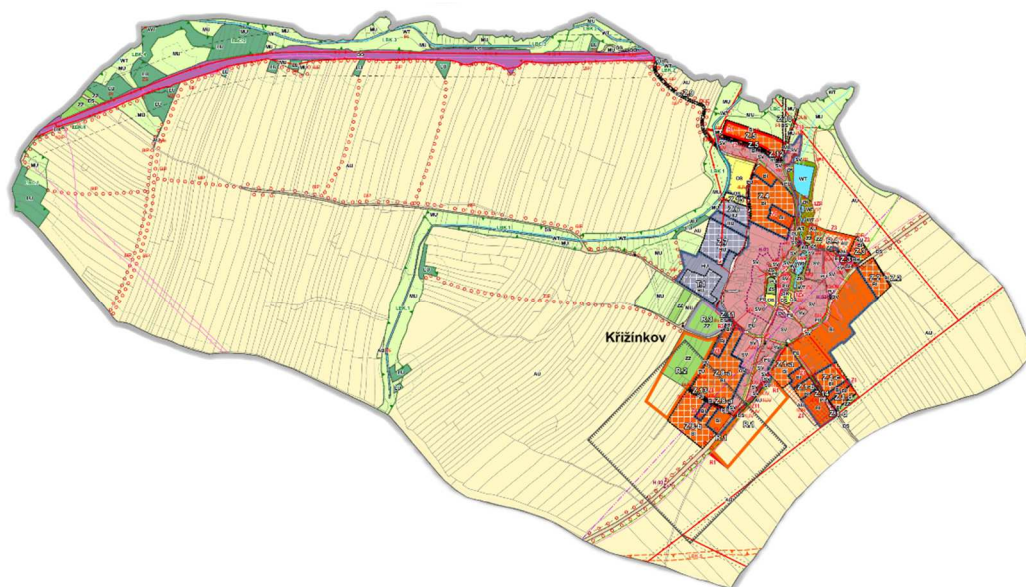




ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘIŽÍNKOV

ODŮVODNĚNÍ

pořizovatel:
Obecní úřad Křižíkov
Křižíkov 5
594 53 Osová Bítýška

zpracovatel:
DIS projekt s.r.o.
Havlíčkovo nábreží 37
674 01 Třebíč
IČ: 60715227

květen 2025

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

objednatel:	Obec Křižínkov Křižínkov 5, 594 53 Osová Bítýška
pořizovatel:	Obecní úřad Křižínkov Křižínkov 5, 594 53 Osová Bítýška prostřednictvím zástupce pořizovatele Mgr. Zdeňka Kundery
zpracovatel:	DIS projekt s.r.o. Havlíčkovo nábreží 37, 674 01 Třebíč IČO 60715227, DIČ CZ 60715227 e-mail: disprojekt@volny.cz, mobil: 603 522 531
zodpovědný projektant:	Ing. Lukáš Petr, DIS projekt s.r.o.
řešitelský kolektiv:	Ing. Lukáš Petr, DIS projekt s.r.o. Bc. Jan Grygar, DIS projekt s.r.o. Bc. Hana Radoberská, DIS projekt s.r.o.
datum zpracování:	05/2025

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

B.1	Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu	2
B.2	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	2
B.3	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů	6
B.4	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	7
B.5	Vyhodnocení souladu se zadáním změny	13
B.6	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivů na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	18
B.7	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	18
B.8	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	27
B.9	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	27
B.10	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu	27
B.11	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	27
B.12	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	33
B.13	Doklad prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem.....	33

B.1 STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno po projednání.

B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

2.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části Změny č. 1 Územního plánu Křižínkov (dále jen „Změna č. 1“) vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 38 a 39 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. V souladu s těmito cíli nenarušuje Změna č. 1 podmínky udržitelného rozvoje pro zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území stanovené územním plánem. Změna č. 1 zajišťuje soulad s **cíli územního plánování** následovně:

- (1) Základní koncepce rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot je stanovena platným územním plánem (11/2009). Vzhledem k době jeho zpracování je Změnou č. 1 základní koncepce rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot aktualizována. Základní koncepce rozvoje území je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěných území, návrhem zastavitelných ploch v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny.
- (2) Změna č. 1 zajišťuje vyvážený rozvoj řešeného území, a to především aktualizací koncepce rozvoje území a vyhodnocením jeho potenciálu včetně prognózy dalšího vývoje, která je podkladem pro řešení změny územního plánu. Změna č. 1 také nově stanovuje charakter území pro jednotlivé části obce.
- (3) Změna č. 1 koordinuje rozvoj různých funkcí (bydlení, výroba, rekreace, infrastruktura) na území obce. Při řešení Změny č. 1 byly respektovány obecné zásady pro zlepšení kvality vystavěného prostředí sídel. V rámci aktualizace zásad urbanistické koncepce a podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny předpoklady pro harmonizaci a funkčnost řešeného prostředí. Na základě posouzení stavu v území a stupni realizace navržených záměrů Změna č. 1 aktualizuje vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření pro realizaci těchto záměrů ve veřejném zájmu.
- (4) Změna č. 1 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a explicitně pojmenovává ty, jejichž ochrany platnými právními předpisy zajištěna není. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a kulturní krajiny řešeného území jsou posíleny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice, zásad pro ochranu hodnot území a obecných zásad ochrany krajinného rázu. Ochrana stávajících hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v procesu návrhu rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje.

Změna č. 1 ve veřejném zájmu splňuje **úkoly územního plánování** následovně:

- (a) Změna č. 1 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a explicitně pojmenovává ty, jejichž ochrany platnými právními předpisy zajištěna není. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a kulturní krajiny řešeného území jsou posíleny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice, charakteru území, zásad pro ochranu hodnot území a obecných zásad ochrany krajinného rázu.
- (b) Změna č. 1 respektuje a aktualizuje dlouhodobou koncepci rozvoje řešeného území, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěných území, návrhem zastavitelných ploch v rozsahu přiměřeném potenciálu obce a návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny včetně implementace opatření ke zvýšení ekologické hodnoty a propustnosti krajiny.

- (c) Změna č. 1 respektuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter veřejných zájmů a hospodárné využívání území. Změna č. 1 reaguje na potřeby rozvoje (viz odůvodnění jednotlivých dílčích změn) aktualizací vymezení zastavitelných a transformačních ploch pro budoucí rozvoj.
- (d) Změna č. 1 aktualizuje základní koncepční zásady ochrany a rozvoje civilizačních, kulturních, přírodních a krajinných hodnot území stanovené platným územním plánem (11/2009). Urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území jsou Změnou č. 1 podrobně řešeny v rámci stanoveného charakteru území a v podmínkách pro využití a prostorové uspořádání jednotlivých ploch.
- (e) Územní plán vytváří prostředí pro hospodárné využívání zastavěného území prostřednictvím návrhu revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch. Řešení Změny č. 1 přejímá některé transformační plochy v zastavěném území, vymezuje územní rezervy namísto některých zastavitelných ploch v nezastavěném území a tím omezuje rozvoj sídla do volné krajiny.
- (f) S ohledem na charakter území, kvalitu vystavěného prostředí a předvídatelnost v rozhodování o změnách v území Změna č. 1 aktualizuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 1 respektuje stávající výrobní stavby a zařízení a v souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace vymezuje plochy v zastavěném území i v zastavitelných plochách pro smíšenou výrobu, a to i s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu.
- (g) Změna č. 1 respektuje stávající sídelní strukturu a rozvoj obytné funkce sídel v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území. Změna č. 1 prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch a aktualizuje jejich vymezení s cílem stabilizace a vyváženého rozvoje stávající sídelní struktury včetně využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (h) Změna č. 1 stanovuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území, a to v podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu. Takové podmínky jsou stanoveny zejména pro některé zastavitelné plochy z důvodu zachování vhodné urbanistické kompozice a ve vazbě na dopravní a technickou infrastrukturu.
- (i) Etapizace výstavby není v platném územním plánu stanovena a tento stav je Změnou č. 1 zachován.
- (j) Řešení Změny č. 1 koordinuje změny v území s ohledem na veřejný zájem, který vychází z prognózních potřeb řešeného území. Koncepce rozvoje území zohledňuje spektrum způsobů využití území a zároveň respektuje a chrání identifikované hodnoty řešeného území.
- (k) Změnou č. 1 byla prověřena aktuálnost vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření. Neaktuální veřejně prospěšné stavby a opatření z platného územního plánu byly Změnou č. 1 zrušeny. Zachovány byly dvě veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, jedna plocha pro asanaci území a jedno veřejně prospěšné opatření pro vytvoření lokálního prvku územního systému ekologické stability, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. K veřejně prospěšným stavbám již dle stavebního zákona nelze uplatňovat předkupní právo, což bylo důvodem zrušení těchto veřejně prospěšných staveb.
- (l) Změna č. 1 respektuje a aktualizuje podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a na zastavitelných plochách. Je podporováno zvýšení podílu trvalých travních porostů, opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny, které by měly vést k ochraně před účinky povodní, such, erozních jevů a extrémních teplot. Změna č. 1 respektuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez omezení. Pro některé zastavitelné plochy jsou aktualizovány limitní hodnoty zastavěné plochy pozemku k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zastavění) a minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zeleně).
- (m) Změna č. 1 respektuje požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu a prověřuje koncepci a opatření zejména v principech udržitelného hospodaření s vodou, systému sídelní zeleně, principu redukce znečištění povrchových vod, variability urbanizovaného území, kvality urbanizovaného území v souvislosti s přívalem povodní a záplavou a kvality urbanizovaného území v souvislosti s teplotou a kvalitou ovzduší.

- (n) Změna č. 1 zvyšuje předpoklady pro hospodárné vynakládání prostředků vyhodnocením účelného využití zastavěných území a vyhodnocením potřeby zastavitelných ploch včetně jejich vymezení v zastavěném území nebo v přímé návaznosti na něj a na dostupnou veřejnou infrastrukturu.
- (o) Změna č. 1 respektuje předpoklady pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. V oblasti civilní ochrany nejsou narušeny podmínky pro přístup integrovaného záchranného systému a ochranu evakuačních silničních tras.
- (p) Změna č. 1 respektuje podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn v rámci vymezení a organizace ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v plochách s rozdílným způsobem využití, které umožňují umístování staveb a zařízení pro rozvoj výroby a služeb (potenciál nových pracovních příležitostí). Negativní vliv dopravy a výrobních areálů na obytnou zástavbu je vyloučen v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou vymezeny v návaznosti na výrobní areály.
- (q) Změna č. 1 nevymezuje plochy výhradně určené k asanačním nebo rekultivačním zásahům. Plocha pro asanaci areálu bývalého zemědělského družstva vymezená platným územním plánem je Změnou č. 1 respektována. Změna č. 1 vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěných území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.
- (r) Změna č. 1 se v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území zabývá přípustností staveb a zařízení pro těžbu nerostů.
- (s) Změna č. 1 samostatně nevymezuje opatření k ochraně před negativními vlivy záměrů na území a nenavrhuje kompenzační opatření. Podmínky pro ochranu území jsou vytvořeny v rámci základní koncepce rozvoje území obce a v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

2.2 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Způsob zpracování Změny č. 1 je v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění a s jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Soulad Změny č. 1 **s požadavky stavebního zákona** je zajištěn následovně:

- (§ 12) Základní terminologie územního plánu je Změnou č. 1 adaptována na základní pojmy územního plánování definované v § 12 stavebního zákona. Základní pojmy (změna v území, stavební pozemek, plocha a koridor, zastavěné území, zastavitelná plocha, nezastavěné území, transformační plocha, plocha změny v krajině, nadřazená územně plánovací dokumentace, limit apod.) jsou tak stanoveny platnými právními předpisy. Nad rámec stanovený uvedeným ustanovením stavebního zákona jsou v textové části Změny č. 1 definovány další použité pojmy z důvodu srozumitelnosti a jednoznačnosti výkladu územně plánovací dokumentace, která je závazná pro rozhodování o změnách v území.
- (§ 13) Základní pojmy stavebního řádu (budova, bytový dům, rodinný dům, stavba ubytovacího zařízení, stavba pro obchod, stavba pro výrobu a skladování, stavba pro zemědělství, byt, podlahová plocha, zastavěná plocha stavby a pozemku apod.) vychází ze základních pojmů definovaných v § 13 stavebního zákona.
- (§ 38, 39, 122) Základní koncepční zásady rozvoje území obce aktualizované Změnou č. 1 vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 38 a 39 stavebního zákona. Na základě těchto cílů vytváří Změna č. 1 předpoklady pro respektování a rozvoj hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a zabezpečuje soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. V souladu se zněním § 122 stavebního zákona se v nezastavěném území nepřipouští umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů. K tomuto omezení je přikročeno s ohledem na zachování krajinného rázu, přírodních hodnot, obrazu sídel v krajině a ochrany zemědělských půd, jejichž produkční potenciál je chráněn ve veřejném zájmu.
- (§ 40) Úkolem územního plánování je také posuzování vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Změna č. 1 je zpracována v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000. Na správním území obce není evidována ptačí oblast.

