

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘIŽÍNKOV

období 11/2009 – 05/2023

*s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 v rozsahu zadání*

Zpráva projednaná dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a upravená dle výsledků tohoto projednání určená k projednání zastupitelstvem obce v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a s § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Požadavky vzešlé z výše uvedeného projednání návrhu zprávy jsou uvedeny touto barvou textu.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Křižínkov byla schválena Zastupitelstvem obce Křižínkov

dne.....usnesením č.....

Pořizovatel:  
Obecní úřad Křižínkov

Vypracoval:  
Mgr. Zdeněk Kundera

## OBSAH

1. ÚVOD	3
2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘIŽÍNKOV	3
2.1 Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Křižínkov	3
2.2 Problémy k řešení v Územním plánu Křižínkov vyplývající z územně analytických podkladů	5
2.3 Vyhodnocení souladu Územního plánu Křižínkov s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje	6
2.3.1 Politika územního rozvoje ČR	6
2.3.2 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje	7
2.4 Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	10
2.5 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	12
2.6 Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu	13
2.7 Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu	15
2.8 Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje	16
2.9 Fotodokumentace	16

Použité zkratky:

ČOV	čistírna odpadních vod
JMK	Jihomoravský kraj
ORP	obec s rozšířenou působností
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
SO	správní obvod
ÚAP	Územně analytické podklady Tišnov
ÚP	Územní plán Křižínkov
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZO	Zastupitelstvo obce Křižínkov
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

## 1. ÚVOD

Obecní úřad Křižínkov zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona a vykonává tak přenesenou působnost podle § 6 odst. 1 písm. a), d), f) a g) stavebního zákona. V souladu s § 2 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je tak Obecní úřad Křižínkov pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro obec Křižínkov. Na základě výše uvedených ustanovení přistoupil pořizovatel ke zpracování návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Křižínkov (dále jen „Zpráva“), který byl projednán postupem dle § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona. Po úpravě dle tohoto projednání byla Zpráva uplatňování předložena Zastupitelstvu obce Křižínkov v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Potřeba zpracování návrhu Zprávy vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona. Obsah Zprávy pak vychází § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“).

## 2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘIŽÍNKOV

### 2.1 Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Křižínkov

Územní plán Křižínkov (dále jen „ÚP“) byl pořízen tehdejším pořizovatelem – Městským úřadem Tišnov postupem dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Zpracovatelem bylo Studio Z Brno, vedoucí projektant Ing. arch. Václav Zemánek, CSc. ÚP byl vydán zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 19. 11. 2009. V červnu 2017 byla tehdejším pořizovatelem - Městským úřadem Tišnov vypracována 1. zpráva o uplatňování ÚP, která byla schválena zastupitelstvem obce dne 18. 9. 2017. Další zpráva o uplatňování tedy měla být zpracována v roce 2021, k čemuž Městský úřad Tišnov nepřistoupil.

V době vydání ÚP byly závazné:

- Politika územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009.

V současné době jsou závazné:

- Úplné znění Politiky územního rozvoje ČR po vydání Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 závazná od 1. 9. 2021.
- Úplné znění Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje po vydání Aktualizace č. 1 a 2, které nabylo účinnosti dne 31. 10. 2020.

Pro správní obvod obce s rozšířenou působností Tišnov slouží jako územně plánovací podklad ÚAP ORP Tišnov. V době zpracování ÚP byly aktuální prvotní ÚAP z roku 2008. V současné době slouží jako územně plánovací podklad V. úplná aktualizace ÚAP z roku 2020.

ÚP byl již zpracován dle stávajícího stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a jeho navazujících prováděcích vyhlášek, nicméně od doby jeho vzniku nabyly účinnosti některé zásadní novely stavebního zákona (např. č. 350/2012 Sb., č. 225/2017 Sb., č. 312/2019 Sb., č. 47/2020 Sb., č. 403/2020 Sb., č. 19/2023 Sb.). Novela č. 47/2020 zavedla ustanovení § 20a Jednotný standard územně plánovací dokumentace. Ten je podrobněji definován vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu územně plánovací evidence, ve znění pozdějších předpisů (zejména pak po nabytí účinnosti vyhlášky č. 418/2022 Sb. dne 1. 1. 2023).

Dle údajů Státní pozemkového úřadu nebyly pro k.ú. Křižínek zahájeny práce na komplexních pozemkových úpravách.

Pro území obce byla v roce 2013 zpracována katastrální mapa digitalizovaná (KMD) v měřítku 1 : 1000. Stávající ÚP tak byl zpracován ještě na podkladu staré katastrální mapy v souřadnicovém systému svatoštěpánském v sáhovém měřítku 1 : 2880.

Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK) schváleného Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 27. 2. 2020:

*„Obec Křižínek nemá vybudovaný veřejný vodovod. Obyvatelé jsou pitnou vodou zásobeni ze soukromých a obecních studní. Problémy v tomto systému zásobování nejsou, protože se jedná o území vydatnějších podzemních puklinových vod. Zásobení obce pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu je možné řešit jako samostatný vodovod s vlastním zdrojem. Zdrojem bude vrt s vydatností cca  $Q=1$  l/s (podmíněno hydrogeologickým průzkumem), odkud bude voda čerpána výtlačným potrubím do vodojemu  $2 \times 25$  m<sup>3</sup>. Pokud se v dané lokalitě nenachází vhodný terén z hlediska územního projednání, je možné vodu do obce dopravovat z vodojemu přes AT stanici, která bude zajišťovat zvýšení tlaku, aby byl zajištěn minimální hydrodynamický tlak v síti. V rámci napojení obce na vodovod pro veřejnou potřebu bude rovněž vybudována nová vodovodní síť. Je možné jiné technické řešení zásobení ze zdroje Níhov, což je podmíněno souhlasem vlastníka tohoto dostatečně kapacitního zdroje. Doposud veškeré jednání bylo negativní. Ze zdroje Níhov je již v současné době zásobena obec Níhov a Lubné s vlastní akumulací a úpravou vody. Technické řešení zásobení z tohoto zdroje by bylo samostatně pro obec Křižínek, Kuřimská Nová Ves, Kuřimské Jestřabí a m.č. Blahoňov a Prosatín a předpokládá vybudování vlastní akumulace a přívodního řadu.*

*V obci Křižínek byla v roce 2015 dokončena výstavba gravitační splaškové kanalizace, kterou jsou odpadní vody odváděny do severní části obce, kde je umístěna centrální čerpací stanice odpadních vod. Z této čerpací stanice jsou odpadní vody čerpány do kanalizační sítě Katov a dále odváděny k čištění na ČOV Katov. Vzhledem ke konfiguraci terénu, je stoková síť doplněna o 1 ks čerpací stanice s výtlačkem, kterým jsou odpadní vody čerpány do gravitační části kanalizace. K čištění odpadních vod dochází na mechanicko-biologické aktivační ČOV Katov – Křižínek a aerobní stabilizaci kalu, která byla uvedena do trvalého provozu v roce 2015. ČOV se skládá z mechanického předčištění a biologického stupně na principu nízkozatěžované aktivace s biologickým odstraňováním dusíku. Projektovaná kapacita ČOV je s kapacitou 600 EO. Recipientem pro vyčištěné vody je vodní tok Březinka. K čištění na ČOV Katov jsou přiváděny splaškové odpadní vody z obcí Katov a Křižínek. Zaústění odpadních vod z obce Křižínek je provedeno přímo v areálu ČOV. Odkanalizování a čištění bude probíhat stávajícím způsobem. Stávající kanalizační síť bude průběžně rekonstruována dle potřeby a výhledově rozšiřována v návaznosti na rozvoj obce a její potřeby. V rozvojových částech obce bude odvádění odpadních vod řešeno oddílným způsobem.“*

Od doby nabytí účinnosti ÚP byla aktualizována PÚR, ZÚR i ÚAP. Byl také novelizován stavební zákon včetně prováděcích vyhlášek. ÚP není zpracován dle jednotného standardu dle § 20a stavebního zákona. Také již nabyt účinnosti prováděcí právní předpis (vyhláška č. 418/2022 Sb, která je novelou vyhlášky č. 500/2006 Sb.) stanovující podrobnosti jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Změn doznala také ochrana nezastavěného území (ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona). Dle platného znění stavebního zákona pozměněného zákonem č. 19/2023 Sb. jsou výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů považovány za technickou infrastrukturu, což znamená možnost vzniku těchto výroben i ve volné krajině.

Vzhledem k době jeho pořizování ÚP trpí některými nedostatky:

- Není přesně dodržena struktura dle přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.
- ÚP není zpracován v jednotném standardu ve smyslu stávajících právních předpisů.
- Nejsou pojmenovány hodnoty území a způsob jejich ochrany a rozvoje.
- ÚP obsahuje procesní podmínky s odkazy na konkrétní zákonná ustanovení, která se však mohou v průběhu času měnit.
- ÚP je vyhotoven na podkladu staré již neaktuální katastrální mapy
- Cílový stav počtu obyvatel (390) se ukázal být nenaplněn.
- ÚP obsahuje doporučení, díky čemuž je v určitých částech nepřezkoumatelný.
- Navržené řešení zásobování pitnou vodou není v souladu s PRVK.
- ÚP není v souladu se stávající koncepcí odvádění a likvidace odpadních vod.
- Není dostatečně popsána koncepce uspořádání krajiny a způsob ochrany krajinného rázu.
- Nejsou stanoveny podmínky pro ÚSES.
- Výkres základního členění území nezahrnuje plochy změn v krajině.
- Není zajištěna návaznost některých zákonných prvků na území sousedních obcí:
  - Břežské – není zcela dodržena návaznost v oblasti ÚSES.
  - Křoví – lokální biokoridor LK8 vymezený v Územním plánu Křoví nemá návaznost na k.ú. Křižínek.
  - Katov – je zajištěna návaznost lokálního biokoridoru LBK5.

