řešeno navrženými plochami přestavby a využitím proluk. Intenzivnější využití zastavěného území je dále umožněno stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Projekce obyvatel Jihomoravského kraje do roku 2030

	2013	2015	2017	2020	2025	2030
	Absolutní počet obyvatel					
Jihomoravský kraj	1 168 700	1 169 500	1 170 200	1 170 700	1 169 500	1 164 500

Zdroj: ČSÚ

Vývoj počtu obyvatelstva v Křetíně

	1991	2001	2006	2011	2013	2016	2019	2020
Křetín	522	495	515	494	500	507	489	482

Zdroj: ČSÚ

Dle projekce bude počet obyvatel v Jihomoravském kraji nejprve mírně stoupat a později stagnovat nebo spíše mírně klesat, v Křetíně od posledního sčítání obyvatelstva počet obyvatel mírně klesá.

Vybrané údaje ze Sčítání lidu, domů a bytů 2011

údaje ze SLDB 2011	Křetín
Počet bytů celkem	167
Počet bytů v rodinných domech	157
Počet bytů v bytových domech	10
Počet domů celkem	177
Rodinné domy	172
Bytové domy	3

Dokončené byty v letech 2009 - 2015

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Křetín	5	2	1	2	1	1	1

Zdroj: ČSÚ

Dokončené byty v letech 2016 - 2019

	2016	2017	2018	2019	2020	
Křetín	1	-	-	-	1	

Zdroj: ČSÚ

Pozn.: ležatá čárka (pomlčka) na místě čísla značí, že se jev nevyskytoval

Dle Sčítání lidu, domů a bytů 2011 bylo v r. 2011 v Křetíně 167 obydlených bytů, což při počtu obyvatel 494 osob představuje obložnost cca 2,95 osob/byt.

Pro výpočet potřeby bytů do r. 2035 budeme uvažovat počet obyvatel 494 a počet trvale obydlených bytů 167 (dle Sčítání lidu, domů a bytů 2011).

Potřeba nových bytů do r. cca 2035:počet obyvatel: **494**trv. obydl. byty: **167**

Při návrhu počtu nových bytů je třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, počet cenových domácností, přebydlenost bytů a předpokládaný úbytek bytů (asanace).

Dle celostátních prognóz lze očekávat tyto tendence v bydlení:

- počet domácností se bude zvyšovat
- nejvíce se zvýší počet domácností jednotlivců
- předpokládá se odpad bytového fondu cca 0,006%
- míra soužití zůstane na stejné úrovni

Dle této prognózy by byla v Křetíně potřeba bytů:

- obložnost¹⁾ **2,5 osob/byt**
- potřeba bytů pro **494** obyvatel při 10% soužití cenзовých domácností: **178 bytů**
 $494 : 2,5 = 197,6$ po zaokrouhlení 198
 $10\% \text{ z } 197,6$ je po zaokrouhlení 20
 $198 - 20 = 178$
- disponibilní počet bytů v r. 2035 (odečten odpad ve výši $14 \cdot 0,006 \cdot 167$) **153 bytů**
 $14 \cdot 0,006 \cdot 167 = 14,028 =$ vypočtený odpad po zaokrouhlení = **14 byty**
14 = počet let (2021 – 2035), 0,006 = % odpadu, 167 = obydlené byty
 $167 - 14 \rightarrow 153 =$ trv. obydl. byty v r. 2035
- cca do r. 2035 je potřeba **25 bytů**
 $178 - 153 = 25$
- potřeba bytů v roce 2035 představuje nárůst počtu bytů o: 15%
 $25 : 167 = 0,149 = 15\%$

V obci je dlouhodobě poptávka po plochách bydlení. Od roku 2016 se výstavba rodinných domů téměř zastavila, vzhledem k tomu, že nedošlo k zajištění realizaci zejména technické infrastruktury (problematika přeložky el. vedení v ploše Z1). Problematika dopravní obslužnosti je zejména v ploše Z9 a plochách Z10 a Z20. V současné době nelze předvídat, na základě informací obce, která ze stěžejních ploch bude reálně zahájena dříve. Obě jsou v průběhu posledních deseti let připravovány. Obec má snahu zejména o realizaci lokality Z9, vzhledem k tomu, že se jedná převážně o pozemky v majetku obce.

Návrhové plochy v obci řeší i zvýšenou poptávku občanů Letovic, kde není dostatek dostupných ploch pro bydlení a i jiných obcí. Archivováno má 18 žádostí občanů z jiných obcí. Žádosti místních občanů, kteří nejsou vlastníky žádných pozemků nejsou evidovány s tím, že budou přijímány až po dořešení plochy Z9.

Z důvodu dlouhodobé vysoké projektové připravenosti v území a zároveň těžce předvídatelné situace v postupu realizace je v rámci návrhu ÚP navrženo celkem 65 rodinných domů a stanovena etapizace (42 RD v 1. etapě a 23 RD v 2. etapě)

V rámci návrhu lze připustit tolerované navýšení bytů cca o 25%. V případě návrhu rodinných domů pro 1. etapu je to 25% - (návrh 42 bytů v 1. etapě).

Výčet ploch pro bydlení a jejich zařazení do etap výstavby:

zastavitelná plocha pro bydlení	výměra (v ha) v I. etapě	počet RD	výměra (v ha) v II. etapě	počet RD
Z1	3,7317	11	-	-
Z2	-	-	0,2079	2
Z4	-	-	0,4180	2
Z5	0,1498	1	0,3014	2
Z9	4,2388	22	0,5509	4
Z10	1,3530	7	-	-
Z20	0,2179	1	-	-
celkem	9,6913	42	1,4783	23

¹⁾ Ve vyspělých zemích EU se hodnota průměrného počtu obyvatel na jeden trvale obydlený byt (obložnost) pohybuje v současnosti okolo hodnot 2,0 - 2,4 obyvatel/byt, průměrná obložnost bytů v ČR je cca 2,6 (zdroj MMR, Bytová politika ČR, 2009).

V řešeném území lze předpokládat snižování obložnosti bytů až na hodnotu cca 2,5 (k roku 2030). Navržená hodnota 2,5 je v souladu s trendem ČR i EU, kde dochází k setrvalému poklesu obložnosti bytů. Pokles hodnoty navíc vyplývá z předpokládaného zvyšování standardu bydlení.

Orientační bilance obytných ploch – 1. etapa (Z1 - část, Z5 – část, Z9 - část, Z10 a Z20)

Počet RD – 1.etapa	počet bytů	obložnost	počet obyvatel	průměrná velikost parcely*	cca potřebná plocha (ha)
RD - celkem	42	2,5	113	1500 m ²	6,3 ha
BD (přestavba stávajícího objektu)	4	2,5	12	-	

* včetně veřejných prostranství nezbytných pro obsluhu pozemků

celková potřebná plocha pro 1. etapu: 6,3 + 2,20 = 8,5 ha

35% = související veřejná infrastruktura (dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a funkční plochy v ploše Z9 viz níže a kap. 14 textové části územního plánu).

Plochy pro bydlení v návrhu ÚP Křetín - 1.etapa

plochy změn	rozsah obytných ploch navržených v rámci ÚP (ha)
BI – bydlení individuální	9,69

V rámci ÚP Křetín jsou navrženy obytné plochy (bydlení individuální) pro 1. etapu o celkové výměře cca **9,69 ha**, přičemž vypočtená potřebná plocha pro bydlení činí **8,5 ha**.

Z výše uvedených důvodů je rozdíl mezi kalkulovanou výměrou (8,5 ha) a výměrou ploch v první etapě (9,69 ha) 1,5 ha.

Při vymezení návrhových ploch je v prvé řadě zohledňována vazba na platný územní plán a aktuální katastrální mapu. Míra přesahu je způsobena zejména plochou Z9 na kterou bude zpracována územní studie a nyní není zřejmé, jaký podíl ploch s rozdílným způsobem využití bude potřeba. U vymezené plochy **Z9** je územní studií stanoveno řešit jak standartní způsob uspořádání zástavby (návrh nové parcelace), tak i funkce, které přímo s funkcí bydlení nesouvisí. Je to zejména: bude předmětem řešení:

- parkoviště pro Základní školu
- návrh veřejného prostranství s převahou zeleně
- návrh řešení retence vody
- rozšíření sportovní plochy (hřiště naproti ZŠ)
- stanovení podílu zastavěných ploch k nezastavěným

Z tohoto důvodu výměra ploch převyšuje kalkulovanou potřebnost ploch.

12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Z hlediska dopravní a technické infrastruktury a ÚSES nezasahují do řešeného území zájmy nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JMK.

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

13.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Použitá metodika

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

Při vyhodnocení jednotlivých lokalit byla použita aktuální katastrální mapa. Druhy pozemků a rozsah zemědělské půdy odpovídá údajům z katastru nemovitostí. Kvalita zemědělské půdy byla určena dle podkladu BPEJ poskytnutých z územně analytických podkladů ORP Boskovice.

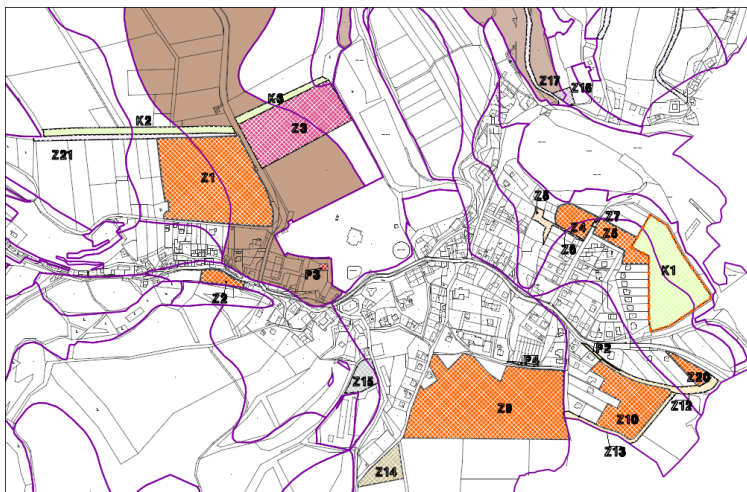
Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF

Vyhodnoceny jsou rozvojové plochy s dopadem do zemědělského půdního fondu. Členěny jsou identicky v celé dokumentaci. V případě, že se nějaká lokalita nenachází v tabulce vyhodnocení záboru ZPF na konci kapitoly je uvedena v tabulce ploch pro ÚSES nebo ploch bez dopadu do ZPF, které jsou uvedeny v tabulkách následujících za tabulce vyhodnocení záboru ZPF.