- (§ 41) Charakterem území se dle stavebního zákona rozumí jeho funkční využití a prostorové uspořádání. Změna č. 1 posuzuje charakter řešeného území, které je jedinečné a je ovlivněno prostorovými vazbami, kompozičním uspořádáním a měřítkem prostorů i budov, a doplňuje jeho popis do textové části územního plánu. Úkolem územního plánování je prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter území a jeho hodnoty.
- (§ 59) Změna č. 1 převádí územní plán do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle aktuálního znění stavebního zákona. Změna č. 1 je vyhotovena v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.
- (§ 60) Pro zpracování Změny č. 1 byly využity mapové podklady (katastrální mapa a státní mapová díla), které jsou doplněny na základě skutečností zjištěných průzkumem území. Dalším podkladem jsou územně analytické podklady ve vztahu k § 62 (6. úplná aktualizace územně analytických podkladů SO ORP Tišnov). Součástí územně analytických podkladů jsou podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny implementací opatření z dalších dostupných podkladů.
- (§ 70) Změna č. 1 je zpracována v souladu s politikou územního rozvoje v aktuálním znění (Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9). Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění.
- (§ 72) Změna č. 1 je zpracována v podrobnosti územního plánu. Změna č. 1 obsahuje textovou a grafickou část. Obsah a struktura změny územního plánu je stanovena přílohou č. 8 ke stavebnímu zákonu, Změna č. 1 je s ní v souladu.
- (§ 74) Změna č. 1 je zpracována v souladu s územním rozvojovým plánem. Řešené území není dotčeno záměry nadmístního významu, s ohledem na rozsah změny územního plánu bez požadavku na řešení.
- (§ 77) Změna č. 1 je zpracována v souladu se zásadami územního rozvoje v aktuálním znění (Úplné znění Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b, 4 a rozsudku Krajského soudu v Brně 63 A 6/2021-159 ze 5. 4. 2022). Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění.
- (§ 80) Změna č. 1 respektuje a aktualizuje základní koncepci rozvoje řešeného území, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání v urbanistické koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Změna č. 1 dále aktualizuje vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch a koridorů vymezených pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, současně v souladu s platnou legislativou ruší veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- (§ 81) Územní plán nestanovil pořadí provádění změn v území. Také nevymezil plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, zpracováním územní studie, regulačního plánu nebo architektonické či urbanistické soutěže, Změna č. 1 toto respektuje a zachovává. Změna č. 1 aktualizuje vymezení územních rezerv.
- (§ 82) Změna č. 1 je zpracována pro celé správní území obce. Řešeným územím je tak katastrální území Křížínkov (k.ú. Křížínkov). Součástí pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny byl požadavek na prověření účelnosti vymezení prvků regulačního plánu. V průběhu zpracování nebylo identifikováno, že by pro některou z řešených dílčích změn bylo nezbytně nutné stanovit podmínky v podrobnosti regulačního plánu. Zvolená míra podrobnosti územního plánu byla vyhodnocena jako dostatečná pro regulaci využití území v řešených lokalitách. Možnost zahrnout prvky regulačního plánu do změny územního plánu tak nebyla využita.
- (§ 83) Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které by mohl zpracovávat projektovou dokumentaci pouze autorizovaný architekt nebo autorizovaný inženýr podle zvláštních právních předpisů, Změna č. 1 toto respektuje. Změna č. 1 je zpracována v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.
- (§ 84) Změna č. 1 nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou vymezeny v zásadách územního rozvoje.
- (§ 116) Změna č. 1 aktualizuje vymezení zastavěného území k datu 30.4.2025. Hranice zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území jsou zahrnuty zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, veřejná prostranství, stavební proluky a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Soulad Změny č. 1 s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v platném znění, která řeší náležitosti obsahu a struktury územního plánu je zajištěn zejména:

- (§ 12) Ze standardizovaných jevů je v územním plánu obsaženo řešené území, zastavěná území, plochy s rozdílným způsobem využití, zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy změn v krajině, územní rezerva, veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a územní systém ekologické stability. Stanovené požadavky na strukturu a grafické vyjádření standardizovaných jevů a požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu jsou respektovány dle příloh této vyhlášky. Změnou č. 1 je územní plán převeden do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona.
- (§ 14) Změna č. 1 respektuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které lze podrobněji členit v souladu s § 15 až § 33 této vyhlášky s ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území.

B.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Změna č. 1 je zpracována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Křižínkov za období 11/2009 – 05/2023, která byla zastupitelstvem obce schválena dne 19. 7. 2023 a která obsahovala pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu. Řešení Změny č. 1 je koordinováno s vyhodnocením podnětů a připomínek uplatněných ke zprávě o uplatňování územního plánu. Požadavky dotčených orgánů a požadavky ze zvláštních právních předpisů jsou ve Změně č. 1 zabezpečeny zejména stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek a zásad pro činnosti v těchto plochách a podmínek umístění staveb v nich. Změna č. 1 zohledňuje především následující právní předpisy v platných zněních a ve zněních pozdějších předpisů:

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon);
- zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví;
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích);
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně;
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší;
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých zákonů;
- zákon č. 266/1994 Sb., o drahách;
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích);
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon);
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;
- zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon);
- nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu;
- nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluků a vibrací.

3.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Zvláště je vyhodnocen soulad s podmínkami pro využití ploch dotčených zájmovými územími Ministerstva obrany (zobrazeno v koordinačním výkrese). Zájmy obrany státu jsou Změnou č. 1 respektovány. Správní území obce se nachází v zájmových územích Ministerstva obrany:

- **OP RLP – Ochrané pásmo 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 umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. 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.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V celém řešeném území nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu výstavbou, rekonstrukcí a opravou dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, výstavbou a rekonstrukcí železničních tratí a jejich koridorů, výstavbou a rekonstrukcí letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavbou vedení VN a VVN, výstavbou větrných elektráren, výstavbou radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...), výstavbou objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavbou vodních nádrží (přehrady, rybníky) a výstavbou objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

3.2 Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu Změny č. 1 a jejich vyhodnocení ve smyslu § 98 odst. 1 stavebního zákona

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů bude doplněno po projednání návrhu Změny č.1.

B.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

4.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Změna č. 1 je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 (PÚR).

Politika územního rozvoje stanovuje republikové priority v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech s cílem dalšího rozvoje území a s ohledem na vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území). Změna č. 1 je zpracována v souladu s aplikovatelnými **republikovými prioritami územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Změna č. 1 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a explicitně pojmenovává ty, jejichž ochrany platnými právními předpisy zajištěna není. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a kulturní krajiny řešeného území jsou posíleny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice, charakteru území, zásad pro ochranu hodnot území a obecných zásad ochrany krajinného rázu.
- (14a) Změna č. 1 respektuje podmínky pro koordinovaný rozvoj primárního sektoru a aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek pro jejich využití související se zemědělstvím zejména s ohledem na § 122 stavebního zákona. Změna č. 1 navrhuje zábor zemědělského půdního fondu pro plochy, které byly vymezeny po prověření pokynů pro zpracování změny územního plánu. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny aktualizací koncepce uspořádání krajiny, vymezením zelené infrastruktury, aktualizací podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a respektováním přírodních hodnot území včetně stanovení způsobu jejich ochrany.
- (15) Základní koncepce rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot je stanovena platným územním plánem (11/2009). Vzhledem k době jeho zpracování je Změnou č. 1 základní koncepce rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot aktualizována. Zastavitelné plochy jsou navrženy v zastavěném území nebo v přímé návaznosti na něj, respektují původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nemají negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.

- (16) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením základní koncepce rozvoje řešeného území, která obsahuje spektrum způsobů využívání území, a zároveň respektuje a chrání hodnoty řešeného území. Změna č. 1 tuto koncepci aktualizuje a doplňuje.
- (16a, 18) Postavení řešeného území v širší sídelní struktuře se Změnou č. 1 nemění. Obec Křižínkov se územně rozvíjí jako samostatný urbánní celek s vazbou na větší územní celky a sídla vyššího významu (zejména Velká Bíteš, Tišnov).
- (17) Územní plán v řešeném území vytváří podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn vymezením zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména ploch smíšené výroby a možného umístění neobtěžujících činností v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití ploch smíšených obytných venkovských.
- (19) Územní plán vymezuje plochu pro asanaci areálu bývalého zemědělského družstva. Změna č. 1 tuto plochu přejímá jako plochu transformační (dle terminologie nového stavebního zákona).
- (20) Územní plán ani Změna č. 1 nenavrhují rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Naopak Změna č. 1 chrání pohledově exponované území před nežádoucími stavebními zásahy, které by mohly vytvořit novou negativní dominantu ovlivňující krajinný ráz nejen území obce, ale rovněž širšího krajinného rámce. Současně Změna č. 1 stanovuje obecné zásady ochrany krajinného rázu. Rozvoj výroby je primárně orientován na intenzifikaci a polyfunkční využívání stávajících výrobních areálů, areálů nevyužívaných a do míst, ve kterých nedochází ke střetům neslučitelných činností. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách. Opatření snižující riziko sucha jsou přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití nezastavěného území (stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků v souladu s § 122 stavebního zákona).
- (20a) Změna č. 1 respektuje předpoklady pro zvýšení prostupnosti krajiny převzetím prvků územního systému ekologické stability z platného územního plánu. Organizace ploch s rozdílným způsobem využití nepodporuje srůstání sídel a neomezuje prostupnost krajiny. Je navržena zastavitelná plocha pro komunikaci propojující Křižínkov (místní část Kartouzy) s vlakovou zastávkou Níhov na území sousední obce a zastavitelná plocha pro účelovou komunikaci v poloze historické cesty z Křižínkova (místní část Kartouzy) do Březského.
- (22) Stávající formy rekreace a cestovního ruchu jsou Změnou č. 1 respektovány. Plochy pro pobytovou formu rekreace nejsou územním plánem vymezeny. Jsou podporovány především formy rekreace nepobytové (turistika, cykloturistiky, oddech). Realizace cyklistických stezek, odpočívák pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna také v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 1 umožňuje v rámci stanovených podmínek pro využití ploch smíšených obytných venkovských rekreační využití stávajících objektů.
- (23) Změna č. 1 aktualizuje koncepci veřejné infrastruktury odrážející současný a v budoucnu žádoucí stav. Dopravní dostupnost území z hlediska širších územních vztahů a vlastní úroveň prostupnosti krajiny je odpovídající významu a postavení sídla v sídelní struktuře. Řešení Změny č. 1 respektuje podmínky pro rozvoj potřebné technické infrastruktury, aktualizuje koncepci technické a dopravní infrastruktury, koncepčně navrhuje obsluhu zastavitelných ploch dopravní či technickou infrastrukturou.
- (24) Územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšování dostupnosti území v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury. Obecně jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi. Změna č. 1 tyto podmínky respektuje a současně dle jednoho z pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu ruší vymezení přeložky silnice III/3795 (průtah obcí).
- (24a) Změna č. 1 vymezuje nové zastavitelné plochy v lokalitách bez významného vlivu dopravy a výroby na navrhované obytné využití. Negativní vliv výrobních areálů na obytnou zástavbu je vyloučen v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (25) V rámci podmínek prostorového uspořádání příslušných zastavitelných ploch jsou Změnou č. 1 stanoveny koeficienty zastavěnosti a zeleně. V nezastavěném území je podporováno zvyšování podílu trvalých travních porostů, opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny.