## 2.2 Problémy k řešení v Územním plánu Křižínek vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady obcí s rozšířenou působností jsou v souladu se stavebním zákonem pravidelně aktualizovány. Poslední V. úplná aktualizace Územně analytických podkladů SO ORP Tišnov byla pořízena v roce 2020 (dále jen „ÚAP“). ÚAP mimo jiné zjišťují vyváženost jednotlivých složek udržitelného rozvoje území v rámci jednotlivých obcí. Dle ÚAP spadá obec Křižínek do okruhu obcí, které mají pozitivně hodnoceno životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel. Naopak hospodářský rozvoj je hodnocen negativně. Podle vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území tak obec spadá do oblasti č. 3 rozprostírající se na západní okraji ORP Tišnov. *Projevuje se zde stagnace až mírný úbytek obyvatel. Dochází ke stárnutí obyvatelstva a k vylidňování. Zvyšuje se počet obyvatel v postproduktivní skupině, to může mít za následek zvyšující se požadavky na sociální oblast. Roste počet neobydlených domů, jsou však většinou využívány pro rekreaci jako chalupy. Slabou stránkou těchto obcí je chybějící občanská vybavenost i nedostatečná technická infrastruktura a nedostatek pracovních míst. Dojížděková vzdálenost do škol, do zaměstnání, do sociálních a zdravotnických zařízení je poměrně velká. Dojížděková vzdálenost je do nejbližších center – Tišnova a Velké Bíteše kolem 20 km. Přestože tyto obce nabízejí kvalitní bydlení v atraktivním prostředí, odcházejí mladé rodiny spíše do větších sídel. V této oblasti je velký podíl lesních pozemků a zemědělských půd tzn. i velký potenciál v zemědělství (např. pastevní chov hospodářských zvířat, ekologické zemědělství, rozvoj agroturistiky).*

ÚAP určují okruhy problémů k řešení v jednotlivých obcích správního obvodu, pro obec Křižínek jsou to tyto:

OZN. dle ÚAP	Název dle ÚAP	Popis dle ÚAP	Poznámka dle ÚAP	Posouzení pořizovatele
H24	Chybějící kanalizace	Chybějící kanalizace k novostavbám	závada k řešení v ÚP	v ÚP řešeno, ÚP však nereflektuje stávající koncepci odvádění odpadních vod
H25	Chybějící vodovod	Chybějící vodovod v celé obci, v současnosti jsou zdrojem vody studny, problémem je rozdílný termín výstavby kanalizace a vodovodu	závada k řešení v ÚP	ÚP navrhuje řešení, které však není v souladu s PRVK
U22	Chátrající objekt	Chátrající rodinný dům na pozemku p.č. 55/2	závada k řešení v ÚP	problém již není aktuální
U23	Chátrající objekt	Chátrající rodinný dům na pozemku p.č. 33	závada k řešení v ÚP	těžko lze ovlivnit územním plánem
U24	Chátrající objekt	Chátrající rodinný dům na pozemku p.č. 63/1	závada k řešení v ÚP	těžko lze ovlivnit územním plánem
U25	Nefungující zemědělské družstvo - brownfield	Chátrající budova kravína v bývalém areálu zemědělského družstva plus blízké přilehlé okolí	závada k řešení v ÚP	v ÚP vymezeno jako plocha přestavby P1 umožňující smíšené výrobní aktivity, došlo již k přestavbě jednoho z objektů
J14	Nedostatek pracovních příležitostí	Nedostatek pracovních příležitostí	závada k řešení v ÚP	ÚP vymezuje dostatek ploch pro výrobu, drobnou výrobu, skladování atp. Podnikat lze i v rámci převažujících ploch BH

ÚP vytváří předpoklady pro řešení některých uvedených problémů, některé z nich jsou však již neaktuální nebo je nelze přímo územním plánem ovlivnit.

Z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje nevyplývají pro řešené území žádné problémy. Nenacházejí se zde záměry ani hodnoty a kromě poddolovaného území ani limity území.

## 2.3 Vyhodnocení souladu Územního plánu Křižínkov s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje

### 2.3.1 Politika územního rozvoje ČR

V současné době je pro pořizování územně plánovací dokumentace závazné Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky po vydání Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR“), která je závazná od 1. 9. 2021.

Území obce nespadá do **rozvojové oblasti nebo rozvojové osy**, jejichž vymezení je zpřesněno zásadami územního rozvoje. Území obce spadá do **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální riziko ohrožení suchem. Na území obce nezasahuje žádný koridor dopravní nebo technické infrastruktury vymezený PÚR.

PÚR definuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zde je uveden způsob zohlednění vybraných priorit v ÚP:

(14) Hodnoty území nejsou uvedeny explicitně a nejsou ani stanoveny jasné podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Ochrana hodnot je do určité míry zajištěna podmínkami využití daných ploch s rozdílným způsobem využití. Je respektována současná urbanistická struktura sídla, veřejná prostranství zachovávají historickou stopu zástavby. Podmínky ochrany krajiny jsou stanoveny nedostatečně, prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny, avšak nejsou stanoveny podmínky jeho využití.

(14a) Ochrana a rozvoj primárního sektoru jsou zajištěny respektováním stabilizovaných ploch výroby smíšené, malovýroby zemědělské a návrhem zastavitelných ploch pro jejich rozšíření.