Z1	zastavitelné plochy
P1	plochy přestavby
K1	plochy změn v krajině

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky členěné do tříd ochrany. Zastoupení I. a II. třídy ochrany a rozložení návrhových ploch řešených návrhem územního plánu je zřejmé z následujícího obrázku.



Převážná část zemědělských půd je zařazena do V. třídy ochrany, v severozápadní části zastavěného území jsou zastoupeny zemědělské půdy II. třídy ochrany. Z hlediska rozvoje zastavitelných ploch jsou návrhem ÚP nejvíce dotčeny zemědělské půdy III., IV. a V. třídy ochrany. Jejich podíl na záboru činí cca 85%. Zemědělské půdy I. třídy ochrany jsou z navrhovaného záboru dotčeny 15%, a to včetně ploch pro realizaci ÚSES.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

V řešeném území se nachází areál zemědělské výroby v jižní části katastru u obce. Obhospodařování zemědělských ploch je na většině území katastru zajištěno subjekty se zázemím mimo území obce. Stávající areál již není k zajištění zemědělské činnosti plně využíván a je transformován na poskytování výrobních služeb a drobné výroby.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území jsou zpracovány Komplexní pozemkové úpravy. Územní plán je s řešením KPÚ v souladu a zpracoval Plán společných zařízení a následnou aktualizaci katastrální mapy do řešení. Respektována je cestní síť v krajině, protierozní prvky v území a vymezení ÚSES.

Opatření k zajištění ekologické stability, protierozní opatření

ÚP vymezuje a upřesňuje lokální ÚSES. Skladebné části ÚSES jsou lokalizovány především na lesní půdě nebo v rámci ploch rozptýlené krajinné zeleně na sever od obce. Podíl zeleně v obhospodařované části katastru je vysoký a z tohoto důvodu jsou nároky na zábor ZPF pro plochy ÚSES relativně malé. Navrženy jsou formou změny způsobu využití ploch v krajině severně od areálu dětské léčebny, a to v rámci ploch K2 a K3.

Plochy protierozních opatření jsou převzaty z řešení komplexních pozemkových úprav. Ty jsou zpracovány pro oba katastry obce Křetín (Křetín a Dolní Poříčí nad Křetínkou). Realizace protierozních opatření je přípustná i v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v nezastavěném území.

Síť zemědělských účelových komunikací

V řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny. Územní plán respektuje základní obslužnou síť vymezenou v rámci komplexní pozemkové úpravy.

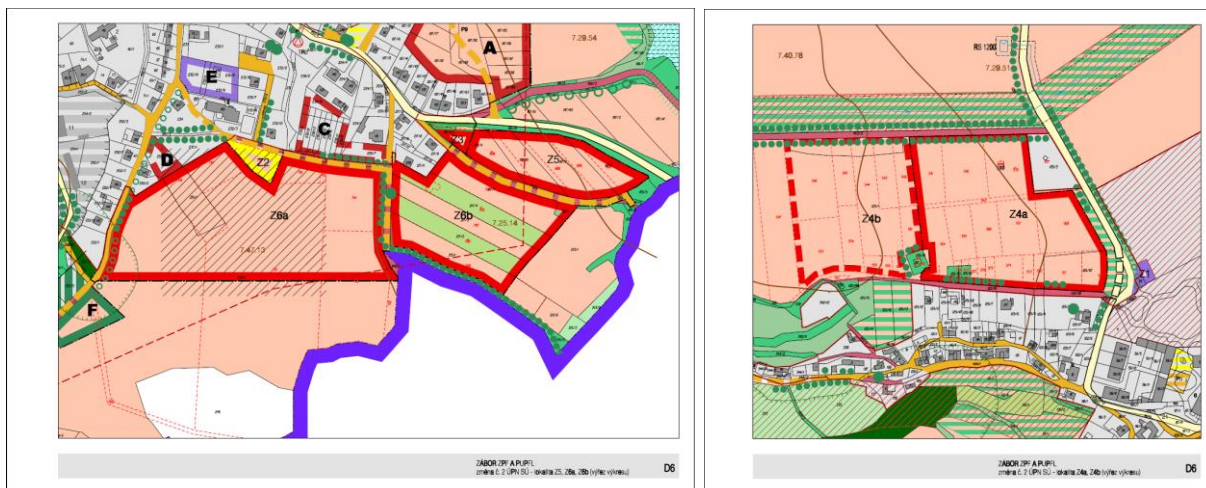
Investice do půdy

V řešeném území jsou realizovány odvodňovací systémy. Plochy s navrženou změnou využití jsou z větší části realizovány mimo tyto plochy.

Odůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami, využití již odsouhlasených ploch

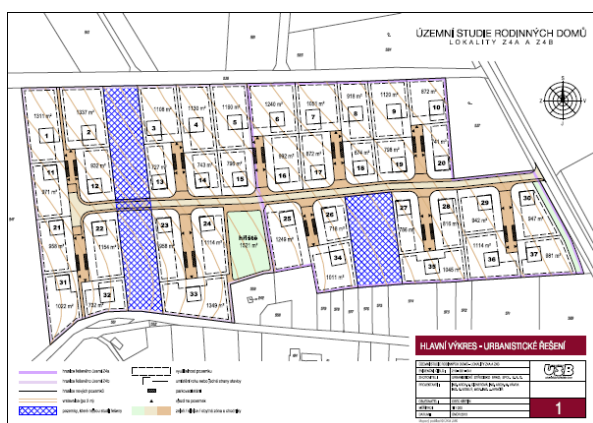
Koncepce územního plánu přebírá podstatnou část ploch z původního platného ÚPN SÚ a jeho změn. Část ploch již byla zastavěna. Od doby vydání územního plánu bylo realizováno cca 20 RD. Z tohoto počtu je to cca 15 RD v rámci zastavitelných ploch pro bydlení odsouhlasených v ÚPN SÚ. Jedná se zejména o zastavitelnou plochu „A“ vymezenou na severovýchodní hranici zastavěného území a plochy Z3, Z5 a Z6b, odsouhlasené v rámci změny č.2. Cca 5 RD bylo realizováno v rámci zastavěného území formou zahuštění výstavby v prolukách nebo dostatečně velkých pozemcích s napojením na plochy veřejných prostranství.

Obec má platný Územní plán sídelního útvaru Křetín (schválený 30.8.2000), Změnu č. 1 ÚPNSÚ (vydaná 15.6.2005) a Změnu č.2 ÚPNSÚ (vydaná 11.6.2010). Lokality ve východní části obce jsou již z velké části zastavěny a navrhované plochy Z4, Z5, Z10 a Z20 (identifikace dle návrhu územního plánu) představují již zůstatkové plochy, které jsou převážně limitovány omezením (dopravní obslužnost, nutnost přeložky vedení vn).



Obr.: Grafická část změny č.2 ÚPNSÚ Křetín – výřez výkresu záboru ZPF, Urbanistické středisko Brno, září 2009)

Lokalita Z1 (v platném ÚPNSÚ č. Z4a a Z4b) v západní části obce je dlouhodobě připravovaná pro výstavbu, a v r. 2013 pro ni byla zpracována urbanistická studie.



Obr.: Hlavní výkres Územní studie RD lokality Z4a a Z4b

Územní studie rodinných domů – lokality Z4a a Z4b. (zprac.: Urbanistické středisko Brno, únor 2013). Studie rozpracovala umístění a obsluhu území pro lokality Z4a a Z4b z platného ÚP Křetín (po změněna č.2). Řeší umístění celkem 37 RD, a to ve dvou etapách. V první etapě 20 RD, ve druhé etapě 17 RD. Velikost parcel se pohybuje v rozmezí 674 m² – 1349 m².

V individuální přípravě na výstavbu pokračují i někteří vlastníci pozemků (zejména u lokality č. Z1). Jedná se např. o změny v parcelaci dle 563/1 a 562, které jsou v majetku obce jako komunikace a parcela č. 554/2, která je v soukromém vlastnictví, ale byla oddělena od původní parcely pro budoucí komunikaci a zpřístupnění navazujících pozemků dle návrhu zpracované územní studie. V současné době probíhá jednání a pozemek p.č. 563/1 bude rozšířen dle platné legislativy na požadovanou šířku 8,0 m. Aktuálně bylo již vydáno stavební povolení na stavbu na pozemku p.č. 565. Zástavba v jižní části lokality bude obsluhována ze stávající místní komunikace 550/1.

V lokalitě Z9 (v platném ÚPNSÚ označeno Z6a) byla rovněž zpracována studie (nevidována). Z důvodu nově vzniklé parcelace po Komplexních pozemkových úpravách již není tato územní studie aktuální, ale zásadní koncepční principy zůstávají zachovány.

Cílem navržené urbanistické koncepce je zejména logické uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a jejich rozmístění v území tak, aby byla minimalizována rizika vzájemných negativních vlivů. Při členění jednotlivých zastavěných a zastavitelných ploch bylo postupováno dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.

Návrh územního plánu tedy respektuje dlouhodobou koncepci rozvoje obce, která je zřejmá ze zpracované územně plánovací dokumentace a navazující projektové dokumentace. Ty odrážejí reálný vývoj v území a potřebu dlouhodobé přípravy pozemků pro výstavbu. Lokality Z1 a Z9 mají již částečně vyřešenu obsluhu sítěmi technické infrastruktury.