- (27) Podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v řešeném území jsou vytvořeny v rámci aktualizované koncepce veřejné infrastruktury a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují umístování nezbytné veřejné infrastruktury ve vhodných polohách a lokalitách.
- (28) Územní plán predikuje další vývoj řešeného území ve všech potřebných souvislostech v rámci základní koncepce rozvoje území obce, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. Změna č. 1 tyto koncepce respektuje, aktualizuje a doplňuje v souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.
- (30) Změna č. 1, v souvislosti s vybudováním veřejné splaškové kanalizační sítě, ke kterému došlo během účinnosti platného územního plánu, aktualizuje koncepci likvidace odpadních vod. Změna č. 1 také aktualizuje koncepci zásobování vodou a předpokládá vybudování veřejného vodovodu z vlastního zdroje. Změna č. 1 vytváří podmínky pro zásobování vodou a odkanalizování území a předpokládá dostavbu vodovodní a kanalizační sítě v lokalitách, kde dosud nebyla vybudována.
- (31) V řešeném území se nenacházejí centralizované solární elektrárny. Změna č. 1 aktualizuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, umístování fotovoltaických panelů je přípustné dle podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, v nezastavěném území je vyloučeno.

Dle PÚR není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředění aktivit mezinárodního nebo republikového významu. Jižně od řešeného území prochází rozvojová osa republikového významu OS5 (Praha – Jihlava – Brno) s vazbou na významnou dopravní cestu – dálnici D1. Rozvojová osa propojuje dvě významná centra – rozvojové oblasti republikového významu OB3 (Metropolitní rozvojová oblast Brno) a OB11 (Rozvojová oblast Jihlava). Do řešeného území zasahuje koridor dopravní infrastruktury ŽD4 pro vysokorychlostní trať RS1 Praha–Brno, tento koridor však byl navazující územně plánovací dokumentací (zásadami územního rozvoje) zpřesněn mimo území obce. Do řešeného území nezasahují záměry technické infrastruktury.

Řešené území se nachází ve **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem. Změna č. 1 je zpracována s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování:

- (a) Změna č. 1 vytváří v rámci stanovené koncepce rozvoje území a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních schopností.
- (b) Změna č. 1 vytváří v rámci stanovené koncepce rozvoje území a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.
- (c) Změna č. 1 aktualizuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování a retence dešťových vod. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je stanoven koeficient zastavěnosti (poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficient zeleně (poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).
- (d) Územní plán vytváří územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi v rámci organizace ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 1 organizaci ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území respektuje.
- (e) Změna č. 1 respektuje a doplňuje podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury (zejména v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území).
- (f) Územní studie krajiny není pro ORP Tišnov zpracována. Opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině mohou být aplikována v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území bez omezení.

Dle PÚR je celé řešené území součástí **specifické oblasti SOB10** (specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření) a **specifické oblasti SOB11** (specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku

2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie). Vymezování tzv. akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích (čl. 75c a č. 75d) je podmíněno dvěma skutečnostmi, a sice zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie a schválením příslušné legislativy. Až po splnění těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích. Do doby splnění těchto podmínek bez požadavku na řešení.

4.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Vládou ČR byl územní rozvojový plán vydán dne 28. 8. 2024 a nabyl účinnosti dne 29. 10. 2024. Dle přechodných ustanovení § 319 nového stavebního zákona první územní rozvojový plán (ÚRP) obsahuje pouze nadregionální územní systém ekologické stability vymezený v zásadách územního rozvoje, u kterého marně uplynula lhůta pro přezkum podle správního řádu soudního řádu správního, a záměry dopravní a technické infrastruktury vymezené v zásadách územního rozvoje (ZÚR) a obsažené v politice územního rozvoje (PÚR), které dosud nebyly dokončeny a u kterých marně uplynula lhůta pro přezkum podle správního řádu a soudního řádu správního. Z tohoto důvodu lze tvrdit, že vyhodnocení souladu Změny č. 1 s PÚR a ZÚR supluje vyhodnocení souladu s ÚRP.

4.3 Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje

Změna č. 1 respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b, 4 a rozsudku Krajského soudu v Brně 63 A 6/2021-159 ze 5. 4. 2022 (ZUR) a vyhodnocuje s nimi soulad. **Priority územního plánování** Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje jsou řešením Změny č. 1 respektovány, zohledněny jsou zejména tyto:

- (1) Řešení Změny č. 1 sleduje vyvážený rozvoj území aktualizací koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující hospodářský rozvoj při zachování či zlepšení sociální soudržnosti obyvatel a životního prostředí.
- (2) Řešené území lze vzhledem k poloze na samé západní hranici Jihomoravského kraje považovat za jeho periferii. Změna č. 1 vytváří podmínky respektováním rozvojových ploch pro smíšenou výrobu z platného územního plánu pro zlepšení hospodářského rozvoje obce, zvýšení její ekonomické výkonnosti a životní úrovně obyvatel obce. Stejně tak Změna č. 1 vytváří podmínky pro přiměřený růst počtu obyvatel obce při zachování její sídelní struktury.
- (5) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením základní koncepce rozvoje řešeného území, která obsahuje spektrum způsobů využívání území, a zároveň respektuje a chrání hodnoty řešeného území. Změna č. 1 tuto koncepci aktualizuje a doplňuje.
- (6) Změna č. 1 aktualizuje základní koncepční zásady ochrany a rozvoje civilizačních, kulturních, přírodních a krajinných hodnot území stanovené platným územním plánem (11/2009). Urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území jsou Změnou č. 1 podrobně řešeny v rámci stanoveného charakteru území a v podmínkách pro využití a prostorové uspořádání jednotlivých ploch.
- (8) Změna č. 1 aktualizuje koncepci dopravní infrastruktury. Na základě pokynu ze schválené zprávy o uplatňování Územního plánu Křižínkov za období 11/2009 – 05/2023 byla z územního plánu odstraněna přeložka silnice III/3795, která měla dopravu z průtahu obcí odklonit mimo její centrální část. Tato aktualizace nemá vazbu na širší dopravní síť a je vyjádřením vůle obce vycházející z jejích potřeb a znalosti území a posouzení realizovatelnosti takového záměru.
- (9) Změna č. 1, v souvislosti s vybudováním veřejné splaškové kanalizační sítě, ke kterému došlo během účinnosti platného územního plánu, aktualizuje koncepci likvidace odpadních vod. Změna č. 1 také aktualizuje koncepci zásobování vodou a předpokládá vybudování veřejného vodovodu z vlastního zdroje. Změna č. 1 vytváří podmínky pro zásobování vodou a odkanalizování území a předpokládá dostavbu vodovodní a kanalizační sítě v lokalitách, kde dosud nebyla vybudována. Změna č. 1 zajišťuje adekvátní obsluhu území obce technickou infrastrukturou a vytváří podmínky pro její rozvoj.
- (10) Změna č. 1 respektuje předpoklady pro zvýšení prostupnosti krajiny převzetím prvků územního systému ekologické stability z platného územního plánu. Organizace ploch s rozdílným způsobem využití nepodporuje srůstání sídel a neomezuje prostupnost krajiny.

Je navržena zastavitelná plocha pro komunikaci propojující Křižínkov (místní část Kartouzy) s vlakovou zastávkou Níhov na území sousední obce a zastavitelná plocha pro účelovou komunikaci v poloze historické cesty z Křižínkova (místní část Kartouzy) do Březského.

- (11) Změna č. 1 respektuje stávající koncepci občanského vybavení a přejímá zastavitelné plochy pro její rozvoj v platného územního plánu. Současně jsou vytvořeny podmínky pro její přiměřený rozvoj v plochách určených primárně pro bydlení.
- (12, 13) Změna č. 1 vymezuje nové zastavitelné plochy v lokalitách bez významného vlivu dopravy a výroby na navrhované obytné využití. Negativní vliv výrobních areálů na obytnou zástavbu je vyloučen v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Rozvoj výroby je primárně orientován na intenzifikaci a polyfunkční využívání stávajících výrobních areálů, areálů nevyužívaných a do míst, ve kterých nedochází ke střetům neslučitelných činností. Změna č. 1 koordinuje rozvoj různých funkcí (bydlení, výroba, rekreace, infrastruktura) na území obce. Při řešení Změny č. 1 byly respektovány obecné zásady pro zlepšení kvality vystavěného prostředí sídel. V rámci aktualizace zásad urbanistické koncepce a podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny předpoklady pro harmonizaci a funkčnost řešeného prostředí.
- (14) Změna č. 1 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a explicitně pojmenovává ty, jejichž ochrany platnými právními předpisy zajištěna není.
- (15) Územní plán vymezuje plochu pro asanaci areálu bývalého zemědělského družstva. Změna č. 1 tuto plochu přejímá jako plochu transformační (dle terminologie nového stavebního zákona). Změna č. 1 respektuje podmínky pro koordinovaný rozvoj primárního sektoru a aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek pro jejich využití související se zemědělstvím zejména s ohledem na § 122 stavebního zákona. Změna č. 1 navrhuje zábor zemědělského půdního fondu pro plochy, které byly vymezeny po prověření pokynů pro zpracování změny územního plánu. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny aktualizací koncepce uspořádání krajiny, vymezením zelené infrastruktury, aktualizací podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a respektováním přírodních hodnot území včetně stanovení způsobu jejich ochrany.
- (16a) Změna č. 1 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a explicitně pojmenovává ty, jejichž ochrany platnými právními předpisy zajištěna není. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a kulturní krajiny řešeného území jsou posíleny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice, charakteru území, zásad pro ochranu hodnot území a obecných zásad ochrany krajinného rázu.
- (16b) Územní plán vytváří prostředí pro hospodárné využívání zastavěného území prostřednictvím návrhu revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch. Územní plán vymezuje plochu pro asanaci areálu bývalého zemědělského družstva, Změna č. 1 tuto plochu přejímá jako plochu transformační (dle terminologie nového stavebního zákona) a vymezuje územní rezervy namísto některých zastavitelných ploch v nezastavěném území a tím omezuje rozvoj sídla do volné krajiny.
- (16c) Kromě převzetí plochy pro asanaci areálu bývalého zemědělského družstva z platného územního plánu nejsou navrženy jiné plochy pro rozsáhlé asanace.
- (16d) Stávající formy rekreace a cestovního ruchu jsou Změnou č. 1 respektovány. Plochy pro pobytovou formu rekreace nejsou územním plánem vymezeny. Jsou podporovány především formy rekreace nepobytové (turistika, cykloturistiky, oddech). Realizace cyklistických stezek, odpočívák pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna také v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 1 umožňuje v rámci stanovených podmínek pro využití ploch smíšených obytných venkovských rekreačních využití stávajících objektů.
- (18) Změna č. 1 respektuje a aktualizuje podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a na zastavitelných plochách. Je podporováno zvýšení podílu trvalých travních porostů, opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny, které by měly vést k ochraně před účinky povodní, such, erozních jevů a extrémních teplot. Změna č. 1 respektuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi.

Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez omezení. Pro některé zastavitelné plochy jsou aktualizovány limitní hodnoty zastavěné plochy pozemku k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zastavění) a minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zeleně). Územní plán vytváří územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi v rámci organizace ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 1 organizaci ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území respektuje.

- (19) V souladu se zněním § 122 stavebního zákona se v nezastavěném území nepřipouští umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů. K tomuto omezení je přikročeno s ohledem na zachování krajinného rázu, přírodních hodnot, obrazu sídel v krajině a ochrany zemědělských půd, jejichž produkční potenciál je chráněn ve veřejném zájmu. Změna č. 1 aktualizuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, umístování fotovoltaických panelů je přípustné dle podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

Řešené území se nenachází v žádné nadmístní rozvojové oblasti, nadmístní rozvojové ose nebo specifické oblasti krajského významu.

Řešeného území se nedotýká plocha nebo koridor technické infrastruktury nadmístního významu. Řešeného území se dotýká **cyklistický koridor Předklášteří – Dolní Loučky – Katov (-Velká Bíteš)**. S ohledem na úkoly pro územní plánování jsou Změnou č. 1 stanoveny takové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které v nezastavěném území umožňují realizaci cyklostezek a cyklotras, pokud nekolidují s jinými veřejnými zájmy (např. ochrana zemědělského půdního fondu).

Na území obce nezasahují plochy nebo koridory územního systému ekologické stability (ÚSES) regionální nebo nadregionální úrovně.

Z hodnot území kraje se na území obce nacházejí významné skladebné prvky, skladebné části ÚSES a veřejná infrastruktura. Změna č. 1 respektuje tyto hodnoty území a v souladu s úkoly pro územní plánování zajišťuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj zejména stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami pro využití překryvných ploch a koridorů s nosnými prvky zelené infrastruktury.

Pro potřeby určení cílových kvalit krajiny na území Jihomoravského kraje ZÚR stanovují a vymezují jednotlivé krajinné celky jako části území kraje, 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 místy skalnatých údolí.
- Harmonická kulturní krajina 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:

- *Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území* – Změna č. 1 aktualizuje koncepci uspořádání krajiny, vymezuje zelenou infrastrukturu, aktualizuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a vytváří podmínky pro pestřejší krajinnou strukturu.
- *Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny* – tato podmínka je Změnou č. 1 explicitně převzata do obecných zásad ochrany krajinného rázu stanovených v základní koncepci uspořádání krajiny, neboť rozsáhlé bloky orné půdy se na území obce nacházejí.

Změna č. 1 rovněž v souladu s úkoly územního plánování pro krajinný celek č. 32 Domašovský vytváří podmínky pro ekologicky významné segmenty a zajištění propustnosti krajiny.

ZÚR na území obce nevymezují veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

4.4 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Řešení Změny č. 1 nemá podstatný vliv na širší územní vztahy. V rámci dílčích změn nejsou vymezovány plochy nadmístního významu (plochou nadmístního významu se dle § 12 písm. g) zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, rozumí plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí). Vymezení územního systému ekologické stability je Změnou č. 1 koordinováno s platnou nebo souběžně pořizovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

B.5 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY

Věcné řešení Změny č. 1 vychází z pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křižínkov, které byly součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Křižínkov za období 11/2009 – 05/2023 v rozsahu zadání změny územního plánu. Pokyny pro zpracování Změny č. 1 jsou splněny následovně:

- **Aktualizovat základní koncepci území obce s ohledem na níže uvedené.**

Základní koncepce území obce byla Změnou č. 1 aktualizována. Byly odstraněny pasáže náležející svým obsahem odůvodnění a odkazy na konkrétní právní předpisy. Současně byly reflektovány požadavky vyplývající z nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění. Věcná stránka základní koncepce území obce však navazuje na koncepci stanovenou platným územním plánem.

- **Explicitně uvést hodnoty území a stanovit způsob jejich ochrany a rozvoje.**

Změna č. 1 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a explicitně pojmenovává ty, jejichž ochrany platnými právními předpisy zajištěna není. K tomuto kroku bylo třeba přistoupit s ohledem na to, že platný územní plán explicitní výčet hodnot nezahrnoval a nestanovil způsob jejich ochrany a rozvoje, což mohlo způsobovat nesnáze při rozhodování o změnách v území.

- **Zabývat se návazností zákonných prvků na území sousedních obcí, zejména v oblasti územního systému ekologické stability.**

Změna č. 1 prověřila návaznost prvků územního systému ekologické stability na území sousedních obcí, nenavazující části byly Změnou č. 1 opraveny (viz grafická část dokumentace).

- **Respektovat a prověřit soulad s Politikou územního rozvoje ČR v aktuálním znění a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje v aktuálním znění.**

Změna č. 1 tento požadavek respektuje, viz kapitoly 4.1 a 4.3 textové části odůvodnění.

- **Provéřit vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínky využití v případě potřeby aktualizovat**

Vzhledem k účinnosti nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, Změna č. 1 převedla územní plán do tzv. jednotného standardu územně plánovací dokumentace ve smyslu nového stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění. Došlo tak ke změně pojmenování a označení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace. Současně bylo dbáno o to, aby byla dodržena maximální kontinuita ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. S ohledem na charakter území, kvalitu vystavěného prostředí, jednoznačnost a předvídatelnost v rozhodování o změnách v území Změna č. 1 aktualizuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- **V souvislosti s novou právní úpravou se zabývat přípustností/nepřípustností výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie ve vztahu k charakteru území a krajinnému rázu**

V souladu se zněním § 122 stavebního zákona se v nezastavěném území nepřipouští umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů. K tomuto omezení je přikročeno s ohledem na zachování krajinného rázu, přírodních hodnot, obrazu sídel v krajině a ochrany zemědělských půd, jejichž produkční potenciál je chráněn ve veřejném zájmu.

Současně je umožněno určité omezené umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů dle podmínek ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území/zastavitelných plochách.

- **Územně plánovací dokumentace nebude obsahovat doporučení a procesní podmínky.**

Tam, kde byly takové podmínky platným územním plánem použity, bylo Změnou č. 1 přistoupeno k jejich odstranění.

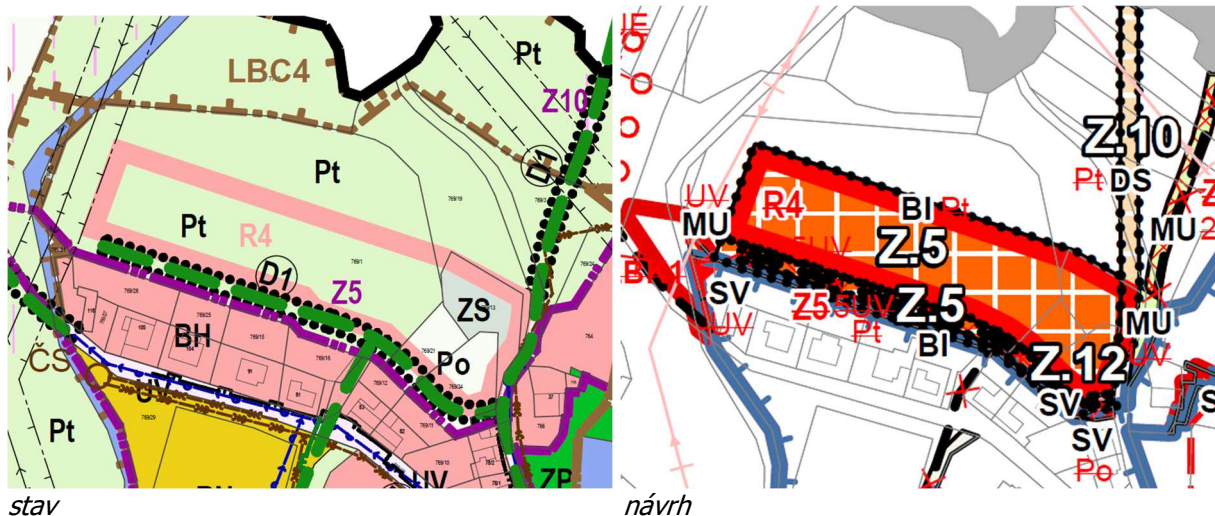
- **Aktualizovat zastavěné území.**

Zastavěné území je Změnou č. 1 aktualizováno k 30.4.2025 na podkladu aktuální katastrální mapy digitalizované (platné od 2.7.2013).

- **Prověřit množství a rozmístění zastavitelných ploch pro bydlení a výrobu a zvážit, zda nepřistoupit ke stanovení etapizace výstavby.**

Změna č. 1 respektuje stávající sídelní strukturu a rozvoj obytné funkce sídla v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území. Změna č. 1 prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch a aktualizuje jejich vymezení s cílem stabilizace a vyváženého rozvoje stávající sídelní struktury včetně využití ploch s rozdílným způsobem využití. Převážná část zastavitelných ploch je převzata z platného územního plánu, dochází pouze k vymezení zastavitelné plochy Z.5 pro bydlení individuální (na základě jednoho z pokynů) a naopak k zařazení části dlouhodobě nevyužité a dopravně obtížně dostupné zastavitelné plochy do územní rezervy. Vymezení ploch pro výrobu platným územním plánem je Změnou č. 1 respektováno. Platný územní plán nestanovuje etapizaci výstavby, vzhledem k vymezení obdobného množství zastavitelných ploch a jednoduchosti řešeného území Změna č. 1 k vymezení etapizace taktéž nepřistupuje.

- **Prověřit přearažení územní rezervy R4 do zastavitelné plochy pro bydlení.**



Respektováno, Změna č. 1 vymezila v rozsahu územní rezervy R4 z platného územního plánu zastavitelnou plochu pro bydlení Z.5 převážně na pozemcích v majetku obce.

- **Prověřit, zda je účelné vymezit 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.**

Pro některé zastavitelné plochy i pro centrální část obce jsou stanoveny specifické podmínky využití nad rámec podmínek stanovených pro předmětné plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto podmínky však odpovídají svým obsahem územnímu plánu a nemají charakter (podrobnost) prvků regulačního plánu. Změna č. 1 také stanovuje charakter území jednotlivých částí sídla a pro ně zásady urbanistické kompozice a obecné zásady krajinného rázu, čímž je dostatečně zajištěno dodržování principů pro zachování kvalitního urbanistického prostředí, obrazu sídla v krajině a ochrany krajinného rázu.