(16) Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití umožňují vždy více než jedno využití. Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných popřípadě slučitelných typů ploch.

(19) V místě chátrajícího zemědělského areálu je navržena plocha přestavby P1. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území s využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury. ÚP nezakládá nové zastavitelné plochy ve volné krajině.

(20) Bez návaznosti na zastavěná území nejsou ve volné krajině vymezeny zastavitelné plochy. Vymezené zastavitelné plochy neovlivní závažným způsobem charakter krajiny. Vlivy na přírodní hodnoty území jsou zmírněny návrhem prvků ÚSES, umožněním protierozních opatření, doplněním doprovodné zeleně. U vybraných zastavitelných ploch jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

(20a) Migrační prostupnost není navrženým řešením územního plánu omezena. Pro zlepšení prostupnosti území pro volně žijící organismy je vymezen také ÚSES. Realizace nových polních cest je umožněna dle podmínek využití jednotlivých ploch nezastavěného území.

(22) Rekreační potenciál obce není velký. Na území obce se nenachází turisticky atraktivní památka/zajímavost. Územím obce neprochází turistická trasa ani cyklotrasa. Plochy pro pobytovou rekreaci vymezeny nejsou, je umožněna v rámci ploch pro bydlení, případně v krajině nepobytovou formou.

(23) ÚP navrhuje zastavitelnou plochu Z11 pro napřímení stávající průjezdní komunikace Křoví – Katov. Stávající řešení („esíčko“) bylo označeno za dopravní závadu. ÚP vzhledem k době svého vzniku nerespektuje stávající koncepci odvádění odpadních vod (již byla vybudována splašková kanalizace). Koncepce zásobování pitnou vodou neodpovídá PRVK.

(25) Protierozní opatření jsou obecně přípustná v plochách nezastavěného území.

(30) Dodávka pitné vody je zajištěna formou vlastního zásobování. Uvažuje se o centrálním vrtu nad obcí.

(31) Nejsou vymezeny plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, nicméně stávající právní úprava víceméně umožňuje jejich vznik kdekoliv, včetně volné krajiny.

### 2.3.2 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Pro pořizování územních plánů je v současné době závazné Úplné znění Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje po vydání Aktualizací č. 1 a 2 (dále jen „ZÚR“), které nabylo účinnosti dne 31. 10. 2020.

ZÚR zpřesňují vymezení republikových rozvojových oblastí a rozvojových os. Dle ZÚR však území obce do žádné z nich nespadá. ZÚR vymezují **rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti krajského významu**. Ani do nich území obce zařazeno není.

ZÚR také zpřesňují a vymezují **plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury** nadmístního významu. Území obce se dotýká:

- o cyklistický koridor Předklášteří – Dolní Loučky – Katov (-Velká Bíteš)

Úkolem pro územní plánování ve vztahu k tomuto cyklistickému koridoru je v *územně plánovacích dokumentacích prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy zařazených do tahů krajského významu dle *Generelu krajských silnic JMK*. ÚP podmínkami využití ploch smíšených nezastavěného území umožňuje realizovat cyklostezky.*

ZÚR vymezují plochy a koridory územního systému ekologické stability (ÚSES) regionální a nadregionální úrovně. Na území obce tyto plochy a koridory nezasahují.

ZÚR také upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje **přírodních, kulturních a civilizačních hodnot** území Jihomoravského kraje. Na území obce se nacházejí tyto hodnoty krajského významu:

1) Přírodní hodnoty území kraje

- významné krajinné prvky
- skladebné prvky ÚSES

ZÚR stanovují v této oblasti úkoly pro územní plánování:

- *Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území. Zajištěno zejména podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.*
- *Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody. ÚP navrhl plochy pro novou vodní plochu 1HN v obci, která již byla využita. Retenční schopnost území je podpořena podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.*
- *Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území. Netýká se řešeného území.*

2) Kulturní hodnoty území kraje

V řešeném území se nenachází.

3) Civilizační hodnoty území kraje

- veřejná infrastruktura

ZÚR stanovují v této oblasti úkoly pro územní plánování:

- *Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou. Tyto podmínky ÚP zajišťuje. V oblasti koncepce odvádění odpadních vod však není respektováno stávající řešení (již byla vybudována splašková kanalizace) a v oblasti zásobování pitnou vodou není navržené řešení v souladu s PRVK.*

Pro potřeby určení cílových kvalit krajiny na území JMK stanovují a vymezují jednotlivé **krajinné celky** jako části území JMK, jejichž charakter je výsledkem činností a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů. Území obce náleží do krajinného celku č. 32 Domašovský, pro který je cílovou kvalitou krajiny:

- Krajina hluboce zaříznutých lesních a míst skalnatých údolí.



- Harmonická kulturní krajiny se značným podílem různě velkých lesních celků a různě velkými enklávami osídlení venkovského typu s navazujícími zemědělsky využívanými plochami (ornou půdou a travními porosty), v členitějších částech pestřejší struktura využití území.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného celku č. 32 Domašovský se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

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; zajištěno pomocí podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území.

b) vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny; rozvoj cestní sítě umožňují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území.

c) na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu; bezpředmětné, na území obce se přírodní park nenachází.