V následující tabulce je provedeno odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch. Plochy veřejných prostranství jsou odůvodněny společně s navrhovanými plochami, pro něž představují přístupovou komunikaci, bez daných navržených ploch by jejich návrh postrádal účel.

identifikace	způsob využití (návrh)	zábor ZPF (v I. třídě ochrany) v ha	odůvodnění, veřejný zájem
Z1	BI	3,7317 (1,6973)	Lokalita navazující na západní část zastavěného území s přímou návazností na silnici II/365. V platném územním plánu byla celá lokalita odsouhlasena jako plocha Z4a. Západní část navazující na plochu Z1 je v souladu s platným územním plánem vymezena jako územní rezerva R1. Jedná se o lokalitu, která je z hlediska možného rozvoje v obci dobře dostupná a napojitelná na veřejnou infrastrukturu. Důvodem pro vymezení plochy Z1 je potřeba zabezpečit dostatek zastavitelných ploch a saturovat tak zájem o výstavbu v přírodním prostředí s dobrou dostupností k hlavnímu komunikačnímu tahu na Brno a Svitavy. Obec tuto lokalitu dlouhodobě připravuje pro budoucí výstavbu tak, aby ji bylo možné využít účelně a koordinovaně. Z tohoto důvodu byla zpracována územní studie, a to včetně řešení sítě technické infrastruktury, jejichž vedení je postupně správci koordinováno s ohledem na řešení územní studie a možnost napojení nové zástavby. Aktuálně probíhá zajištění přívodu vn el. energie ze stávajícího vedení. Jedná se o přívod od severovýchodu a jihu.
Z2	BI	0,2079	Lokalita vymezená v západní části obce. Vymezena je na základě intenzifikace využití ploch v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. K zástavbě je navržena plocha v bezprostřední návaznosti na plochy veřejného prostranství a sítě technické infrastruktury. Jedná se o pozemek trvalého travního porostu pro realizaci rodinného domu. Využití plochy je limitováno nutností zajištění dostupností přes vodní tok.
Z3	OK	2,1870 (1,3072)	Lokalita je vymezena v severní části obce, navazuje od severu na zámecký park Křetín. Záměrem je vytvořit multifunkční areál zaměřený na vzdělávací aktivity, relaxaci včetně ubytování, péči o seniory apod. Cílem je vytvořit areál pro rozšíření služeb (ubytování, možnosti relaxace, terapie, rozšíření zdravotního zařízení, apod). Dotčeny jsou zemědělské půdy I. třídy ochrany. Veřejným zájmem, který převyšuje veřejný zájem ochrany zemědělské půdy I. třídy ochrany je podpora rozvoje občanského vybavení obce.
Z4	BI	0,4179	Lokalita vymezená v severní části obce mezi zastavěným územím a řekou Křetinkou. Dotčeny jsou zemědělské plochy využívané jako zahrada a trvalé travní porosty. Lokalita Z4 je vymezena pro bydlení, lokalita Z6 pro plochu veřejného prostranství. To má za úkol zajistit její obsluhu a zlepšit prostupnost území v severní části obce. Území je v platném územním plánu vymezeno jako územní rezerva pro bydlení. Důvodem vymezení plochy je účelné využití drobných ploch zemědělské půdy a jejich enkláv v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, kde se nachází sítě technické vybavenosti a plochy veřejného prostranství. V tomto území obce probíhala v posledních letech intenzivní výstavba (zastavění plochy „A“ z platného územního plánu) a návrh ploch Z4 a Z6 tvoří ucelený prvek urbanistické struktury obce v severní části, který zástavbu v tomto prostoru spolu s dalšími plochami uzavírá. Součástí této koncepce je např. i plocha K1 pro zeleň v krajině (MNP). viz odůvodnění plochy K1 dále v tabulce.
Z6	PP	0,0236	
Z5	BI	0,4512	Soubor ploch Z5, Z7 tvoří dosud nezastavěné části odsouhlasené plochy „A“ z platného územního plánu, která je vymezena pro bydlení. Tato plocha byla zastavěna podstatnou měrou ve své východní a severní (Z5) část nebyla dosud zastavěna. Plocha Z5 je součástí urbanistické koncepce řešení rozvoje zastavěného území v severní části obce tak, jak bylo uvedeno u plochy a Z4 a Z6. Důvodem vymezení plochy je tedy účelné využití drobných ploch zemědělské půdy a jejich enkláv v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, kde se nachází sítě technické vybavenosti a plochy veřejného prostranství.
Z7	PP	0,0048	
Z8	PX	0,0224	Jedná se o lokalitu pro realizaci opatření pro zlepšení odtoku povrchových vod a hospodaření s vodami. Součástí řešení bude i zakomponování vodních a krajinných prvků do sídelní struktury

identifikace	způsob využití (návrh)	zábor ZPF (v I. třídě ochrany) v ha	odůvodnění, veřejný zájem
			obce. V rámci plochy Z8 jsou dotčeny především nezemědělské půdy. Zemědělská půda dotčená zábohem má obdobných charakter jako sousední parcely nezemědělské půdy, kde se nachází zapojený porost dřevin a křovin. Zemědělský pozemek je bez hospodářského využití. Vzhledem k historickému založení obce je řešení odvedení povrchových vod z potoka protékajícího Křetínem od jihozápadu do Křetinky pro obec prioritou.
Z9	BI	4,7897	Lokalita Z9 je pro bydlení vymezená v jižní části navazující na zastavěné území. Je převzata z platného ÚPN SÚ Křetín (plocha Z6a a Z2). Z důvodu účelného využití ploch pro rozvoj je plocha podmíněna zpracováním územní studie. Obec Křetín je v současnosti vlastníkem cca 67% pozemků v lokalitě, což představuje zásadní předpoklad pro zdárné využití plochy. Disponibilita ploch ve vlastnictví obce je i dobrým předpokladem pro případnou směnu pozemků s vlastníky, jejichž pozemky jsou nutné například pro zajištění dostupnosti a vybudování veřejných prostranství u ostatních ploch pro bydlení. Důvodem využití plochy je potřeba zajistit dostatečné pozemky pro koordinovaný rozvoj výstavby v obci. Obec je vzhledem k dynamickému terénu v okolí ve svém územním rozvoji limitována. Pro zlepšení dopravní obsluhy je navržena plocha přestavby P4. Cílem je zajištění dostatečné šířky stávajícího veřejného prostranství. Dotčena je parcela evidovaná v KN jako zahrada v zastavěném území.
P4	PP	0,0211	
Z10	BI	1,3530	Lokalita pro bydlení vymezená v jihovýchodní části navazující na zastavěné území. Je převzata z platného ÚPN SÚ Křetín (plocha Z6b). Plocha je v současnosti již částečně zastavěna a lokalita Z10 tak představuje zbytkovou plochu, která dosud nebyla využita. Pro zajištění účelného využití lokality, zejména dostupnosti zadních traktů parcel již zastavěných ploch je navržena plocha veřejného prostranství Z13. Ta je vymezena i z důvodu obsluhy navazujícího území a zajištění prostupnosti a obsluhy ploch v krajině.
Z13	PP	0,2382	
Z20	BI	0,2179	Lokalita pro bydlení vymezená v jihovýchodní části navazující na zastavěné území. Je převzata z platného ÚPN SÚ Křetín (plocha Z5). Navazující plocha z platného ÚP (Z3) již byla zcela zastavěna.
Z12	PP	0,0753	Plocha je v současnosti již částečně zastavěna a tvoří proluku v zastavěném území. lokalita Z20 představuje zbytkovou plochu, která dosud nebyla využita. Pro obsluhu účelného využití lokality, zejména dostupnosti zadních traktů parcel již zastavěných ploch je navržena plocha veřejného prostranství P2 a Z12. Plochy pro veřejná prostranství jsou vymezeny v trase stávajících účelových komunikací.
P2	PP	0,0181	
Z14	OH	0,4267	Lokalita vymezená v jižní části navazující na zastavěné území a plochu stávajícího hřbitova. Vymezena je z důvodu nutnosti zabezpečit dostatečnou plochu pro jeho rozšíření.
Z15	VD	0,3043	Lokalita je vymezena z důvodu nutnosti zabezpečit dostupné plochy pro rozvoj drobných výrobních aktivit v obci. Plocha je navržena v návaznosti na stávající areál drobné výroby, využívá enklávy zemědělské půdy v zastavěném území, resp. enklávy vpáčené do zastavěného území. Plocha je ze severu a východu v bezprostřední návaznosti na plochy veřejného prostranství a v bezprostřední návaznosti na síť technické infrastruktury.
K1	MNp	2,0416	Plocha vymezená v severovýchodní části navazující na zastavěné území. Vymezena je pro realizaci zeleně. Navrhuje se z důvodu posílení zeleného prstence zemědělských ploch a ploch krajinné zeleně na zastavěném území.
K2	MNp	0,6062 (0,1672)	Plochy vymezené pro realizaci nefunkční části lokálního biokoridoru L BK2. Ten je vymezen v souladu s řešením oborové dokumentace ÚSES i Plánu společného zařízení komplexní pozemkové úpravy. Veřejným zájmem převažujícím veřejný zájem ochrany ZPF I. třídy ochrany je posílení ekologické stability krajiny a zajištění funkčnosti sítě ÚSES.
K3	MNp	0,2903 (0,1254)	



Na základě odhadovaného vývoje je uvažováno s potřebností cca 8,5 ha ploch pro bydlení pro 1. etapu (viz kap. 11 odůvodnění). Vzhledem k přírodním hodnotám území je v navržené kalkulaci uvažováno o velikosti parcely cca 1500m² (bez započítání veřejných prostranství), což při kalkulaci představuje nároky cca 1200 m² na RD. Tato kalkulace byla prověřena na území, které se v obci v posledních několika desetiletích rozvíjí. Jedná se o část obce na severovýchodní a východní hranici zastavěného území. V severovýchodní části zastavěného území probíhala hlavní výstavba v letech cca 1990 – 2010. průměrná velikost parcely v této části činí cca 1260 m², a to započítáno bez souvisejících ploch veřejných prostranství. Jižně od této části probíhá výstavba cca od r. 2010, a to v rámci stávajícího územního plánu. Území je postupně zastavováno a je zachována koncepce zpřístupnění i zadních traktů parcel návrhem ploch veřejných prostranství. Průměrná velikost parcely v tomto území činí cca 1425 m². Z tohoto důvodu je provedena kalkulace potřebnosti ploch pro bydlení na průměrnou velikost parcel 1500 m², a to i se započítáním ploch veřejných prostranství.

Velikost parcel zohledňuje i přírodní a krajinářské hodnoty území. I přes to, že se území nenachází na území přírodních parků, je hodnota krajinného rázu v území vysoká. V okolí obce se nachází přírodní park Halasovo Kunštátsko a přírodní park Údolí Křetínky. Z tohoto důvodu je nutno zachovat velikost parcel na úrovni cca 1200 m² (bez veřejných prostranství).

Návrh územního plánu vymezuje pro bydlení plochy v rozsahu cca 11,1 ha, což přesahuje kalkulovanou potřebnost. Vzhledem ke zkušenostem ze stávajícího vývoje zastavěnosti a náročnosti přípravy stavebních pozemků pro koordinovanou zástavbu vymezuje návrh územního plánu cca o 1,5 ha více než kalkulovaná potřebnost ploch. Obec je vzhledem k dynamickému terénu v okolí ve svém územním rozvoji výrazně limitována.

Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území: vzhledem k nízkému podílu nezastavěných ploch nezemědělské půdy převažuje vymezení návrhových ploch na zemědělské půdě. Na nezemědělské půdě je navržena plocha Z16, Z17, Z18, Z19, Z21, a P3.

Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území: zemědělská půda na nezastavěných částech stavebních pozemků je využívána především jako samozásobitelské zahrady a sady či jako trvalé travní porosty, enklávy velkovýrobně obhospodařované zemědělské půdy se v zastavěném území nevyskytují.

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk: územní plán vymezuje v zastavěném území plochy přestaveb, které jsou z větší části vymezeny na enklávách zemědělské půdy, na pozemcích zahrad a trvalých travních porostů, a tím snižují potřebu rozvoje sídla na úkor intenzivně obhospodařované zemědělské půdy ve volné krajině.

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci: v maximální možné míře jsou využívány plochy, které již byly schváleny dosavadní dokumentací. Rozlohy ploch byly upraveny dle současných potřeb využití území.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce: navrhované plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. Plochy pro rozvoj bydlení jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území sídla. Nejsou vytvářeny samostatné enklávy osídlení.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území: v řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou

kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

Kvalita zemědělské půdy dle tříd ochrany: je uvedena v příložené tabulkové části.

Etapizace: Z důvodu koordinace výstavby je navržena etapizace výstavby pro bydlení (B1). Výstavba je navržena ve dvou etapách. Převážná část vymezených zastavitelných ploch pro bydlení je zahrnuta do I. etapy výstavby. Do II. etapy výstavby je zahrnuta celá lokalita Z2, Z4 a část lokalit Z5 a Z9. Podmínkou zahájení druhé etapy je zahájení realizace 80% zástavby v první etapě.

Zařazení lokality Z2, Z4 a části lokality Z5 do II. etapy vychází z potřeby dořešit obsluhu lokality nebo její části, případně dořešit odblokování plochy stávajícími limity pro umístění stavby, a to konkrétně vedení el. energie a jeho ochranného pásma (lokalita Z4 a část Z5). U lokality Z9 je část vyčleněna do II. etapy z důvodu požadavku majitele pozemku. Vzhledem k tomu, že je požadavek dlouhodobě součástí návrhové lokality a jeho poloha je strategická vzhledem k technické a dopravní infrastruktuře bylo by nekoncepční tuto část lokality nenavrhopvat.

Plochy zařazené do druhé etapy jsou zvýrazněny v grafické části vyhodnocení navrhovaného řešení do půdního fondu – výkres č. II.2.

Výčet ploch pro bydlení a jejich zařazení do etap výstavby:

zastavitelná plocha pro bydlení	výměra (v ha) v I. etapě	výměra (v ha) v II. etapě
Z1	3,7317	
Z2		0,2079
Z4		0,4180
Z5	0,1498	0,3014
Z9	4,2388	0,5509
Z10	1,3530	
Z20	0,2179	
celkem	9,6913	1,4783

13.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Územní plán nenavrhuje plochy s dopadem do ploch PUPFL.

Do pásma 50 m od okraje lesa zasahuje zastavitelná plocha Z2 a Z3.

13.3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

Označení plochy/koridoru	Katastr	Způsob využití plochy	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst.2, písm.g	Poznámka
				I.	II.	III.	IV.	V.						
Z1	Křetín	BI	3,7317	1,6973			2,0344		0	ne	ne	ne		lokality Z4a (3,76 ha) v platném ÚP pro bydlení
Z2	Křetín	BI	0,2079					0,2079	0	ne	ne	ne		nová lokalita
Z3	Křetín	OK	2,1870	1,3072			0,8633	0,0164	0	ne	ano	ne		nová lokalita
Z4	Křetín	BI	0,4179					0,4179	0	ne	ne	ne		v platném ÚPN SÚ vymezeno jako územní rezerva pro bydlení
Z5	Křetín	BI	0,4512					0,4512	0	ne	ne	ne		v platném ÚPN SÚ vymezeno jako plocha A pro bydlení
Z6	Křetín	PP	0,0236					0,0236	0	ne	ne	ne		
Z7	Křetín	PP	0,0048					0,0048	0	ne	ne	ne		část nezemědělských ploch
Z8	Křetín	PX	0,0224					0,0224	0	ne	ano	ne		část nezemědělských ploch
Z9	Křetín	BI	4,7897					4,7897	0	ne	ano	ne		v platném ÚPN SÚ vymezena jako Z6a pro bydlení
Z10	Křetín	BI	1,3530			1,3530			0	ne	ne	ne		v platném ÚPN SÚ vymezena jako Z6b pro bydlení (již částečně zastavěna)
Z11														lokality vypuštěna
Z12	Křetín	PP	0,0753			0,0753			0	ne	ne	ne		
Z13	Křetín	PP	0,2382			0,2382			0	ne	ne	ne		
Z14	Křetín	OH	0,4267					0,4267	0	ne	ano	ne		nová lokalita
Z15	Křetín	VD	0,3043					0,3043	0	ne	ne	ne		
Z16	Křetín	TW	0						0	ne	ne	ne		nezemědělská půda
Z17	Křetín	DX	0						0	ne	ne	ne		nezemědělská půda
Z18	Křetín	DX	0						0	ne	ano	ne		nezemědělská půda
Z19	Křetín	DX	0						0	ne	ne	ne		nezemědělská půda
Z20	Křetín	BI	0,2179					0,2179	0	ne	ne	ne		v platném ÚPN SÚ vymezena jako Z5 pro bydlení (již částečně zastavěna)

Označení plochy/koridoru	Katastr	Způsob využití plochy	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst.2, písm.g	Poznámka
				I.	II.	III.	IV.	V.						
Z21	Křetín	DX	0											nezemědělská půda
P1														lokality vypuštěna
P2	Křetín	PP	0,0181			0,0181			0	ne	ne	ne		
P3	Křetín	BH	0						0	ne	ne	ne		nezemědělská půda
P4	Křetín	PP	0,0211					0,0211	0	ne	ne	ne		
K1	Křetín	MNp	2,0416					2,0416	0	ne	ne	ne		
K2	Křetín	MNp	0,6062	0,1672			0,1573	0,2817	0	ne	ne	ne		
K3	Křetín	MNp	0,2903	0,1254			0,1324	0,0325	0	ne	ne	ne		

Celkové součty za jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití:

Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF	I. třída ochrany	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. třída ochrany	V. třída ochrany
BI - celkem	11,1693	1,6973	0	1,3530	0,5391	7,5799
OK - celkem	2,1869	1,3072	0	0	0,8633	0,0164
OH - celkem	0,4267	0	0	0	0	0,4267
PP - celkem	0,3811	0	0	0,3316	0	0,0495
PX - celkem	0,0224	0	0	0	0	0,0224
VD - celkem	0,3043	0	0	0	0	0,3043
MNp - celkem	2,9381	0,2926	0	0	0,2897	2,3558
Celkový součet	17,4288	3,2971	0	1,6846	1,6921	10,7550

V poznámce ve výše uvedené tabulce je uvedena vazba lokalit na původní platný územní plán. V případě převzetí plochy z platného ÚPN SÚ.

14. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚP DLE ODST. 4 § 53 SZ

A) Přezkoumání souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Viz kapitola 2 a 3 tohoto odůvodnění.

B) Přezkoumání souladu návrhu ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Cíle a úkoly územního plánování stanovuje stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů).

PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

1) Cílem územního plánování je 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. Územní plán Křetín svým řešením respektuje požadavek na vytváření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Návrhem ploch pro novou výstavbu podporuje rozvoj výstavby bytů, umožňuje rozvoj občanského vybavení a rozvoj podnikatelských aktivit z různých výrobních oblastí a služeb. Jsou tak vytvářeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území v oblasti soudržnosti společenství obyvatel a hospodářského rozvoje města. Ochranou přírodních hodnot území, včetně vymezení ploch pro územní systém ekologické stability, stanovením podmínek pro využívání krajiny a návrhem řešení dopravní a technické infrastruktury chrání příznivé životní prostředí. Navržená urbanistická koncepce respektuje požadavky a potřeby současné generace a neohrožuje podmínky života generací budoucích.

2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Územní plán Křetín vytváří předpoklad pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením správního území obce Křetín. Při zpracování Územního plánu Křetín bylo vyhodnoceno využívání zastavěného území, aktualizována hranice zastavěného území s ohledem na již realizované stavby, byly vyhodnoceny zastavitelné plochy navržené Územním plánem obce Křetín a prověřeny nové požadavky na změny v území za účelem zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území. Územním plánem Křetín jsou stanoveny prostorové podmínky pro využívání jednotlivých ploch s různým způsobem využití s ohledem na stávající charakter a strukturu zástavby a dosavadní urbanistický vývoj území. Snahou při řešení územního plánu je dosažení maximálního snížení střetů zájmů v území, souladu mezi veřejnými a soukromými zájmy v území s ohledem na ochranu životního prostředí, hospodářský rozvoj a společenský rozvoj včetně nadmístních zájmů.

3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Základní koordinace byla uplatněna ve schváleném zadání pro ÚP Křetín. Záměry obsažené v Územním plánu Křetín byly posouzeny při projednání návrhu územního plánu podle stavebního zákona.

4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Územním plánem Křetín je správní území obce rozčleněno do ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Jsou stanoveny podmínky na využívání území s ohledem na rozvoj hodnot území a ochranu přírodních hodnot území včetně zlepšení prostředí obyvatel řešeného území. Podmínky v podrobnosti územního plánu jsou stanoveny v textové části Územního plánu Křetín, kapitole 6. Rozvoj zastavitelných ploch je navržen ve vazbě na odborný demografický odhad a předpokládaný vývoj počtu obyvatel a potřebu výstavby nových bytů a zajištění především každodenních potřeb obyvatel, včetně nezbytného vytváření nových pracovních míst.

5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje. V kapitole 6. textové části Územního plánu Křetín jsou stanoveny obecné podmínky a zásady pro využívání území platné pro celé správní území města a podmínky pro využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které byly stanoveny dle jejich předpokládaného využívání v následujícím období. Plochy v nezastavěném území jsou vymezeny převážně jako plochy stabilizované. Jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability jejich plochy lze dále upřesnit při zpracování komplexních pozemkových úprav, nebo při zpracování podrobnější dokumentace.

6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání. Tato podmínka je respektována v kapitole 6. textové části Územního plánu Křetín.

PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Tato zjištění a posouzení byla předmětem aktualizací ÚAP pro SO ORP Boskovice.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Koncepce rozvoje území včetně ochrany jeho hodnot a stanovení podmínek využívání území je stanovena v textové části územního plánu a ve výkresech.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Prověření a posouzení potřeby změn v území a veřejný zájem na jejich provedení bylo provedeno v rámci projednání návrhu zadání pro Územní plán Křetín.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Jsou stanoveny v kapitole 6. textové části Územního plánu Křetín.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. V kapitole 6. textové části Územního plánu Křetín jsou stanoveny obecné podmínky a zásady pro využívání území platné pro celé správní území obce a podmínky pro využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti a rozsahu odpovídající územnímu plánu.

f) stanovovat pořadí změn v území (etapizaci). Pořadí změn v území je v Územním plánu Křetín stanoveno. Důvodem je dosažení postupného, nikoli nahodilého zastavování orné půdy, aby nebyl znemožněn, či ztížen způsob jejího obhospodařování.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem. Podmínky pro snižování ekologických a přírodních katastrof, které odpovídají rozsahu a podrobnosti územního plánu, jsou stanoveny v textové části územního plánu.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Územní plán Křetín vytváří podmínky pro hospodářský rozvoj území i s ohledem na širší vazby území. Stanovené podmínky pro využívání jednotlivých ploch umožňují rozvoj jak drobného podnikání, tak případně i výroby a skladování v oblasti lehkého průmyslu i výroby zemědělské.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Územní plán Křetín vytváří vymezením ploch změn, tj. zastavitelných ploch, podmínky pro rozvoj bydlení a občanského vybavení vázaného na bydlení. Dále vytváří podmínky pro rozvoj podnikání v oblasti služeb i výroby. Současně stanovuje podmínky na ochranu životního prostředí, přírody i krajiny.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Územní plán Křetín vytváří pomocí stanovené urbanistické koncepce podmínky pro následné hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany. Požadavky na ochranu obyvatelstva - § 20 vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb. Územní plán v kapitole 6. stanovuje jako přípustné využití jednotlivých ploch stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. Územním plánem Křetín nejsou vymezeny plochy s asanačními, rekonstrukčními nebo rekultivačními zásahy do území.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Změny v území navržené Územním plánem Křetín nebudou mít významný negativní na území. Kompenzační opatření se proto nestanovují.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů. Na území obce nejsou evidována ložiska výhradních cihlářských surovin ani sklářských a slévárenských písků ani nevyhrazená ložiska stavebního kamene. Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin nejsou územním plánem vymezeny.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče. Při zpracování územního plánu byly využity veškeré dostupné podklady, vztahující se k řešeným plochám, zejména informace z doplňujících průzkumů a rozborů, dále informace z ÚAP a RURÚ pro SO ORP Boskovice, informace od zástupců obce a pořizovatele ÚP. Získané poznatky byly uplatněny při stanovení urbanistické koncepce a při stanovení podmínek využívání ploch s rozdílným způsobem využití.

2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů územního plánu na 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. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí včetně a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil. Územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro hospodářský rozvoj území vymezením rozvojových ploch občanského vybavení, ploch výroby a skladování a ploch smíšených výrobních. Soudržnost společenství obyvatel není ohrožena nevhodným vymezením zastavitelných ploch s hlavní funkcí obytnou – ploch bydlení, ploch rekreace a ploch smíšených obytných městských i venkovských. Zájmy ochrany životního prostředí jsou zakotveny ve stanovených podmínkách pro rozvoj technické a dopravní infrastruktury a stanovením podmínek pro využívání nezastavěného území. Pro územní plán byl uplatněn požadavek na zpracování posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Pro Územní plán Křetín nebylo požadováno zpracování posouzení z hlediska vyhodnocení vlivů dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. KrÚ JMK vyloučil ve stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody jeho významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000

C) Přezkoumání souladu návrhu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Územní plán Křetín je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Křetín stanoví v souladu s ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití (plochy přestavby), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Územní plán dle § 43 odst. 2 stavebního zákona vymezuje plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územních studií. Součástí jsou rovněž podmínky pro jejich pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o nich do evidence územně plánovací činnosti. Územní plán dle § 43 odst. 3 stavebního zákona v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování. Přitom však neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Dle ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona je územní plán pořízen pro celé území obce Křetín. V souladu s ust. § 44 písm. a) stavebního zákona rozhodlo o pořízení územního plánu z vlastního podnětu Zastupitelstvo obce Křetín. Pořizovatelem územního plánu byl Městský úřad Boskovice, který jeho pořízení zajistil úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost v souladu s ustanovením § 24 a § 189 odst. 3 stavebního zákona (Ing. Vlastimil Kolář, oprávněná úřední osoba). Územní plán byl zpracován Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o. - Ing. arch. Vanda Ciznerová autorizovaný architekt, tj. byl zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě v souladu s ustanovením § 158 odst. 1a a § 159 stavebního zákona. Vyhodnocení splnění požadavků dle §§ 47 až 54 stavebního zákona je obsaženo v kap. 1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU tohoto odůvodnění. Obsah územního plánu odpovídá příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití byly v územním plánu vymezeny v souladu s ustanoveními §§ 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Dále byly v územním plánu s využitím § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že „Územní plán Křetín“ je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek.

D) Přezkoumání souladu návrhu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

V rámci společného jednání návrhu ÚP Křetín, které se konalo dne 19. 7. 2021 na MěÚ Boskovice, odboru výstavby a územního plánování, uplatnily stanoviska tyto dotčené orgány a obce tyto připomínky:

1. **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy** – č.j: JMK 119878/2021 ze dne 12. 8. 2021.
 - Silnice II/365 bude v průjezdním úseku upravována jako sběrná komunikace funkční skupiny B.
 - Vymezení návrhové plochy Z1/BI bude z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podmíněno omezením přímého dopravního napojení jednotlivých nemovitostí na silnici II/365.
 - Vymezení návrhové plochy Z3/OK bude z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podmíněno jediným dopravním napojením plochy na silnici II/365.
 - Napojení návrhové plochy Z12/PP na silnici II/365 bude v návrhu ÚP upraveno nebo zcela vypuštěno.
 - V odůvodnění návrhové plochy Z12/PP bude vypuštěn jako důvod vymezení „nová možnost napojení na silnici III/36511“.

Vyhodnocení: V návrhu ÚP bylo doplněno požadované.

2. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí – č.j: JMK 12076/2021 ze dne 13. 8. 2021.

Vydal nesouhlasné stanovisko, které bylo překonáno formou žádosti o dohodu a změnu stanoviska. Nové souhlasné stanovisko - č.j: JMK 44466/2022.

3. Ministerstvo průmyslu a obchodu – zn. MPO 536087/2021, ze dne 26. 6. 2021.

- Téměř celé k. ú. Dolní Poříčí nad Křetínkou pokrývá schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů - jílu č. 9060400 Prostřední Poříčí, v němž územní plán navrhuje na plochách 218 a 219 účelové komunikace. V zájmu ochrany prognózního zdroje vypustit tyto plochy z návrhu ÚP.
- Tento prognózní zdroj není barevně sladěn v legendě a ve výkrese Koordinačního výkresu – opravit.
- Vyjmout schválený prognózní zdroj z nepřijatelného využití staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů u ploch lesních a smíšených nezastavěného území.

Vyhodnocení: V návrhu ÚP bylo doplněno požadované.

4. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje – č.j. KHSJM 42814/2021/BK/HOK ze dne 16. 7. 2021.

- V textové části ÚP Křetín uvést samostatnou kapitolu na ochranu veřejného zdraví s následujícím textem:
- Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) 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 (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nichž lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).
- Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
- Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.
- Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory, vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

Vyhodnocení: V návrhu ÚP bylo doplněno požadované.

5. Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany - č.j.SpMO 1219-559/2021-1150 ze dne: 18. 8. 2021.

- Zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany: Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze 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 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto

vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany: Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: Vzdušný prostor Ministerstva obrany, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a). V tomto vymezeném území - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána. V grafické části - koordinačním výkresu je zájmové území zapracováno s nepřesným popisem v legendě. Opravte popis cit. „zájmové území Ministerstva obrany“ na popis „vzdušný prostor Ministerstva obrany pro létání v malých a přízemních výškách“. Zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů , včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- V grafické části - koordinačním výkresu je zájmové území zapracováno s nepřesným popisem v legendě. Opravte popis cit. „Celé správní území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany CR.“ na popis „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vyhodnocení: V návrhu ÚP bylo doplněno požadované.

6. Povodí Moravy s. p. – zn. PM 29170/2021/5302/Vrab. ze dne 12. 8. 2021.

Vydal souhlasné stanovisko. Požadujeme rozvojové plochy odkanalizovat oddílným systémem.

Vyhodnocení: Návrh ÚP umožňuje oddílné odkanalizování – plocha pro ČOV a koridor pro kanalizaci.

7. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – č.j: JMK 50234/2022 ze dne 31. 3. 2022.

- Provéřít návrh ÚP ve vztahu k Aktualizaci č. 4 PÚR ČR (úprava názvů, vymezení některých záměrů, čl. 75b).
- Doplnit problematiku ÚSES a prvků dopravní a technické infrastruktury v kapitole 2.2 odůvodnění – včetně konkrétního vyhodnocení z hlediska požadavků stanovených v ZÚR JMK v kap. H –

zajištění koordinace se sousedními obcemi. Uvést konkrétní informace o koordinaci vymezení a upřesnění záměrů s jejich vymezením v UPD sousedních obcí.

Vyhodnocení: V návrhu ÚP bylo doplněno požadované.

V rámci veřejného projednání návrhu ÚP Křetín, které se konalo dne 17. 8. 2022, uplatnily stanoviska tyto dotčené orgány a obce tyto připomínky:

8. **Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková Ministerstva obrany** - č.j.SpMO 22470/2022-1322-5 ze dne: 12. 8. 2022.

- Aktualizovat text znění vymezeného území Ministerstva obrany v textové části.

Vyhodnocení: V návrhu ÚP bylo doplněno požadované.

9. **Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje** – č.j. KHSJM 43627/2022/BK/HOK ze dne 8. 8. 2022.

Vydal souhlasné stanovisko.

10. **Státní pozemkový úřad** – č.j. SPU 262700/2022 ze dne 8. 8. 2022.

Vydal souhlasné stanovisko.

11. **Ministerstvo průmyslu a obchodu** – zn. MPO 68525/2022, ze dne 22. 6. 2022.

Vydal souhlasné stanovisko.

12. **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu** – č.j: JMK 120547/2022 ze dne 15. 8. 2022.

Vydal souhlasné stanovisko.

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

A) NÁMITKY UPLATNĚNÉ V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1)

Námítka: Mám za to, že podmínění plochy Z9, ve které se dotčený pozemek nachází, územní studií zpracovanou až do 4 let od vydání územního plánu, představuje velmi výrazný a zásadní zásah do

vlastnického práva vlastníka pozemku parcelní číslo 714/2 v k.ú. Křetín i mne jako investora, ve smyslu popsaném shora.