- **Respektovat požadavky orgánu ochrany veřejného zdraví (viz vyjádření Krajské hygienické stanice, které je přílohou zprávy).**

Změna č. 1 stanovuje v kapitole A.6 textové části podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek. Požadavky Krajské hygienické stanice jsou promítnuty rovněž do podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- **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).**

Přeložka silnice III/3795 je Změnou č. 1 zrušena z důvodu neaktuálnosti záměru.

- **Zabývat se cyklistickým koridorem ze ZÚR Předklášteří – Dolní Loučky – Katov (-Velká Bíteš).**

Vzhledem k absenci oborových projektových dokumentací není koridor pro cyklostezku Změnou č. 1 vymezen. S ohledem na úkoly pro územní plánování jsou však Změnou č. 1 stanoveny takové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které v nezastavěném území umožňují realizaci cyklostezek a cyklotras, pokud nekolidují s jinými veřejnými zájmy (např. ochrana zemědělského půdního fondu).

- **Respektovat ochranné pásmo dráhy železniční trati Brno – Havlíčkův Brod.**

Respektováno, ochranné pásmo železnice Brno – Havlíčkův Brod je zakresleno v koordinačním výkresu, a kromě zastavitelné plochy Z.9 pro účelovou komunikaci v něm nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.

- **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.**

Změna č. 1 aktualizovala koncepci odvádění odpadních vod, neboť během účinnosti platného územního plánu byla zbudována kanalizační síť zakončena ČOV Katov – Křižínkov. Jelikož toto řešení je zahrnuto v aktuálním znění Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje a současně není známa oborová projektová dokumentace, která by ČOV na území obce Křižínkov navrhovala, je koncepce odvádění odpadních vod na ČOV Katov – Křižínkov zachována.

- **Prověřit koncepci zásobování pitnou vodou.**

Změna č. 1 aktualizovala koncepci zásobování pitnou vodou. Je respektováno, že obec nemá vybudovaný veřejný vodovod a obyvatelé jsou zásobováni pitnou vodou ze soukromých a obecních studní, avšak přitom koncepčně umožňuje zásobení pitnou vodou z vlastního zdroje prostřednictvím vodovodu.

- **Respektovat OP RLP – ochranné pásmo radiolokačního zařízení a 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.**

Změna č. 1 respektuje požadavky Ministerstva obrany. Podrobněji viz podkapitola 3.1 textové části odůvodnění. Na existenci zájmových území Ministerstva obrany je rovněž upozorněno poznámkou v koordinačním výkresu.

- **Prověřit koncepci občanského vybavení a vymezení plochy přestavby P2.**

Koncepce občanského vybavení je stanovena platným územním plánem a Změnou č. 1 je respektována a mírně aktualizována. Záměr na vybudování miniskanzenu lidové architektury s expozicí zaniklého stylu venkovského života v centrální části obce pominul, z tohoto důvodu Změna č. 1 ruší vymezení plochy přestavby P2.

- **Prověřit aktuálnost koncepce veřejných prostranství.**

Koncepce veřejných prostranství je stanovena platným územním plánem a Změnou č. 1 je respektována a mírně aktualizována. Do stabilizovaných ploch jsou převedeny návrhové plochy pro vybudování vodních nádrží a přilehlé veřejné přístupné zeleně z platného územního plánu.

návrh

- Změna č. 1 tuto skutečnost zohledňuje. Změna č. 1 vytváří v rámci stanovené koncepce rozvoje území a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních schopností, pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je stanoven koeficient zastavěnosti (poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficient zeleně (poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

- Změna č. 1 aktualizuje a zpřesňuje koncepci uspořádání krajiny, stanovuje cílové využití krajiny a obecné zásady ochrany krajinného rázu. Také vymezuje zelenou infrastrukturu v souvislosti s požadavkem nového stavebního zákona a stanovuje specifické podmínky pro využití překryvných ploch a koridorů s nosnými prvky zelené infrastruktury.

- V souladu se zněním § 122 stavebního zákona a dle tohoto pokynu se v nezastavěném území nepřipouští umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů. K tomuto omezení je přikročeno s ohledem na zachování krajinného rázu, přírodních hodnot, obrazu sídel v krajině a ochrany zemědělských půd, jejichž produkční potenciál je chráněn ve veřejném zájmu.

- **Prověřit aktuálnost vymezení ÚSES a zabývat se návazností na území sousedních obcí.**

Změna č. 1 prověřila návaznost prvků územního systému ekologické stability na území sousedních obcí, nenavazující části byly Změnou č. 1 opraveny (viz grafická část dokumentace).

- **Stanovit podmínky využití ÚSES.**

Prvky ÚSES jsou Změnou č. 1 zařazeny do zelené infrastruktury v souvislosti s požadavkem na vymezování zelené infrastruktury vycházející z nového stavebního zákona. Současně Změna č. 1 zavádí specifické podmínky pro využití překryvných ploch a koridorů s nosnými prvky zelené infrastruktury, které platí rovněž pro prvky ÚSES.

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

Namísto územní rezervy R4 z platného územního plánu je na základě jednoho z pokynů pro vypracování návrhu změny územního plánu Změnou č. 1 vymezena zastavitelná plocha Z.5. Naopak část zastavitelné plochy Z3, která je dlouhodobě nevyužitá a obtížně dopravně dostupná, je přeřazena do územní rezervy R.4. Územní rezervy R1, R2, R3 z platného územního plánu jsou Změnou č. 1 převzaty.

- **Změna č. 1 prověří vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření ze stávající územně plánovací dokumentace. Nové budou vymezeny v případě potřeby.**

Změna č. 1 aktualizuje výčet veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 11 stavebního zákona. Současně ruší veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, neboť ty územní plán již dle platné legislativy nevymezuje. Změnou č. 1 jsou zachovány veřejně prospěšné stavby pro místní komunikace označené jako VD.4 a VD.5 v rozsahu zastavitelných ploch Z.9 a Z.10, veřejně prospěšné opatření označené jako VU.1 v rozsahu lokálního biokoridoru LBK.5 „k založení“, a plochu pro asanaci a stavby k přestavbě označenou jako VA.1 v rozsahu transformační plochy T.1, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Nové veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření Změna č. 1 nevymezuje.

- **Nepředpokládá se vymezení ploch a koridorů s podmínkou zpracování regulačního plánu**

Změna č. 1 nevymezuje plochy a koridory, jejichž využití by bylo podmíněno zpracováním regulačního plánu.

- **K dohodě o parcelaci a k vymezení plochy s podmínkou zpracování územní studie může být přikročeno v případě potřeby.**

Dle nového stavebního zákona již dohoda o parcelaci neexistuje, nahrazena je plánovací smlouvou. Změna č. 1 žádné plochy nebo koridory, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy ve smyslu § 81 odst. 3 stavebního zákona, nevymezuje. Platný územní plán nevymezuje plochy nebo koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování v území zpracování územní studie. Změna č. 1 toto respektuje a taktéž nevymezuje plochy nebo koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování v území pořízení územní studie ve smyslu § 81 odst. 4 stavebního zákona. K docílení žádoucí urbanistické kompozice a struktury jsou použity specifické podmínky pro zastavitelné plochy, zásady urbanistické kompozice pro jednotlivé části sídla a obecné zásady ochrany krajinného rázu.

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

Zpráva o uplatňování územního plánu, která obsahovala rovněž pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 v rozsahu zadání změny územního plánu, byla zpracována ještě za účinnosti starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Nový stavební zákon obsah a strukturu územního plánu (změny územního plánu) pozměnil. Změna č. 1 tak respektuje současně platnou legislativu – nový stavební zákon a jeho přílohy a prováděcí vyhlášku č. 157/2024 Sb., v platném znění. Změna č. 1 je zpracována v tzv. jednotném standardu dle výše uvedených právních předpisů. Je vyhotoven Výkres základního členění území, Hlavní výkres, Hlavní výkres – zelená infrastruktura a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Odůvodnění Změny č. 1 obsahuje Koordinační výkres, Výkres širších vztahů a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Měřítko výkresů a jejich obsah odpovídají příloze č. 8 stavebního zákona.

- **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelného rozvoje území**

V souladu se stanoviskem Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí č.j. JMK 84479/2023 ze dne 6. 6. 2023 a č.j. JMK 91246/2023 ze dne 16. 6. 2023 se vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území nezpracovává.

Ostatní změny územního plánu, které jsou znázorněny v textové nebo grafické části dokumentace, vyplývají z dalších požadavků na zpracování Změny č. 1 (aktualizace zastavěného území, aktualizace dle skutečného stavu v území, zajištění souladu s platnými právními předpisy, zajištění jednoznačnosti a správnosti dokumentace apod.) a nejsou řešeny jako změny ve smyslu jejich dalšího vyhodnocení nebo posuzování.

B.6 ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVŮ NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno. Řešení Změny č. 1 obecně respektuje a dodržuje republikové priority územního plánování a priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Další kapitoly odůvodnění změny územního plánu související s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území (sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí) se tak nezpracovávají.

B.7 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3

Změna územního plánu se týká textové i grafické části. Součástí odůvodnění je text s vyznačením změn (v samostatném dokumentu). Vložené položky jsou ve srovnávacím textu znázorněny modrou barvou, odstraněné položky jsou znázorněny červeně a přeškrtnutím. Věcné změny územního plánu jsou znázorněny ve výkrese 2a. Hlavní výkres. Soulad s aktuálními požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění, je znázorněn v samostatném výkrese 2b. Hlavní výkres – standardizace. Ostatní změny v grafické části jsou znázorněny dle legend jednotlivých výkresů Změny č. 1.

7.1 Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území je provedeno v souladu s § 116 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění (dále jen stavební zákon). Změnou č. 1 je zastavěné území aktualizováno k datu 30. 4. 2025, aby odpovídalo skutečnému a legálně existujícímu stavu v území, což je nezbytné pro zajištění aktuálnosti územního plánu jako podkladu pro rozhodování.

Hranice zastavěného území je tvořena čarou vedenou po hranici parcel, případně spojnicí lomových bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely a ostatní plochy zastavěné stavbami, dále pozemky stavebních proluk, pozemky přiléhající k zastavěným stavebním pozemkům, se kterými jsou funkčně a prostorově spojeny, a pozemky veřejných prostranství a pozemních komunikací nebo jejich částí, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Toto aktualizované vymezení zastavěného území pro katastrální území Křižínkov je zakresleno ve výkresech grafické části územního plánu 1. Výkres základního členění území a 2. Hlavní výkres.

7.2 Základní koncepce rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje území obce vyjádřená územním plánem je Změnou č. 1 aktualizována ve smyslu zajištění souladu s platnými právními předpisy a prověření požadavků na změnu územního plánu. Jsou odstraněny pasáže náležející do odůvodnění a odkazy na konkrétní právní předpisy (procesní podmínky).

Změna č. 1 doplňuje výčet hodnot řešeného území, vymezuje zelenou infrastrukturu, aktualizuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a definuje použité pojmy, které nejsou definovány platnou legislativou. Tím je zajištěna maximální jednoznačnost, srozumitelnost a předvídatelnost při rozhodování o změnách v území.

Změna č. 1 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a explicitně pojmenovává ty, jejichž ochrany platnými právními předpisy zajištěna není. Při tom je vycházeno z Územně analytických podkladů ORP Tišnov ve znění 6. úplné aktualizace a na základě průzkumů a rozborů řešeného území. Současně jsou stanoveny explicitní podmínky ochrany a rozvoje těchto hodnot, které v platném územním plánu absentovaly. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením charakteru území pro jednotlivé části sídla, stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice.