ZÚR definují krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zde je uveden způsob zohlednění vybraných priorit v ÚP:

(8) ÚP navrhuje přeložku silnice III/3795 za účelem odstranění dopravní závady. Rozvoj cykloturistiky je umožněn v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

(9) ÚP nectí již fungující koncepci odváděných odpadních vod. Navrhuje řešení v oblasti zásobování pitnou vodou, které není v souladu s PRVK. Jsou umožněny podmínky pro technickou obsluhu zastavitelných ploch.

(10) Průchodnost krajiny je zajištěna podmínkami využití ploch nezastavěného území.

(11) Obec je vybavena pouze nezákladnější občanskou vybaveností. Rozvoj občanské vybavenosti lze realizovat i v převažujících plochách bydlení.

(12) ÚP vytváří v dostatečné míře podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí. Zastavitelné plochy pro bydlení, kromě plochy Z4, nejsou vymezeny v návaznosti na možné zdroje hluku, zápachu, prašnosti.

(14) Hodnoty území nejsou explicitně pojmenovány a není popsán způsob jejich ochrany a rozvoje.

(18) V nezastavěném území je umožněna protierozních opatření a opatření pro zadržování vody krajinně.

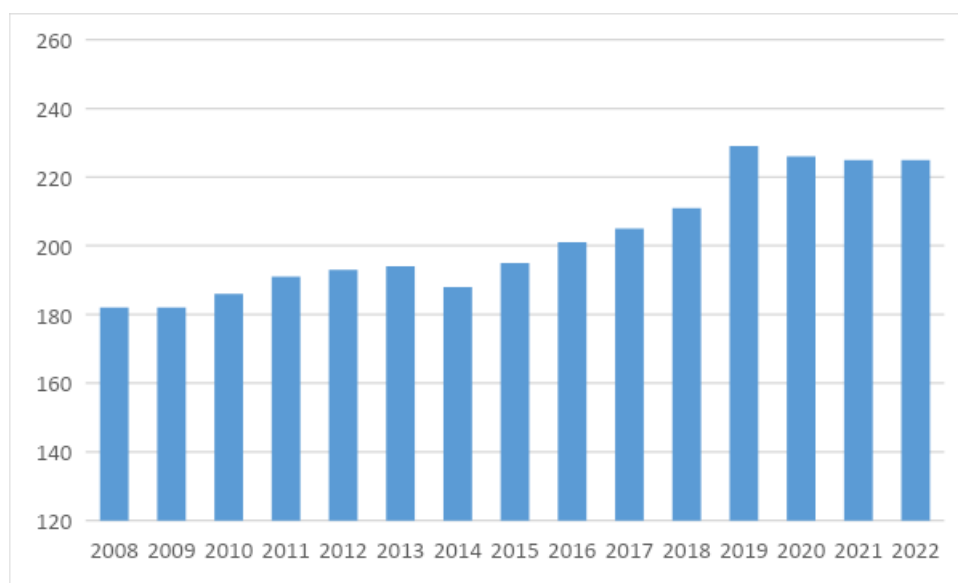
Vzhledem k době pořizování a vydání ÚP nectí stávající PÚR v některých ohledech. Území obce je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální riziko ohrožení suchem. Na druhou stranu ÚP umožňuje řešit úkoly pro územní plánování stanovené v této specifické oblasti. ÚP neřeší soulad s celorepublikovými prioritami územního plánování. Nejsou dostatečně jasně pojmenovány hodnoty území a stanoven způsob jejich ochrany. Koncepce technické infrastruktury není v některých částech aktuálně (odvádění odpadních vod, zásobování pitnou vodou).

ÚP v souladu se ZÚR nezařazuje území obce do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti. ÚP se nezabývá potřebou vymezení cyklistického koridoru Předklášteří – Dolní Loučky – Katov (–Velká Bíteš). ÚP akceptuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území Jihomoravského kraje, nicméně v oblasti veřejné infrastruktury stanovuje v případě odvádění odpadních vod a zásobování pitnou vodou již neaktuální koncepci. ÚP nezohledňuje skutečnost, že území obce spadá do Domašovského krajinného celku, nicméně v ZÚR stanovené úkoly pro

územní plánování ÚP dodržuje. ÚP se vzhledem k době pořizování a vydání nezabývá krajskými prioritami územního plánování.

## 2.4 Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Obec Křižínkov leží na západní okraji Jihomoravského kraje a ORP Tišnov. Nejbližším vyšším centrem je Velká Bíteš vzdálená 6 km, která poskytuje potřebné služby, občanské vybavení a pracovní příležitosti. Dalšími dostupnými městy je Tišnov (15 km), Velké Meziříčí (22 km). Díky dálničnímu exitu ve Velké Bíteši je dobře dostupné také Brno (asi 35 min jízdy autem). Autobusové spojení je relativně dobré do Velké Bíteše a Tišnova, jinými směry je obtížné se dostat jinak, než automobilem. Vlakovým spojením obec nedisponuje, nicméně vlaková zastávka Níhov se nachází pouze 1 km pěšky a 2 km automobilem. Díky tomu je dobře dostupný Tišnov nebo, o něco méně, také Brno.