V důsledku této skutečnosti by došlo ke zcela zásadnímu omezení v nakládání s pozemkem parcelní číslo 714/2 v k.ú. Křetín co do možnosti výstavby, zejména výstavby bydlení i k omezení mých práv jako investora, ve smyslu popsaném shora. Pozemek parcelní číslo 714, orná půda o výměře 5509 m², zapsaný na LV č. 397 v katastrálním území Křetín, obec Křetín, jehož rozdělením vznikl mimo jiné pozemek parcelní číslo 714/2 v k.ú. Křetín), byl zakoupen v dobré víře v stávající územní plán jako pozemek zastavitelný a to bez jakéhokoli časového omezení či jiného podmínění jeho zastavitelnosti a to za cenu odpovídající stavebnímu pozemku. Po dohodě se stávajícím vlastníkem jsem ihned zahájil práce na podání žádosti o územní a stavební rozhodnutí. Ve věci již byl zpracován projekt, projektanti na základě pověření činí kroky k zajištění výstavby na uvedeném pozemku parcelní číslo 714/2 v k.ú. Křetín a již jsem dokonce zahájil územní řízení týkající se záměru výstavby rodinného domu, vedeno u stavebního úřadu v Letovicích pod sp. zn. MLE/07579/22/OVŽP, k zajištění mého bydlení.

Schválením územního plánu v navrhované podobě by byla jakákoliv stavební aktivita na pozemku parcelní číslo 714/2 v k.ú. Křetín v podstatě znemožněna, čímž by došlo k zásahu do práv vlastníka nabytých v dobré víře. Vznikla by mi tím i velmi vysoká škoda, jednak spočívající v rozdílu mezi cenou stavebního pozemku (resp. pozemku, který je zastavitelný podle územního plánu) a pozemku nezastavitelného (resp. nezastavitelného v tomto okamžiku a v jeho daných hranicích), nákladů na projekt rodinného domu a činnosti pověřených projektantů v dané věci, ale i další náklady na obstarání jiného pozemku (pozemků) na nichž by bylo možno v současné době začít stavět. V této souvislosti chci zdůraznit, že potřebuji bydlení pro sebe zajistit nyní, nemohu čekat několik let, jestli bude výstavba možná. .

Namítám tedy, že pozemek parcelní číslo 714/2 v k.ú. Křetín (a stejně tak i ostatní pozemky vzniklé rozdělením pozemku parcelní číslo 714/2 v k.ú. Křetín, tedy pozemek parcelní číslo 714/1 a pozemek parcelní číslo 714/3 v k.ú. Křetín) by s ohledem na již probíhající realizaci stavebních záměrů, měly být z plochy Z vyjmuty, respektive by neměly být závislé na zpracování územní studie a měly by být jako dosud zastavitelné bez tohoto omezení.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Územní plán Křetín vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se standardní nástroj při pořizování územních plánů. Tento nástroj se používá v případě, kdy je územním plánem vymezena rozlehlá zastavitelná plocha. Územní studie je územně plánovací podklad, který navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů v konkrétním území, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat jeho využití a uspořádání. Územní studie se zpracovávají z důvodu podrobnějšího prověření v plošně rozsáhlejších rozvojových plochách vymezených v územních plánech v lokalitách, které je třeba prověřit jako celek, kde je nutno navrhnout parcelaci, uspořádání veřejných prostranství, navrhnout systém technické infrastruktury, případně pokud je to žádoucí, tak navrhnout základní regulační prvky pro zástavbu. Podmínění rozhodování o změnách v území zpracováním územní studie pro plochu Z9 pak má za cíl mimo jiné zabránit nežádoucím a nevratným změnám v území do té doby, než bude tato rozsáhlá plocha podrobně prověřena, což územní plán ve svém měřítku a podrobnosti nemůže činit.

Pozemek parc. č. 714/2 byl zakoupen 18. 2. 2022. Obec Křetín přihlédla ke skutečnosti, že koupě pozemku proběhla v krátké době před veřejným projednáním územního plánu a posečkala s jeho vydáním do doby obstarání stavebního povolení, o kterém se zmiňuje [redacted] v námitce. Stavební povolení (sp. zn. MLE/07579/22/OŽP) bylo vydáno dne 19. 12. 2022. Stavební povolení neztratí platnost, pokud bude do 2 roků od nabytí právní moci stavba zahájena. Tato doba (cca 3 roky od nabytí pozemku) je dostatečně dlouhá na to, aby [redacted] mohl svůj záměr realizovat, a vzhledem k jeho avízu o stavění „v současné době – srpen 2022) nedochází tedy k zásadnímu omezení v nakládání s jeho pozemkem. Naopak, pokud by [redacted] nevyužil tuto dlouhou dobu a stavbu do 2 let nezahájil, či dokonce pozemek s propadlým stavebním povolením prodal, pak by vyjmutím pozemku z plochy Z9 byla snížena možnost případných řešení územní studie a to bez relevantního důvodu.

A.2)

Námítka: Při prostudování daného návrhu územního plánu, jsem si nemohl nevšimnout, že jako zastavitelné (a to hned, ne v rámci nějaké další etapy) jsou označeny i pozemky, ať již obce Křetín, či některých soukromých majitelů, které byly v dřívějším územním plánu mimo zastavitelné území obce. Návrh územního plánu pak neobsahuje žádné odpovídající zdůvodnění, proč na pozemku parcelní číslo 714/2 v k.ú. Křetín, který dosud byl bez jakéhokoli omezení zastavitelný a to bez nějaké etapizace apod. jsou nyní navrhována tato omezení a u pozemků nově zařazených mezi zastavitelné tomu tak naopak není, když logický a jistě i spravedlivější by byl opačný postup. Dále jsem toho názoru, že etapizace týkající se pozemku parcelní číslo 714/2 v k.ú. Křetín (a stejně tak i ostatních pozemků vzniklých rozdělením pozemku parcelní číslo 714 v k.ú. Křetín, tedy pozemku parcelní číslo 714/1 a pozemku parcelní číslo 714/3 v k.ú. Křetín) a podmíněnost územní studií nemá oporu v Zadání územního plánu Křetín, které bylo schváleno zastupitelstvem obce 6.12.2017, a není ani nutné z hlediska ZÚR JMK, je mi tedy záhadou, proč se k něčemu takovému vůbec přistoupilo, vzbuzuje to u mne dojem libovůle ze strany pořizovatele územního plánu.

Vyhodnocení: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Územní plán Křetín je nově pořizovaným územním plánem, není změnou Územního plánu obce Křetín, nenavazuje tedy striktně na tento „starý“ územní plán, ale vymezuje zastavitelné plochy podle současně platné legislativy. Podmiňování rozhodování o změnách v území v jednotlivých plochách se neřídí tím, zda byly tyto plochy zastavitelné ve „starém“ územním plánu, ale podle toho, zda se jedná o rozsáhlejší rozvojovou plochu anebo pokud je třeba prověřit v této ploše návrh na parcelaci, uspořádání veřejných prostranství, systém technické infrastruktury, případně pokud je to žádoucí, tak navrhnout základní regulační prvky pro zástavbu. V případě etapizace se nejedná v žádném případě o libovůli ze strany pořizovatele, ale o důsledek dohody mezi pořizovatelem a dotčeným orgánem státní správy (odbor životního prostředí KÚ), která byla podkladem pro změnu nesouhlasného stanoviska k návrhu územního plánu, konkrétně vymezení rozsáhlých zastavitelných ploch a tím i záboru zemědělské půdy. V průběhu projednání „nového“ územního plánu bylo účinné znění zákona č.. 334/1992 Sb. O ochraně zemědělského půdního fondu, které klade výrazně přísnější podmínky pro vymežování zastavitelných ploch na ZPF. Etapizací (i územními studiemi) bude dosaženo postupného, nikoli nahodilého zastavování orné půdy, aby mimo jiné nebyl znemožněn, či ztížen způsob jejího obhospodařování.

A.3)

Námítka: Domnívám se, že uvedené podmínky nepřipustně zasahují do vlastnického práva vlastníka pozemku parcelní číslo 714/2 v k.ú. Křetín, i mých jako investora, ve shora popsáném smyslu, když zásadně omezují v užívání tohoto pozemku. Pořizovatel územního plánu přitom v souladu s judikaturou, např. Nejvyššího správního soudu, nesmí zasahovat do vlastnického práva v rozporu se zásadou proporcionality, tj. zatěžovat nebo omezovat vlastníka pozemku nepřiměřeně, a tedy nezákonně. K podmínkám, za nichž lze zásahy do práv vlastníků dotčených nemovitostí prostřednictvím regulace využití území územními plány označit za přiměřené (proporcionální) a legitimní, se podrobně vyjádřil např. rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v usnesení ze dne 21. 7. 2009, Č.j. 1 Ao 1/2009 - 120. Uvedl, že územní plán může představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek ve smyslu čl. 11 Listiny základních práv a svobod; zásahy do vlastnického práva, činěné prostřednictvím územního plánu, proto „musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona“. Předmětná etapizace týkající se pozemku parcelní číslo 7. 14/2 v k.ú. Křetín, ale i pozemků dalších, zejména pozemku parcelní číslo 714/1 a pozemku parcelní číslo 714/3 v k.ú. Křetín a podmíněnost územní studií stanovené pořizovatelem územního plánu však uvedeným základním kritériím, testu proporcionality" nevyhovují.

Vyhodnocení: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Námítka obsahuje toliko obecný text bez jakéhokoli konkrétního důvodu či důkazu o tom, že „podmíněnost předmětných pozemků územní studií nevyhovuje základním kritériím „testu proporcionality“. Důvody proč byly předmětné pozemky zahrnuty do II. etapy zastavitelnosti a proč zde

bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, je popsáno podrobně v odůvodnění nevyhovění námítce A.1.