7.3 Urbanistická koncepce

Přijaté řešení Změny č. 1 vychází z aktualizované urbanistické koncepce stanovené v kapitole A.3 územního plánu. Cílem této koncepce je vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území obce a zároveň chránit a rozvíjet jeho hodnoty. Aktualizace urbanistické koncepce zahrnuje jednotlivé pokyny pro zpracování změny územního plánu a reaguje na určitou „zastaralost“ současně platné územně plánovací dokumentace. Zásadní aktualizací v rámci Změny č. 1 je doplnění podkapitoly 3.2 Charakter území a urbanistická kompozice. Tato nová část podrobně analyzuje a definuje specifické rysy a hodnoty jednotlivých částí řešeného území. Pro každou ze signifikantních částí sídla jsou stanoveny specifické podmínky a zásady pro další rozvoj a ochranu, což umožňuje citlivější a koordinovanější regulaci změn v území a posiluje ochranu urbanistické struktury, architektonických a kulturních hodnot.

Změna č. 1 respektuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které lze podrobněji členit s ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území v souladu s § 15 až § 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění. Změna č. 1 zajišťuje soulad s aktuálními požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace dle této vyhlášky a aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

Územní plán Křižíňkov	Změna č. 1	
Název a označení plochy	Označení	Název
bydlení v bytových domech (BB)	BH	bydlení hromadné
bydlení hospodářské (BH) malovýroba zemědělská (VZ)	SV	smíšené obytné venkovské
bydlení rodinné smíšené (BR)	BI	bydlení individuální
rekreace a sport (RN)	OS	občanské vybavení sport
občanské vybavení – veřejná správa (OV) občanské vybavení – kultura a církev (OK) občanské vybavení – hasičská zbrojnice (OH)	OV	občanské vybavení veřejné
občanské vybavení – maloobchod (OM)	OK	občanské vybavení komerční
veřejná prostranství a dopravní pás (UV)	PU	veřejná prostranství všeobecná
dopravní pás v nezastavěném území (UE)	DS	doprava silniční
dopravní železniční (DZ)	DD	doprava drážní
výroba smíšená (VV)	HU	smíšené výrobní všeobecné
zeleň veřejná (ZV)	ZS	zeleň sídelní ostatní

Územní plán Křižínek		Změna č. 1	
Název a označení plochy	Označení	Název	
vodní a vodohospodářské (HN)	WT	vodní a vodních toků	
orná půda (Po)	AU	zemědělské všeobecné	
trvalé travní porosty (Pt) smíšené nezastavěného území (ZS)	MU	smíšené krajinné všeobecné	
zahrady a sady (Ps)	ZZ	zeleň zahradní a sadová	
PUPFL (LH)	LU	lesní všeobecné	
zeleň krajinná (ZP)	ZK	zeleň krajinná	

Změna č. 1 rovněž aktualizuje vymezení zastavitelných a transformačních ploch (kapitoly 3.4 a 3.5 textové části) ve smyslu vyhodnocení jejich využití a zajištění celkového zjednodušení, přehlednosti a souladu s platnými právními předpisy včetně jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Zastavitelné plochy jsou doplněny v souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu a v souladu se skutečným stavem v území, popř. dle nového mapového podkladu (aktuální katastrální mapy):

Územní plán Křižínek			Změna č. 1		
Kód	Označení	Název	Označení	Kód	Název
Z 1	1 BR	Rodinné bydlení smíšené		Z.1-a Z.1-b Z.1-c Z.1-d	bydlení individuální bydlení individuální bydlení individuální bydlení individuální
	2 BR				
	1 UV				
	2 UV				
		přeložka silnice III/3795	nevymezeno		
	2 UV	místní komunikace		Z.14	veřejná prostranství všeobecná
Z 2	6 BR	Rodinné bydlení smíšené		Z.2	bydlení individuální
Z 3	5 BR	Rodinné bydlení smíšené		Z.3	bydlení individuální
	3 UV		nevymezeno		
Z 4	4 BR	Rodinné bydlení smíšené		Z.4	bydlení individuální
	4 UV		nevymezeno		
Z 5	5 UV	Místní komunikace Kartouzy		Z.5	bydlení individuální
Z 6	1 RN	Sportovní hřiště		Z.15	občanské vybavení sport
	3 VV	Výroba smíšená		Z.6	smíšené výrobní všeobecné
Z 7	2 VV	Výroba smíšená		Z.7	smíšené výrobní všeobecné
Z 8	3 BR	Rodinné bydlení smíšené		Z.8-a Z.8-b	bydlení individuální bydlení individuální
	7 BR				
	6 UV	místní komunikace		Z.13	veřejná prostranství všeobecná
Z 9	1 UE	Účelová komunikace		Z.9	doprava silniční

Územní plán Křižínek			Změna č. 1		
Kód	Označení	Název	Označení	Kód	Název
Z 10	2 UE	Místní komunikace do Níhova		Z.10	doprava silniční
Z 11	1 UV	Přeložka silnice III/3795	nevymezeno		
				Z.5	bydlení individuální
				Z.11	doprava silniční
				Z.12	smíšené obytné venkovské
P 1	1 VV	Areál smíšené výroby		T.1	smíšené výrobní všeobecné
P 2	1 OK	Občanské vybavení kultura	nevymezeno		

- Zastavitelné plochy Z.1-a, Z.1-b, Z.1-c, Z.1-d, Z.14**

Tyto zastavitelné plochy jsou převzaty z platného územního plánu z důvodu již vybudované obslužné komunikace a vhodného doplnění urbanistické kompozice (vyplnění proluk). Jejich územní rozsah vychází z platného územního plánu po aktualizaci zastavěného území a ověření přístupnosti některých pozemků spadajících do zastavitelných ploch vymezených platným územním plánem.

Specifickými podmínkami využití zastavitelných ploch určených pro bydlení je stanovena výšková regulace zástavby s ohledem na polohu těchto ploch v okrajových částech sídla s důrazem na začlenění do stávající zástavby a vytvoření žádoucího plynulého přechodu sídla do krajiny, který je jednou z důležitých složek ochrany krajinného rázu. S ohledem na vytvoření podmínek pro vznik vhodné urbanistické struktury a s ohledem na potřebu adaptace řešeného území na klimatické změny, potažmo problémy spojené se suchem, jsou stanoveny koeficienty zastavění a koeficienty zeleně.

Je také deklarována dopravní obsluha ze stávajícího veřejného prostranství, které vytváří adekvátní podmínky pro obsluhu plochy nejen dopravní, ale též technickou infrastrukturou. Přeložka silnice III/3795 není na základě pokynu pro zpracování změny územního plánu již vymezena z důvodu neaktuálnosti a obtížné realizovatelnosti tohoto záměru.

- Zastavitelná plocha Z.2**

Tato zastavitelná plocha je převzata z platného územního plánu z důvodu vhodného doplnění urbanistické kompozice při výjezdu z obce směrem na Katov. Územní rozsah zastavitelné plochy se nemění.

Specifickými podmínkami využití zastavitelné plochy je stanovena výšková regulace zástavby s ohledem na polohu této plochy v okrajové části sídla a s důrazem na začlenění do stávající zástavby a vytvoření žádoucího plynulého přechodu sídla do krajiny, který je jednou z důležitých složek ochrany krajinného rázu, je také vyžadována jednořadá zástavba se zahradami orientovanými do krajiny. S ohledem na vytvoření podmínek pro vznik vhodné urbanistické struktury a s ohledem na potřebu adaptace řešeného území na klimatické změny, potažmo problémy spojené se suchem, jsou stanoveny koeficienty zastavění a koeficienty zeleně.

Je deklarována dopravní obsluha ze stávající komunikace – silnice III/3795, která vytváří adekvátní podmínky pro obsluhu plochy nejen dopravní, ale též technickou infrastrukturou.

- Zastavitelná plocha Z.3**

Tato zastavitelná plocha je převzata z platného územního plánu z důvodu vhodného doplnění urbanistické kompozice při výjezdu z obce směrem na Katov. Rozsah zastavitelné plochy je zmenšen s ohledem na složitější dopravní obslužnost části původní zastavitelné plochy a z důvodu potřeby kompenzovat nový zábor zemědělského půdního fondu.

Specifickými podmínkami využití zastavitelné plochy je stanovena výšková regulace zástavby s ohledem na polohu této plochy v okrajové části sídla a s důrazem na začlenění do stávající zástavby a vytvoření žádoucího plynulého přechodu sídla do krajiny, který je jednou z důležitých složek ochrany krajinného rázu, je také vyžadována jednořadá zástavba se zahradami orientovanými do krajiny.

S ohledem na vytvoření podmínek pro vznik vhodné urbanistické struktury a s ohledem na potřebu adaptace řešeného území na klimatické změny, potažmo problémy spojené se suchem, jsou stanoveny koeficienty zastavění a koeficienty zeleně.

Je deklarována dopravní obsluha ze stávajícího veřejného prostranství, které, po jeho žádoucí úpravě a rozšíření tělesa komunikace, vytváří dostačující podmínky pro obsluhu plochy nejen dopravní, ale též technickou infrastrukturou.

- **Zastavitelná plocha Z.4**

Tato zastavitelná plocha je převzata z platného územního plánu z důvodu vhodného doplnění urbanistické kompozice – propojení Křížínkova s částí Kartouzy. Územní rozsah vychází z platného územního plánu a je mírně upraven po aktualizaci zastavěného území.

Specifickými podmínkami využití zastavitelné plochy je stanovena výšková regulace zástavby s ohledem na polohu této plochy v spíše okrajové části sídla a s důrazem na začlenění do stávající zástavby a vytvoření žádoucího plynulého přechodu sídla do krajiny, který je jednou z důležitých složek ochrany krajinného rázu. S ohledem na vytvoření podmínek pro vznik vhodné urbanistické struktury a s ohledem na potřebu adaptace řešeného území na klimatické změny, potažmo problémy spojené se suchem, jsou stanoveny koeficienty zastavění a koeficienty zeleně. Plocha je dostatečně rozsáhlá pro vznik dvou řad rodinných domů. Jedna (východní) řada již byla založena rodinným domem na p.č. st. 130 obsluhována ze stávající komunikace propojující Kartouzy s Křížínkovem, druhá (západní) řada bude obsluhována z veřejného prostranství západně od plochy, žádoucí je však provést prostorové a kvalitativní úpravy tohoto veřejného prostranství. Zastavitelná plocha pro místní komunikaci 4 UV vymezená platným územním plánem je začleněna do zastavitelné plochy Z.4.

- **Zastavitelná plocha Z.5**

Tato zastavitelná plocha je vymezena na základě pokynu pro zpracování návrhu změny územního plánu v severní části Kartouz. Územní rozsah vychází z územní rezervy R 4 pro bydlení a zastavitelné plochy Z 5 – 5UV pro místní komunikaci vymezenými platným územním plánem.

Specifickými podmínkami využití zastavitelné plochy je stanovena výšková regulace zástavby s ohledem na polohu této plochy v spíše okrajové části sídla a s důrazem na začlenění do stávající zástavby a vytvoření žádoucího plynulého přechodu sídla do krajiny, který je jednou z důležitých složek ochrany krajinného rázu. S ohledem na vytvoření podmínek pro vznik vhodné urbanistické struktury a s ohledem na potřebu adaptace řešeného území na klimatické změny potažmo problémy spojené se suchem jsou stanoveny koeficienty zastavění a koeficienty zeleně.