Obr. 1: Počet obyvatel obce Křižínkov k 1. 1. v letech 2008 – 2022 (zdroj ČSÚ).

Jak je zřejmé z výše uvedeného obrázku, počet obyvatel obce se od roku 2008 (182 obyvatel) kontinuálně zvyšuje. Vrcholu dosáhl počet obyvatel v roce 2019 (229) a od té doby se drží na úrovni okolo 225 obyvatel. Jedním ze základních cílů ÚP bylo podpořit velikost sídla a ve středním časovém horizontu dosáhnout více než 300 obyvatel, v dlouhodobějším horizontu až cca 390 obyvatel. Za tím účelem ÚP vymezil patřičné množství zastavitelných ploch pro bydlení, které jsou z podstatné části nevyužité. Jsou tak vytvořeny dostatečné podmínky pro další růst počtu obyvatel obce a není nutné vymezovat více zastavitelných ploch pro bydlení. Naopak by bylo na místě prověřit, s ohledem na veřejné zájmy, potřebu vymezení stávajícího množství zastavitelných ploch pro bydlení. Je třeba uvést, že všechny zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny na soukromých pozemcích, kdy vlastnické vztahy jsou nezdědkou příčinou nevyužívání těchto ploch. Na obecních pozemcích je vymezena územní rezerva pro bydlení R4. Je ke zvážení, zda nevymezit zastavitelnou plochu právě na obecních pozemcích, kde je předpoklad využití pro daný účel vyšší. S ohledem na celkové množství zastavitelných ploch lze uvažovat i o kompenzaci (zrušení některých nevyužitých zastavitelných ploch nebo vymezení etapizace výstavby).

Zastavitelné plochy pro výrobu jsou navrženy v dostatečné míře a využity nejsou, není proto na místě uvažovat o vymezování nových zastavitelných ploch.

Tab. 1: Přehled využití vymezených ploch změn ke dni 5. 5. 2023.

Kód	Plocha	Využití	Výměra [ha] (nevyužito)	Využití plochy
Z1	zastavitelná 1BR, 2BR 1UV, 2UV	rodinné bydlení smíšené místní komunikace	2,49 (1,7)	7 RD (využito cca 32 %) (prostor pro 9 -11 RD) nerealizováno
Z2	zastavitelná 6BR	rodinné bydlení smíšené	0,57 (0,57)	nevyužito
Z3	zastavitelná 5BR 3UV	rodinné bydlení smíšené místní komunikace	1,08 (1,08)	nevyužito nerealizováno
Z4	zastavitelná 4 BR 4 UV	rodinné bydlení smíšené místní komunikace	1,66 (1,4)	1 RD (využito cca 16 %) nerealizováno
Z5	zastavitelná 5UV	místní komunikace	0,15	nerealizováno
Z6	zastavitelná 1RN 3VV	sportovní hřiště výroba smíšená	0,06 0,50	nevyužito nevyužito
Z7	zastavitelná 2VV	výroba smíšená	1,11	nevyužito
Z8	zastavitelná 3BR 7BR 6UV	rodinné bydlení smíšené místní komunikace	2,76 (2,65)	1 RD (využito cca 5 %) nerealizováno
Z9	zastavitelná 1UE	účelová komunikace	0,25	nerealizováno
Z10	zastavitelná 2UE	místní komunikace do Níhova	0,07	využito
Z11	zastavitelná 1UV	přeložka silnice III/3795	0,08	nerealizováno
P1	přestavby 1VV	výroba smíšená	0,66	částečně využito
P2	přestavby 1OK	občanské vybavení - kultura	0,02	nevyužito
	změna v krajině 1ZP, 2ZP	interakční prvek, biokoridor		částečně využito

Od doby nabytí účinnosti ÚP vzniklo v zastavitelných plochách pro bydlení 9 rodinných domů. Stavební činnost v oblasti bydlení tedy probíhala po dobu účinnosti ÚP poměrně omezeně. **Pro bydlení ÚP vymezil cca 8,5 ha zastavitelných ploch, z nichž je využitých přibližně 1,2 ha.** Přestože došlo v posledních letech ke znatelnému nárůstu počtu obyvatel, demografická prognóza použitá v ÚP počítající s růstem počtu obyvatel až na 390 se zdá být jako nereálná. Nelze však odhlédnout od skutečnosti, že ve využitelnosti zastavitelných ploch pro bydlení hrají roli i vlastnické vztahy. Žádná ze zastavitelných ploch pro bydlení není vymezena na obecních pozemcích. Je proto ke zvážení, zda v budoucnu k tomuto kroku nepřistoupit s potenciální možností kompenzace (zrušení některých stávajících nevyužitých zastavitelných ploch nebo vymezení etapizace výstavby). V souvislosti s nevýrazným využitím zastavitelných ploch pro bydlení nebyly povětšinou realizovány ani příjezdové komunikace. Nebyla realizována ani přeložka silnice III/3795. V ploše přestavby P1 došlo k jejímu částečnému využití, kdy byla chátrající zemědělské stavby přestavěna na autoservis. V zastavitelných plochách výroby smíšené nedošlo ani k částečnému využití.