A.4)

Námítka: Z textové části návrhu územního plánu vyplývá, že podmiňovací územní studie předpokládá návrh nové parcelace v lokalitě, tento ovšem ani nenaznačuje. S ohledem na konstantní judikaturu Nejvyššího správního soudu (např. rozsudek NSS ze dne 20. 12. 2016, č. j. 8 As 152/2015 - 103, č. 3588/2017 Sb. NSS) již veřejnost v zásadě nemá možnost účastnit se zpracování územní studie, přičemž touto studií může dojít k podstatnému znehodnocení pozemku parcelní číslo 714/2 v k.ú. Křetín, ale i pozemků dalších, zejména pozemku parcelní číslo 714/1 a pozemku parcelní číslo 714/3 v k.ú. Křetín. Návrh územního plánu však neuvádí, jakým způsobem by mělo dojít ke změně parcelace v lokalitě, a v tomto směru ho považuji za neúplný a nepřezkoumatelný. V povaze věci pak návrh územního plánu fakticky předpokládá etapizaci výstavby, která je pro adresáty právní normy zcela nepředvídatelná. Mám za to, že územní plán dostatečně neodůvodňuje požadavek etapizace výstavby, která je v souladu s ustálenou praxí zcela mimořádným nástrojem, zasahujícím do vlastnického práva majitelů pozemků. Domnívám se, že navrhované znění územního plánu nesplňuje požadavky kladené rozhodovací praxí na odůvodnění nezbytnosti etapizace výstavby, tak jak ji stanovuje např. rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 9. 2020, č.j. 5 As 194/2019 - 32. Dále namítám, že charakter navrhované územní studie zde fakticky nahrazuje (závaznou) územně plánovací dokumentaci, kdy dostatečně nevymezuje zpracování dané lokality a návrhové plochy a pouze ponechává celé zpracování lokality na zamýšlené územní studii. Nejvyšší správní soud pak rozsudku č. j. 1 Ao 2/2009 - 86 uvedl, že územní studie nemá sloužit k nahrazení úkolů územně plánovací dokumentace, je tedy nutné chápat tak, že v případě, že pořízení územní studie následuje po vydání územního plánu dle § 43 odst. 2 stavebního zákona, nemá jí být teprve prověřováno, zda je vhodné použít plochu ke způsobu využití vymezenému územním plánem, ale má už hledat konkrétní řešení pro jeho naplnění, přičemž už během územního plánování bylo ověřeno, že je dané využití vhodné.

Vyhodnocení: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Důvody námítky nejsou relevantní, neopírají se o ustanovení zákonů a závazných předpisů ani se konkrétně nevymezují k citovaným rozsudkům správních soudů. Územní plány se pořizují v podrobnostech měřítka 1:5000 a neřeší a nenavrhují novou parcelaci území. Pro stanovení této podrobnosti u rozsáhlejších ploch či u ploch s nevyhovující stávající parcelací, slouží právě instituty podmínky zpracování územních studií či podmínky dohody o parcelaci. Cílem těchto nástrojů územního plánování je zabránit negativním a nevratným zásahům do území, které by mohly mít za následek ztížení či znemožnění jeho předpokládaného využití. Etapizace zástavby je dle územního plánu předvídatelná a stanovena zcela jasně. Lokalita Z9, je rozdělena na dvě etapy. Druhá etapa bude zahájena po realizaci 80% zástavby v první etapě plochy Z9. Územní studii plochy Z9 nebude prověřováno, **zda** je vhodné ji použít k navrženému způsobu využití, ale **jak** tato plocha podrobněji organizována. Dále k problematice územní studie viz odůvodnění nevyhovění námítce A.1.

A.5)

Námítka: Nesouhlasím s tím, aby pozemek parcelní číslo 714/2 v k.ú. Křetín, ale i pozemky další, zejména pozemek parcelní číslo 714/1 a pozemek parcelní číslo 714/3 v k.ú. Křetín byly předmětem II. etapy, kdy podmínkou zahájení II. etapy je realizace 80% zástavby v první etapě. Požaduji, aby se uvedených pozemků, tak jako doposud, žádná etapizace netýkala. Jestliže je v textové části návrhu územního plánu uvedeno, že toto bylo učiněno na žádost majitele pozemku parcelní číslo 714, v k.ú. Křetín (z něhož rozdělením vznikl mimo jiné pozemek parcelní číslo 714/2 v k.ú. Křetín) tak toto není pravdou. Jedná se přitom o velmi výrazné poškození mých práv i práv vlastníka tohoto pozemku, kdy jakákoliv stavební činnost na pozemku parcelní číslo 714/2 v k.ú. Křetín by v důsledku této podmínky byla fakticky na dlouhé roky zcela znemožněna. V realizaci jakékoliv stavební činnosti bych byl závislý jednak na zpracování územní studie, a jednak následně na zahájení stavební činnosti ze strany obce a tyto skutečnosti bych vůbec nemohl ovlivnit.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Text námítky není pravdivý. V textu územního plánu není uvedeno, že podmínka etapizace byla učiněna na žádost majitele pozemku parcelní číslo 714, v k.ú. Křetín. V textu je uvedeno toto: „U lokality Z9 je část vyčleněna do II. etapy z důvodu požadavku majitele pozemku.“ [redacted] není vydáním územního plánu velmi výrazně poškozen na svých mých právech i právech vlastníka tohoto pozemku. Dále viz odůvodnění nevyhovění námítky A.1, zejména skutečnost o stavebním povolení záměru [redacted].

A.6) [redacted]

Námítka: Tímto podávám námítky proti návrhu územního plánu obce Křetín, ohledně kterého bylo zahájeno řízení výše uvedenou vyhláškou. Území, kterého se námítka dotýká, j plocha Z9.

Námítky odůvodňuji níže uvedeným způsobem.

V návrhu územního plánu, části, která se týká mých pozemků, tj. pozemku parcelní číslo 714/1, pozemku parcelní číslo 714/2 a pozemku parcelní číslo 714/3 v katastrálním území Křetín, obec Křetín (dále také jen „mé pozemky“), je uvedeno: Lokalita Z9 je pro bydlení vymezená v jižní části navazující na zastavěné území. Je převzata z platného ÚPN SÚ Křetín (plocha Z6a a Z2). Z důvodu účelného využití ploch pro rozvoj je plocha podmíněna představuje zásadní předpoklad pro zdárné využití plochy zpracováním územní studie. Obec Křetín je v současnosti vlastníkem cca 67% pozemků v lokalitě, což představuje zásadní předpoklad pro zdárné využití plochy. Důvodem využití plochy je potřeba zajistit v okolí ve svém územním rozvoji limitována.

Územní plán podmiňuje plochu Z9 zpracování územní studie, vzhledem k rozsahu plochy a nutnosti řešit rozsah a způsob zástavby, obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou.

U lokality Z9 je část vyčleněna do II. etapy z důvodu požadavku majitele pozemku - podmínkou zahájení druhé etapy je zahájení realizace 80% zástavby v první etapě.

K uvedenému uvádím, a obsahem a odůvodněním mých námítek je:

Mám za to, že podmíněná plocha Z9, ve které se dotčený pozemek nachází, územní studií zpracovanou až do 4 let od vydání územního plánu, představuje velmi výrazný a zásadní zásah do mého vlastnického práva.

V důsledku této skutečnosti by došlo k mému zcela zásadnímu omezení v nakládání s mými pozemky co do možnosti výstavby, zejména výstavby bydlení - přitom já jsem pozemek parcelní číslo 714, orná půda o výměře 5509 m², zapsaný na LV č. 397 v katastrálním území Křetín, obec Křetín, koupil v dobré víře v stávající územní plán jako pozemek zastavitelný a to bez jakéhokoli časového omezení či jiného podmínění jeho zastavitelnosti a to za cenu odpovídající stavebnímu pozemku a ihned zahájil práce na podání žádosti o územní a stavební rozhodnutí. Ve věci již mám zpracovaný projekt, projektanti na základě mého pověření činí kroky k zajištění výstavby na uvedeném pozemku a již jsem zahájil územní řízení týkající se záměru výstavby dvou rodinných domů, vedeno u stavebního úřadu v Letovicích pod sp. zn. MLE/07580/22/OVŽP a sp. zn. MLE/07579/22/OVŽP, k zajištění bydlení pro mne a členy mé rodiny.

Schválením územního plánu v navrhované podobě by byla jakákoliv stavební aktivita na mých výše uvedených pozemcích defacto znemožněna, čímž by došlo k zásahu do mých práv nabytých v dobré víře. Vznikla by mi tím i velmi vysoká škoda, jednak spočívající v rozdílu mezi cenou stavebních pozemků (resp. pozemků, které jsou zastavitelné podle územního plánu) a pozemků nezastavitelných (resp. nezastavitelných v tomto okamžiku a v jejich daných hranicích), nákladů na projekty rodinných domů a činnosti pověřených projektantů v dané věci, ale i další náklady na obstarání jiného pozemku (pozemků) na nichž by bylo možno v současné době začít stavět. V této souvislosti chci zdůraznit, že potřebuji i bydlení pro sebe a členy své rodiny zajistit nyní, nemohu čekat několik let, jestli bude výstavba možná. Namítám tedy, že mé pozemky by s ohledem na již probíhající realizaci mých stavebních záměrů, resp. stavebních záměrů členů mé rodiny, měly být z plochy Z9 vyjmuty, respektive by neměly být závislé na zpracování územní studie a měly by být jako dosud zastavitelné bez tohoto omezení.

Při prostudování daného návrhu územního plánu, jsem si nemohl nevšimnout, že jako zastavitelné (a to hned, ne v rámci nějaké další etapy) jsou označeny i pozemky, ať již obce Křetín, či některých soukromých majitelů, které byly v dřívějším územním plánu mimo zastavitelné území obce. Návrh územního plánu pak neobsahuje žádné odpovídající zdůvodnění, proč na mých výše uvedených pozemcích, které dosud byly bez jakéhokoli omezení zastavitelné a to bez nějaké etapizace apod. jsou nyní navrhována tato omezení a u pozemků nově zařazených mezi zastavitelné tomu tak naopak není, když logický a jistě i spravedlivější by byl opačný postup. Obávám se, že obec Křetín jakožto vlastník většiny pozemků v dané lokalitě Z9 upřednostňuje vlastní soukromé zájmy, případně zájmy jiných soukromých vlastníků, na úkor veřejného zájmu a také zájmu mé osoby, mé rodiny. Dále jsem toho názoru, že etapizace týkající se mých výše uvedených pozemků a podmíněnost územní studií nemá oporu v Zadání územního plánu Křetín, které bylo schváleno zastupitelstvem obce 6.12.2017, a není ani nutné z hlediska ZÚR JMK, je mi tedy záhadou, proč se k něčemu takovému vůbec přistoupilo, vzbuzuje to u mne dojem libovůle ze strany pořizovatele územního plánu.