S ohledem na začlenění zastavitelné plochy Z 5 – 5UV pro místní komunikaci z platného územního plánu do této zastavitelné plochy určené pro bydlení je stanovena podmínka, že plocha bude využitelná po vybudování obslužné komunikace podél jižní či severní hranice plochy. Její vybudování v severní části plochy by umožňovalo potenciální budoucí rozšíření zástavby rodinných domů dále na sever. Vzhledem k územnímu rozsahu plochy je určeno, že se bude jednat o jednořadou zástavbu rodinných domů.

- **Zastavitelná plocha Z.6**

Tato zastavitelná plocha je převzata z platného územního plánu (Z 6 – 3VV) z důvodu kontinuity územně plánovací dokumentace a zajištění pracovních příležitostí v obci. Územní rozsah zastavitelné plochy se nemění. V souladu s platným územním plánem je vyloučena živočišná výroba. Pro zajištění ochrany obrazu sídla v krajině a ochrany krajinného rázu je stanovena maximální výška zástavby odvíjející se od úrovně nejnižší položeného bodu původního terénu na obvodu stavby. Tím je zajištěno předvídatelné rozhodování o změnách v území při zachování dostatečného prostoru pro projekci staveb dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití ploch smíšené výroby (HU). Současně je stanovením maximální výšky objektů, odvíjející se od úrovně původního terénu, předcházeno výrazným terénním úpravám, které ve svém důsledku mohou narušit obraz sídla v krajině a krajinný ráz více než stavba samotná. Aby byly obraz sídla v krajině a krajinný ráz dotčeny co nejméně, je vhodné vysadit vzrostlou zeleň alespoň při severní a západní hranici plochy.

Je deklarována dopravní obsluha ze stávajícího veřejného prostranství, které, po jeho žádoucí úpravě a rozšíření tělesa komunikace, vytváří dostatečné podmínky pro obsluhu plochy nejen dopravní, ale též technickou infrastrukturou.

- **Zastavitelná plocha Z.7**

Tato zastavitelná plocha je převzata z platného územního plánu (Z7 – 2VV) z důvodu kontinuity územně plánovací dokumentace a zajištění pracovních příležitostí v obci. Územní rozsah zastavitelné plochy se nemění. V souladu s platným územním plánem je vyloučena živočišná výroba. Pro zajištění ochrany obrazu sídla v krajině a ochrany krajinného rázu je stanovena maximální výška zástavby odvíjející se od úrovně nejnižše položeného bodu původního terénu na obvodu stavby. Tím je zajištěno předvídatelné rozhodování o změnách v území při zachování dostatečného prostoru pro projekci staveb dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití ploch smíšené výroby (HU). Současně je stanovením maximální výšky objektů, odvíjející se od úrovně původního terénu, předcházeno výrazným terénním úpravám, které ve svém důsledku mohou narušit obraz sídla v krajině a krajinný ráz více než stavba samotná. Aby byly obraz sídla v krajině a krajinný ráz dotčeny co nejméně, je vhodné vysadit vzrostlou zeleň alespoň při západní hranici plochy.

Je deklarována dopravní obsluha ze stávajícího veřejného prostranství, které, po jeho žádoucí úpravě a rozšíření tělesa komunikace, vytváří dostatečné podmínky pro obsluhu plochy nejen dopravní, ale též technickou infrastrukturou.

- **Zastavitelné plochy Z.8-a, Z.8-b, Z.13**

Tyto zastavitelné plochy jsou převzaty z platného územního plánu (Z8 – 3BR, 7BR, 6UV) z důvodu kontinuity územně plánovací dokumentace. Jejich územní rozsah vychází z platného územního plánu po aktualizaci zastavěného území.

Specifickými podmínkami využití zastavitelných ploch určených pro bydlení je stanovena výšková regulace zástavby s ohledem na polohu těchto ploch v okrajových částech sídla s důrazem na začlenění do stávající zástavby a vytvoření žádoucího plynulého přechodu sídla do krajiny, který je jednou z důležitých složek ochrany krajinného rázu. Současně jsou tyto plochy vytipovány jako vhodné pro realizaci modernějších staveb s plochou střechou. S ohledem na vytvoření podmínek pro vznik vhodné urbanistické struktury a s ohledem na potřebu adaptace řešeného území na klimatické změny potažmo problémy spojené se suchem jsou stanoveny koeficienty zastavění a koeficienty zeleně.

Pro obsluhu ploch Z.8-a a Z.8-b je navržena zastavitelná plocha Z.13, která však svými prostorovými parametry nevytváří podmínky pro adekvátní dopravní obsluhu takto rozsáhlých zastavitelných ploch pro bydlení. Je proto ve specifických podmínkách ploch zdůrazněno, že je nezbytné pro dopravní obsluhu vybudovat kapacitně adekvátní pozemní komunikaci v rámci veřejného prostranství o minimální šířce 8 m, což je požadavek vycházející z platných právních předpisů. Taková komunikace může vzniknout (zasahovat) rovněž do ploch pro bydlení (BI), neboť dopravní infrastruktura je v nich přípustná.

- **Zastavitelná plocha Z.9**

Tato zastavitelná plocha pro obnovu historické cesty z Kartouzů do Březského je převzata z platného územního plánu (Z 9) z důvodu kontinuity územně plánovací dokumentace.

- **Zastavitelná plocha Z.10**

Zastavitelná plocha je vymezena na základě aktualizace dle reálného stavu v území v místě komunikace propojující Kartouzy s vlakovou stanicí Níhov (mimo řešené území). Pro stejný účel byla platným územním plánem vymezena zastavitelná plocha Z 10 – 2UE, ovšem záměr byl realizován západněji než stanovuje platný územní plán.

- **Zastavitelná plocha Z.11**

Zastavitelná plocha je vymezena na základě aktualizace dle reálného stavu v území v poloze stávající přístupové komunikace k plochám výroby.

- **Zastavitelná plocha Z.12**

Zastavitelná plocha je vymezena na základě aktualizace dle reálného stavu v území v poloze zázemí stávající zástavby.

- **Zastavitelná plocha Z.15**

Tato zastavitelná plocha pro rozšíření sportovního zázemí stávajícího hřiště je převzata z platného územního plánu (Z 6 – 1RN) z důvodu kontinuity územně plánovací dokumentace a vytvoření podmínek pro žádoucí rozšíření občanského vybavení.

- **Transformační plocha T.1**

Tato transformační plocha je převzata z platného územního plánu (P 1– 1VV) z důvodu kontinuity územně plánovací dokumentace, zajištění pracovních příležitostí v obci a vytvoření podmínek pro žádoucí přestavbu areálu bývalého zemědělského družstva. Územní rozsah plochy se nemění. Pro zajištění ochrany obrazu sídla v krajině a ochrany krajinného rázu je stanovena maximální výška zástavby odvíjející se od úrovně nejnižší položeného bodu původního terénu na obvodu stavby. Tím je zajištěno předvídatelné rozhodování o změnách v území při zachování dostatečného prostoru pro projekci staveb dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití ploch smíšené výroby (HU). Současně je stanovením maximální výšky objektů, odvíjející se od úrovně původního terénu, předcházeno výrazným terénním úpravám, které ve svém důsledku mohou narušit obraz sídla v krajině a krajinný ráz více než stavba samotná.

Plocha přestavby P 2 pro skanzen lidové architektury s expozicí vymezená platným územním plánem byla Změnou č. 1 z důvodu neaktuálnosti předmětného záměru zrušena.

7.4 Koncepce veřejné infrastruktury

Přijaté řešení Změny č. 1 vychází z aktualizované koncepce veřejné infrastruktury, která je specifikována v kapitole A.4 územního plánu. Cílem této koncepce je zajistit kvalitní a kapacitně dostačující vybavení území pro stávající i budoucí potřeby obyvatel a rozvojových záměrů, a to v souladu s urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny. Koncepce zahrnuje dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejná prostranství. Aktualizace koncepce veřejné infrastruktury zahrnuje pokyny pro zpracování změny územního plánu (např. vyloučení výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území) a reflektuje časový odstup od zpracování platného územního plánu, současně platnou legislativu, potřebu maximální jednoznačnosti a srozumitelnosti územního plánu a zajištění předvídatelnosti při rozhodování o změnách v území, pro které je územní plán závazným podkladem.

7.5 Koncepce uspořádání krajiny

Přijaté řešení Změny č. 1 vychází z aktualizované koncepce uspořádání krajiny, která je podrobně popsána v kapitole A.5 územního plánu. Tato koncepce stanovuje zásady pro ochranu a rozvoj hodnot nezastavěného území, zajištění jeho ekologické stability, udržitelné využívání přírodních zdrojů a adaptaci na změny klimatu. Změnou č. 1 je nově vymezen koncept zelené infrastruktury, který zdůrazňuje význam propojené sítě přírodních a polopřírodních prvků (vodní toky a plochy, lesy, územní systém ekologické stability, vybrané plochy zeleně) pro poskytování ekosystémových služeb, biodiverzitu a celkovou odolnost krajiny. Změna č. 1 dále z důvodu jednoznačnosti a srozumitelnosti územního plánu a zajištění předvídatelnosti při rozhodování o změnách v území, pro které je územní plán závazným podkladem, stanovuje obecné zásady ochrany krajinného rázu.

7.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Změna č. 1 aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s § 15 až § 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění, s ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území. Vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití je Změnou č. 1 upraveno dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny s ohledem na stávající i žádoucí stav území tak, aby byly vytvořeny podmínky pro předvídatelný rozvoj obce v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Při tom je kladen důraz na vytvoření podmínek pro urbanisticky kvalitní prostředí, zachování a ochranu hodnot řešeného území, ochranu krajinného rázu a obrazu sídla v krajině. Kombinace hlavních, přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných využití jednotlivých ploch jsou stanoveny s ohledem na výše uvedená ustanovení vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění, slučitelnost/nesučitelnost jednotlivých funkcí a s ohledem na maximální předvídatelnost změn v území, pro něž je územní plán závazným podkladem.

Nepřípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území je stanoveno s ohledem na ochranu přírodních hodnot řešeného území, krajinného rázu a obrazu sídla v krajině. Stavby, zařízení a opatření, které lze v souladu s charakterem území umisťovat v nezastavěném území dle § 122 stavebního zákona, ale které by svojí velikostí nebo provozem negativně ovlivnily nebo znehodnotily přírodní hodnoty řešeného území, krajinný ráz nebo obraz sídla v krajině, jsou uvedeny jako nepřípustné. Dle platné legislativy jsou výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů s výkonem nad 1 MW považovány za veřejnou technickou infrastrukturu. Dle § 122 stavebního zákona lze v souladu s jeho charakterem umisťovat do nezastavěného území mimo jiné stavby a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu, dle stejného ustanovení lze však tento výčet zpřesnit územně plánovací dokumentací z důvodu veřejného zájmu. K tomuto kroku je ve veřejném zájmu přistoupeno s ohledem na zachování krajinného rázu, přírodních hodnot a obrazu sídla.