## 2.5 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Po nabytí účinnosti zákona č. 19/2023 Sb. (24. 1. 2023), kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, byl novelizován také stavební zákon. Veřejnou infrastrukturou je i technická infrastruktura zahrnující nově též výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů. Pokud jsou zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu, jedná se o veřejnou technickou infrastrukturu. Ve vazbě na § 2 odst. 2 písm. a) bodu 18. energetického zákona jsou výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů s výkonem 1 MW a více zřizovány a provozovány ve veřejném zájmu. Dle § 18 odst. 5 stavebního zákona lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření mimo jiné pro veřejnou technickou infrastrukturu. Lze tak dovodit, že v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů s výkonem 1 MW a více. Charakter území má být dle § 19a stavebního zákona vymezen především v územně plánovací dokumentaci.

Z nového znění legislativy lze dovodit, že pokud územně plánovací dokumentace výslovně nevyklučuje umisťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů, kterými jsou fotovoltaické, větrné, malé vodní elektrárny a také bioplynové stanice, v souvislosti s charakterem území a potřebou jeho ochrany, mohou v hypotetické rovině v území vzniknout takové záměry v souladu s územně plánovací dokumentací. Dle mínění pořizovatele Územní plán Křižínkov neposkytuje orgánům územního plánování oporu pro zamítnutí záměrů na vybudování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území. Udržitelný rozvoj území může být v souvislosti s tímto novým právním prostředím za účinnosti stávající územně plánovací dokumentace zásadně ohrožen (zejména v oblasti životního prostředí).

Proto je na místě v územně plánovací dokumentaci obce dostatečně definovat charakter území a případně vyloučit umisťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území z důvodu potřeby jeho ochrany.

## 2.6 Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Vzhledem k tomu, že ÚP nabyl účinnosti před 14 lety a za tu dobu se změnilo právní prostředí, politika územního rozvoje, zásady územního rozvoje a byly aktualizovány územně analytické podklad, je na místě pořídit novou územně plánovací dokumentaci. Zároveň jsou uplatněny požadavky obce na změnu územního plánu zahrnuté v kap. 2.7, které zásadně nemění koncepci stávající územně plánovací dokumentace. Z těchto důvodů a s přihlédnutím k tomu, že je v současné době možné čerpat dotace na změny územních plánů, které stávající územní plán převádí do tzv. jednotného standardu dle aktuálního znění stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, pořizovatel doporučuje pořídit změnu ÚP.

## 2.7 Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu

Vzhledem k výše uvedenému jsou součástí této zprávy pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křižínkov (dále jen „ZM1“). ZM1 bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona.

### 2.7.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření 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

- Aktualizovat základní koncepci rozvoje území obce s ohledem na níže uvedené.
- Explicitně uvést hodnoty území a stanovit způsob jejich ochrany a rozvoje.
- Zabývat se návazností zákonných prvků na území sousedních obcí, zejména v oblasti územního systému ekologické stability (viz kap. 2.1 této zprávy).
- Respektovat a prověřit soulad s Politikou územního rozvoje ČR v aktuálním znění a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje v aktuálním znění.
- Provéřít vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínky využití v případě potřeby aktualizovat.
- V souvislosti s novou právní úpravou se zabývat přípustností/nepřípustností výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů ve vztahu k charakteru území a krajinnému rázu.
- Územně plánovací dokumentace nebude obsahovat doporučení a procesní podmínky.

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

- Aktualizovat zastavěné území.
- Provéřít množství a rozmístění zastavitelných ploch pro bydlení a výrobu a zvážit, zda nepřistoupit k stanovení etapizace výstavby.
- Provéřít přeřazení územní rezervy R4 do zastavitelné plochy pro bydlení.
- Provéřít, zda je účelné vymezení například pro zastavitelné plochy a pro centrální část obce prvky regulačního plánu (např. uliční/stavební čára, tvar a sklon střech, zamezení vysokých neprůhledných plotů orientovaných k veřejnému prostranství nebo do krajiny atp.). V případě jejich vymezení bude jasně stanoven jejich územní rozsah.
- Respektovat požadavky orgánu ochrany veřejného zdraví (viz vyjádření Krajské hygienické stanice, které je přílohou zprávy).

### **2.7.1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

#### Dopravní infrastruktura

- Prověřit zrušení přeložky silnice III. třídy. V případě dalšího sledování záměru přeložky silnice III/3795 na území obce Křižínkov bude pro tento záměr vymezena územní rezerva dostatečné šířky (min. 30 m).
- Zabývat se cyklistickým koridorem ze ZÚR Předklášteří – Dolní Loučky – Katov (-Velká Bíteš).
- Respektovat ochranné pásmo dráhy železniční trati Brno – Havlíčkův Brod.