Domnívám se, že uvedené podmínky nepřipustně zasahují do mého vlastnického práva, když mě zásadně omezují v užívání mých pozemků. Pořizovatel územního plánu přitom v souladu s judikaturou, např. Nejvyššího správního soudu, nesmí zasahovat do vlastnického práva v rozporu se zásadou proporcionality, tj. zatěžovat nebo omezovat vlastníka pozemku nepřiměřeně, a tedy nezákonně. K podmínkám, za nichž lze zásahy do práv vlastníků dotčených nemovitostí prostřednictvím regulace využití území územními plány označit za přiměřené (proporcionální) a legitimní, se podrobně vyjádřil rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v usnesení ze dne 21.7.2009, Č.j. 1 Ao 1/2009-120, www.nssoud.cz. Uvedl, že územní plán může představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek ve smyslu čl. 11 Listiny základních práv a svobod; zásahy do vlastnického práva, činěné prostřednictvím územního plánu, proto „musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona“. Předmětná etapizace týkající se mých pozemků a podmíněnost územní studií stanovené pořizovatelem územního plánu však uvedeným základním kritériím „testu proporcionality“ nevyhovují.

Z textové části návrhu územního plánu vyplývá, že podmiňovací územní studie předpokládá návrh nové parcelace v lokalitě, tento ovšem ani nenaznačuje. S ohledem na konstantní judikaturu Nejvyššího správního soudu (např. rozsudek NSS ze dne 20. 12. 2016, č. j. 8 As 152/2015 - 103, č. 3588/2017 Sb. NSS) již veřejnost v zásadě nemá možnost účastnit se zpracování územní studie, přičemž touto studií může dojít k podstatnému znehodnocení mých výše uvedených pozemků. Návrh územního plánu však neuvádí, jakým způsobem by mělo dojít ke změně parcelace v lokalitě, a v tomto směru ho považuji za neúplný a nepřezkoumatelný. V povaze věci pak návrh územního plánu fakticky předpokládá etapizaci výstavby, která je pro adresáty právní normy zcela nepředvídatelná. Mám za to, že územní plán dostatečně neodůvodňuje požadavek etapizace výstavby, která je v souladu s ustálenou praxí zcela mimořádným nástrojem, zasahujícím do vlastnického práva majitelů pozemků. Domnívám se, že navrhované znění územního plánu nesplňuje požadavky kladené rozhodovací praxí na odůvodnění nezbytnosti etapizace výstavby, tak jak ji stanovuje např. rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 9. 2020, č.j. 5 As 194/2019 - 32.

Dále namítám, že charakter navrhované územní studie zde fakticky nahrazuje (závaznou) územně plánovací dokumentaci, kdy dostatečně nevymezuje zpracování dané lokality a návrhové plochy a pouze ponechává celé zpracování lokality na zamýšlené územní studii. Nejvyšší správní soud pak rozsudkem č. j. 1 Ao 2/2009 - 86 uvedl že územní studie nemá sloužit k nahrazení úkolů územně plánovací dokumentace, je tedy nutné chápat tak, že v případě, že pořízení územní studie následuje po vydání územního plánu dle § 43 odst. 2 stavebního zákona, nemá jí být teprve prověřováno, zda je vhodné použít plochu ke způsobu využití vymezenému územním plánem, ale má už hledat konkrétní řešení pro jeho naplnění, přičemž už během územního plánování bylo ověřeno, že je dané využití vhodné. U těchto svých námitek zdůrazňuji, že proti územní studii není možné zásadně uplatnit samotný prostředky právní ochrany, proto žádám o jejich pečlivé přezkoumání.

Nesouhlasím s tím, aby mé pozemky byly předmětem II. etapy, kdy podmínkou zahájení II. etapy realizace 80% zástavby v první etapě. Požaduji, aby se mých pozemků, tak jako doposud, žádná etapizace netýkala. Jestliže je v textové části návrhu územního plánu uvedeno, že toto bylo učiněno

na žádost majitele pozemku, tak zde půjde nejspíše o nějaký omyl a já prohlašuji, že tomu tak není. Já jsem žádný takový požadavek nevznnesl a nevznnesl je ani předchozí vlastník pozemku parcelní číslo 714, o výměře 5509 m² zapsáno na LV č. 397 v katastrálním území Křetín, obec Křetín, ze kterého rozdělením vznikly mé výše uvedené pozemky, jak mne ubezpečil. Jedná se přitom o velmi výrazné poškození mých práv, kdy jakákoliv stavební činnost na mých výše uvedených pozemcích by v důsledku této podmínky byla fakticky na dlouhé roky zcela znemožněna. V realizaci jakékoliv stavební činnosti bych byl závislý jednak na zpracování územní studie, a jednak následně na zahájení stavební činnosti ze strany obce a tyto skutečnosti bych vůbec nemohl ovlivnit.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Územní plán Křetín vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se standardní nástroj při pořizování územních plánů. Tento nástroj se používá v případě, kdy je územním plánem vymezena rozlehlá zastavitelná plocha. Územní studie je územně plánovací podklad, který navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů v konkrétním území, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat jeho využití a uspořádání. Územní studie se zpracovávají z důvodu podrobnějšího prověření v plošně rozsáhlejších rozvojových plochách vymezených v územních plánech v lokalitách, které je třeba prověřit jako celek, kde je nutno navrhnout parcelaci, uspořádání veřejných prostranství, navrhnout systém technické infrastruktury, případně pokud je to žádoucí, tak navrhnout základní regulační prvky pro zástavbu. Podmínění rozhodování o změnách v území zpracováním územní studie pro plochu Z9 pak má za cíl mimo jiné zabránit nežádoucím a nevratným změnám v území do té doby, než bude tato rozsáhlá plocha podrobně prověřena, což územní plán ve svém měřítku a podrobnosti nemůže činit.

Pozemek parc. č. 714/2 i 714/1 byl zakoupen 18. 2. 2022. Obec Křetín přihlédla ke skutečnosti, že koupě pozemku proběhla v krátké době před veřejným projednáním územního plánu a posečkala s jeho vydáním do doby obstarání stavebního povolení, o kterém se zmiňuje [redacted] v námitce. Stavební povolení (sp. zn. MLE/07579/22/OŽP) bylo vydáno dne 25. 11. 2022. Stavební povolení neztratí platnost, pokud bude do 2 roků od nabytí právní moci stavba zahájena. Tato doba (cca 3 roky od nabytí pozemku) je dostatečně dlouhá na to, aby [redacted] mohl svůj záměr realizovat, a vzhledem k jeho avízu o stavění „v současné době – srpen 2022) nedochází tedy k zásadnímu omezení v nakládání s jeho pozemkem. Naopak, pokud by [redacted] nevyužil tuto dlouhou dobu a stavbu do 2 let nezačal, či dokonce pozemek s propadlým stavebním povolením prodal, pak by vyjmutím pozemku z plochy Z9 byla snížena možnost případných řešení územní studie a to bez relevantního důvodu.

Územní plán Křetín je nově pořizovaným územním plánem, není změnou Územního plánu obce Křetín, nenavazuje tedy striktně na tento „starý“ územní plán, ale vymezuje zastavitelné plochy podle současně platné legislativy. Podmínování rozhodování o změnách v území v jednotlivých plochách se neřídí tím, zda byly tyto plochy zastavitelné ve „starém“ územním plánu, ale podle toho, zda se jedná o rozsáhlejší rozvojovou plochu anebo pokud je třeba prověřit v této ploše návrh na parcelaci, uspořádání veřejných prostranství, systém technické infrastruktury, případně pokud je to žádoucí, tak navrhnout základní regulační prvky pro zástavbu. V případě etapizace se nejedná v žádném případě o libovůli ze strany pořizovatele, ale o důsledek dohody mezi pořizovatelem a dotčeným orgánem státní správy (odbor životního prostředí KÚ), která byla podkladem pro změnu nesouhlasného stanoviska k návrhu územního plánu, konkrétně vymezení rozsáhlých zastavitelných ploch a tím i záboru zemědělské půdy. V průběhu projednání „nového“ územního plánu bylo účinné znění zákona č. 334/1992 Sb. O ochraně zemědělského půdního fondu, které klade výrazně přísnější podmínky pro vymezení zastavitelných ploch na ZPF. Etapizací (i územními studiemi) bude dosaženo postupného, nikoli nahodilého zastavování orné půdy, aby mimo jiné nebyl znemožněn, či ztížen způsob jejího obhospodařování.

Dikce námitky je zbytečně složitá až „šroubovaná“, nepřehledná a v důsledku toho ne vždy dává text námitky dobrý smysl. Mimo to námitka obsahuje toliko obecný text bez jakéhokoli konkrétního důvodu či důkazu o tom, že „podmíněnost předmětných pozemků územní studií nevyhovuje základním kritériím „testu proporcionality“. Důvody proč byly předmětné pozemky zahrnuty do II. etapy zastavitelnosti a proč zde bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, je popsáno podrobně v odůvodnění nevyhovění námitce výše.

Důvody námítky nejsou relevantní, neopírají se o ustanovení zákonů a závazných předpisů ani se konkrétně nevymezují k citovaným rozsudkům správních soudů. Územní plány se pořizují v podrobnostech měřítko 1:5000 a neřeší a nenavrhují novou parcelaci území. Pro stanovení této podrobnosti u rozsáhlejších ploch či u ploch s nevyhovující stávající parcelací, slouží právě instituty podmínky zpracování územních studií či podmínky dohody o parcelaci. Cílem těchto nástrojů územního plánování je zabránit negativním a nevratným zásahům do území, které by mohly mít za následek ztížení či znemožnění jeho předpokládaného využití. Etapizace zástavby je dle územního plánu předvídatelná a stanovena zcela jasně. Lokalita Z9, je rozdělena na dvě etapy. Druhá etapa bude zahájena po realizaci 80% zástavby v první etapě plochy Z9. Územní studii plochy Z9 nebude prověřováno, **zda** je vhodné ji použít k navrženému způsobu využití, ale **jak** tato plocha podrobněji organizována. Dále k problematice územní studie viz odůvodnění nevyhovění námítce v textu výše.

Text námítky není pravdivý. V textu územního plánu není uvedeno, že podmínka etapizace byla učiněna na žádost majitele pozemku parcelní číslo 714, v k.ú. Křetín. V textu je uvedeno toto: „U lokality Z9 je část vyčleněna do II. etapy z důvodu požadavku majitele pozemku.“ [redacted] není vydáním územního plánu velmi výrazně poškozen na svých mých právech i právech vlastníka tohoto pozemku. Dále viz odůvodnění nevyhovění námítce v textu výše, zejména skutečnost o stavebním povolení záměru [redacted].

16. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Nebyly uplatněny.

POUČENÍ

Proti opatření obecné povahy nelze dle ust. §173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Ing. Bořek Procházka
starosta obce

Ing. Jan Halata
místostarosta obce