#### Technická infrastruktura

- Aktualizovat koncepci odvádění odpadních vod s ohledem na téměř naplněnou kapacitu stávající ČOV Katov – Křižínkov. Prověřit potřebu vymezení plochy pro ČOV na území obce Křižínkov.
- Prověřit koncepci zásobování pitnou vodou.
- Respektovat OP RLP – ochranné pásmo radiolokačního zařízení (zapracovat do odůvodnění – kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a pod legendu koordinačního výkresu zapracovat textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranné pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“).
- Respektovat, že na celém správním území obce je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. Zapracovat do odůvodnění – kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a pod legendu koordinačního výkresu zapracovat textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

#### Občanské vybavení

- Prověřit koncepci občanského vybavení a vymezení plochy přestavby P2

#### Veřejná prostranství

- Prověřit aktuálnost koncepce veřejných prostranství.

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

- Zohlednit skutečnost, že území obce je dle aktuální Politiky územního rozvoje ČR zařazeno do specifické oblasti SOB9.
- Stanovit koncepci uspořádání krajiny, popsat krajinný ráz a způsob jeho ochrany.
- Prověřit vyloučení umístování výroben elektřiny v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem.
- Prověřit aktuálnost vymezení ÚSES a zabývat se návazností na území sousedních obcí.
- Stanovit podmínky využití ÚSES.

### **2.7.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

- Plochy nebo koridory územních rezerv budou vymezeny v případě potřeby.

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

- ZM1 prověří vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření ze stávající územně plánovací dokumentace. Nové budou vymezeny v případě potřeby.

#### **2.7.4 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**

- Nepředpokládá se vymezení ploch a koridorů s podmínkou zpracování regulačního plánu.
- K dohodě o parcelaci a k vymezení plochy s podmínkou zpracování územní studie může být přikročeno v případě potřeby.

#### **2.7.5 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah a struktura ZM1 a jeho odůvodnění bude odpovídat příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška“). ZM1 bude obsahovat textovou a grafickou část. Dle § 13 odst. 2 Vyhlášky budou výkresy zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1: 5 000.

Minimální rozsah grafické části ZM1 a měřítko výkresů:

- Výkres základního členění území	1: 5 000
- Hlavní výkres	1: 5 000
- Výkres VPS, VPO a asanací	1: 5 000

Obsah těchto výkresů je definován v příloze č. 7 odst. 4 Vyhlášky.

Minimální rozsah grafické části odůvodnění a měřítko výkresů:

- Koordinační výkres	1: 5 000
- Výkres širších vztahů	1 : 50 000 nebo 1 :25 000

Grafická část odůvodnění může zahrnovat další výkresy a schémata (např. Výkres širších vztahů, Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, koncepce technické infrastruktury, koncepce dopravní infrastruktury, výřez z koordinačního výkresu atp.) V souladu s § 14 odst. 1 Vyhlášky bude součástí textové i grafické části ZM1 předtištěný „záznam o účinnosti“.

#### **Bude respektováno ustanovení § 21a a § 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a příslušné přílohy této vyhlášky ve vazbě na jednotný standard.**

Počet vyhotovení:

- návrh ZM1 pro veřejné projednání bude odevzdán v 1 tištěném vyhotovení + elektronicky ve formátu \*.pdf. V případě, že bude požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, bude toto vyhodnocení předáno spolu s návrhem ZM1 pro veřejné projednání v 1 tištěném vyhotovení a elektronicky ve formátu \*.pdf.
- upravený návrh ZM1 po veřejném projednání (případně po opakovaném veřejném projednání) v 1 tištěném vyhotovení + elektronicky ve formátu \*.pdf.
- čistopis bude odevzdán (včetně úplného znění) ve 3 tištěných vyhotoveních + 3x na CD ve formátu \*.pdf a také \*.doc či \*.docx (textová část a odůvodnění). Grafická část bude odevzdána na CD také v GIS formátech (\*.dgn, \*.shp atp.).

## 2.7.6 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí ve stanovisku č.j. JMK 84479/2023 ze dne 6. 6. 2023 podle § 45i odstavce 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí ve stanovisku č.j. JMK 91246/2023 ze dne 16. 6. 2023 podle § 10a a následujících zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny územního plánu Křižínkov na životní prostředí.

## 2.8 Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje

Nejsou.

## 2.9 Fotodokumentace



Obr. 1: Kaple sv. Anny.





Obr. 2: Budova obecního úřadu.



Obr. 3: Prodejna potravin s veřejným prostranstvím na návsi.



Obr. 4: Výletišťe jako součást návsi.



Obr. 5: Prostor návsi směrem od severu.



Obr. 6: Nevyužitá zastavitelná plocha Z7 smíšená výrobní.



Obr. 7: Nevyužitá zastavitelná plocha Z6 smíšená výrobní + rozšíření sportovního hřiště.



Obr. 8: Takřka nevyužitá zastavitelná plocha Z4.



Obr. 9: Sportovní hřiště v části obce Kartouzy.



Obr. 10: Zrealizovaná komunikace k vlakové zastávce Níhov (zastavitelná plocha Z10).



Obr. 11: Vodní nádrž na severu obce s veřejným prostranstvím.



Obr. 12: Nevyužitá zastavitelná plocha Z2 u výjezdu na Katov.



Obr. 13: Nevyužitá zastavitelná plocha Z3 mezi výjezdem na Katov a vodní nádrží.