7.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v aktuálním znění nevymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Změna č. 1 aktualizuje v souladu s novým stavebním zákonem vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Územní plán Křižínkov		Změna č. 1	
Kód	Využití	Označení	Název
1 VD	Komunikace místní (Z 1)	nevymezeno	
2 VD	Přeložka silnice III/3795 – průtah obcí (Z 1)	nevymezeno	
3 VD	Komunikace místní (Z 8)	nevymezeno	
4 VD	Komunikace účelová Kartouzy – Březské úsek po železniční podjezd (Z 9)		komunikace místní /Z9/
5 VD	Komunikace místní – spojka mezi jádrovou obcí a Kartouzy (Z 4)	nevymezeno	
6 VD	Komunikace místní na severním okraji obce	nevymezeno	
7 VD	Komunikace místní Kartouzy – sever	nevymezeno	
8 VD	Komunikace místní (pojízdňý chodník) směr Kartouzy – žel. zastávka Níhov		komunikace místní /Z10/
1 VT	Koridory pro technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, STL plynovod, vzdušné vedení VN)	nevymezeno	
2 VT	Objekt na kanalizaci – čerpací stanice	nevymezeno	
3 VT	Objekt na vedení VN – trafostanice 22 kV	nevymezeno	

Změna č. 1 aktualizuje v souladu s novým stavebním zákonem vymezení veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Územní plán Křižínkov		Změna č. 1	
Kód	Využití	Označení	Název
1 VO	Interakční prvek plošný, výměra 0,75 ha	nevymezeno	

Územní plán Křižínek		Změna č. 1	
Kód	Využití	Označení	Název
2 VO	Lokální biokoridor LBK5, na orné půdě, výměra 0,65 ha	VU.1	lokální biokoridor LBK.5

Změna č. 1 aktualizuje v souladu s novým stavebním zákonem vymezení ploch asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Územní plán Křižínek		Změna č. 1	
Kód	Využití	Označení	Název
1 A	Areál zemědělského družstva	VA.1	asanace a stavby k přestavbě

Změna č. 1 zrušila veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo (1 PO, 2 PO), neboť nový stavební zákon již neumožňuje jejich vymezení.

7.8 Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Kompenzační opatření nejsou stanovena, bez požadavku na řešení.

7.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změna č. 1 v souladu s novým stavebním zákonem aktualizuje plochy územních rezerv v řešeném území:

Územní plán Křižínek		Změna č. 1	
Kód	Využití	Označení	Název
R1	bydlení rodinné smíšené	R.1	bydlení individuální (BI)
R2	bydlení rodinné smíšené	R.2	bydlení individuální (BI)
R3	výroba smíšená	R.3	smíšené výrobní všeobecné (HU)
R4	bydlení rodinné smíšené	Nevymezena (místo ní vymezena zastavitelná plocha Z.5 – bydlení individuální)	
Vymezeno jako zastavitelná plocha Z3 – 5BR		R.4	bydlení individuální (BI)

Změnou č. 1 je převzato vymezení územních rezerv R1 – R3 z platného územního plánu. V místě vymezení územní rezervy R4 je Změnou č. 1 na základě jednoho z pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu vymezena zastavitelná plocha pro bydlení (Z.5). Na části zastavitelné plochy Z3 – 5BR z platného územního plánu je Změnou č. 1 vymezena územní rezerva z důvodu obtížnější dopravní obsluhy této části plochy a z důvodu potřeby kompenzace nového záboru zemědělského půdního fondu.

7.10 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou Změnou č. 1 upřesněny použité pojmy. Pojmy uvedené v kapitole A.10 textové části jsou Změnou č. 1 definovány na základě metodických pokynů, dostupných podkladů a v souladu s aktuální pořizovatelskou a zpracovatelskou praxí.

7.11 Ostatní změny územního plánu

Změnou č. 1 se mění názvy a rozsah ostatních kapitol územního plánu v souladu s přílohou č. 8 ke stavebnímu zákonu. Obsah jednotlivých kapitol je aktualizován v souladu s požadavky stavebního zákona, nadřazené územně plánovací dokumentace nebo s aktuálním stavem v řešeném území.

Ostatní změny územního plánu vyplývají z dalších požadavků na zpracování Změny č. 1 (aktualizace dle skutečného stavu v území, soulad s platnými právními předpisy, zajištění jednoznačnosti a správnosti dokumentace apod.) a nejsou řešeny jako změny ve smyslu jejich dalšího vyhodnocení nebo posuzování. Změnou č. 1 byly zrušeny kapitoly, které byly bezobsažné a které nutně nemusí být součástí územního plánu dle přílohy č. 8 stavebního zákona.

B.8 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V rámci dílčích změn nejsou vymezovány plochy nadmístního významu (plochou nadmístního významu se dle § 12 písm. g) zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, rozumí plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí). Bez požadavku na řešení v rámci Změny č. 1.

B.9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 1 je aktualizováno zastavěné území k datu 30. 4. 2025 na podkladu aktuální katastrální mapy. Věcné řešení Změny č. 1 vychází z akceptovaných pokynů pro zpracování změny územního plánu, které byly součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Křižínkov za období 11/2009 – 05/2023. Předmětem řešení Změny č. 1 je mimo jiné vymezení zastavitelné plochy pro bydlení individuální Z.5 v ploše územní rezervy R4 dle platného územního plánu. Vymezení této zastavitelné plochy je kompenzováno zrušením části zastavitelné plochy Z 1 (dle značení z platného územního plánu) a vymezení územní rezervy R.4 na části zastavitelné plochy Z3 – 5BR (dle značení z platného územního plánu).

B.10 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 neobsahuje prvky regulačního plánu. V průběhu zpracování nebylo identifikováno, že by pro některou z řešených dílčích změn bylo nezbytně nutné stanovit podmínky v podrobnosti regulačního plánu. Zvolená míra podrobnosti územního plánu byla vyhodnocena jako dostatečná pro regulaci využití území v řešených lokalitách.

B.11 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změna č. 1 navrhuje zábory zemědělského půdního fondu (ZPF) pro nové zastavitelné plochy. Tyto zábory jsou vymezovány v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Při návrhu bylo dbáno na minimalizaci záborů ZPF a upřednostnění využití pozemků nižší kvality tam, kde to urbanistická koncepce a funkční potřeby obce umožňovaly.

Navrhované zábory ZPF jsou odůvodněny potřebami rozvoje obce, zejména v oblasti bydlení a dopravní infrastruktury. Konkrétně vymezení zastavitelné plochy Z.5 pro bydlení je kompenzováno zrušením části původně navržené zastavitelné plochy Z1 a přeřazením části původní zastavitelné plochy Z3 (dle značení z platného územního plánu Křižínkov, 11/2009) do územní rezervy R.4. Tento přístup zajišťuje, že nedochází k neopodstatněnému navyšování celkového rozsahu záborů ZPF nad rámec odůvodněné a predikované potřeby rozvoje obce. Veškeré navrhované zábory respektují zásady ochrany ZPF, minimalizují negativní dopady na krajinný ráz a ekologickou stabilitu území.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) není v rámci této změny relevantní, neboť žádná z nově navrhovaných zastavitelných ploch do PUPFL nezasahuje.

Níže je uvedeno podrobné odůvodnění pro jednotlivé zastavitelné plochy navržené k záboru ZPF:

Kód	Označení	Způsob využití	Specifikace
Z.1-d		bydlení individuální	- jihovýchodní část obce - aktualizace vymezení plochy dle mapového podkladu - zábor ZPF 0,0098 ha - II., III. třída ochrany ZPF

- § 4 odst. 1 písm. b) (návaznost na zastavěné území): Rozšíření plochy Z.1-d je navrženo v přímé návaznosti na stávající zastavitelnou plochu. Jedná se o aktualizaci vymezení stávající zastavitelné plochy dle aktuálního mapového podkladu, čímž se zpřesňuje hranice pro budoucí výstavbu a zajišťuje urbanistická kontinuita.
- § 4 odst. 1 písm. c) (upřednostnění méně kvalitní půdy): Pro rozšíření plochy Z.1-d je navržen zábor 0,0041 ha zemědělské půdy ve II. třídě ochrany a 0,0057 ha ve III. třídě ochrany. Využití části půdy II. třídy ochrany je v tomto případě odůvodněno zpřesněním stávajícího návrhu v rámci urbanisticky ucelené lokality určené pro bydlení a velmi malým rozsahem záboru. Celkový zábor je součástí kompenzačních opatření v rámci celé změny ÚP.
- § 4 odst. 1 písm. d) a h) (narušení organizace ZPF a mimoprodukčních funkcí): Vzhledem k malému rozsahu záboru (0,0098 ha) a jeho umístění v přímé návaznosti na stávající zastavitelnou plochu se nepředpokládá významné narušení organizace ZPF ani jeho mimoprodukčních funkcí.
- § 4 odst. 1 písm. e) (minimalizace plochy záboru): Rozsah záboru (0,0098 ha) je dán potřebou zpřesnění vymezení plochy pro individuální bydlení na základě aktualizovaného mapového podkladu. Jedná se o minimální nutnou úpravu.
- § 4 odst. 1 písm. f) (efektivní využití plochy): Plocha bude efektivně využita pro individuální bydlení, což přispěje k uspokojení poptávky po bydlení v obci a k zahuštění stávající urbanistické struktury.
- § 4 odst. 1 písm. g) (rekultivace): Jedná se o trvalé odnětí ZPF pro účely stavby pro bydlení, rekultivace se nepředpokládá.
- § 4 odst. 3 (omezení pro I. a II. třídu): Zábor půdy II. třídy ochrany je zdůvodněn veřejným zájmem na zpřesnění a doplnění stávající obytné zóny v souladu s urbanistickou koncepcí. Tento minimální zábor je kompenzován celkovou bilancí záborů a rušením jiných ploch v rámci změny ÚP.
- § 4 odst. 6 (zadržení vody v krajině): Pro plochy bydlení individuální (BI), do kterých tato plocha spadá, jsou stanoveny podmínky pro minimální podíl zeleně a ploch schopných vsakování.

Kód	Označení	Způsob využití	Specifikace
Z.2		bydlení individuální	- severovýchodní část obce - aktualizace vymezení plochy dle mapového podkladu - zábor ZPF 0,0220 ha - I. třída ochrany ZPF

- § 4 odst. 1 písm. b) (návaznost na zastavěné území): Rozšíření plochy Z.2 je navrženo v přímé návaznosti na stávající zastavitelnou plochu v severovýchodní části obce. Jedná se o aktualizaci vymezení navazující na stávající zástavbu.
- § 4 odst. 1 písm. c) (upřednostnění méně kvalitní půdy): Pro rozšíření plochy Z.2 je navržen zábor 0,0220 ha zemědělské půdy v I. třídě ochrany. Využití půdy nejvyšší kvality je v tomto případě odůvodněno snahou o logické doplnění stávající urbanistické struktury v lokalitě vhodné pro bydlení a velmi malým rozsahem záboru. Celkový zábor je součástí kompenzačních opatření v rámci celé změny ÚP.
- § 4 odst. 1 písm. d) a h) (narušení organizace ZPF a mimoprodukčních funkcí): Vzhledem k velmi malému rozsahu záboru (0,0220 ha) a jeho umístění při okraji zastavitelné plochy se nepředpokládá významné narušení organizace ZPF ani jeho mimoprodukčních funkcí.

- § 4 odst. 1 písm. e) (minimalizace plochy záboru): Rozsah záboru (0,0220 ha) je dán potřebou zpřesnění vymezení plochy pro individuální bydlení na základě aktualizovaného mapového podkladu a představuje minimální nutnou úpravu.
- § 4 odst. 1 písm. f) (efektivní využití plochy): Plocha bude efektivně využita pro individuální bydlení, doplňující stávající zástavbu obce.
- § 4 odst. 1 písm. g) (rekultivace): Jedná se o trvalé odnětí ZPF pro účely stavby pro bydlení, rekultivace se nepředpokládá.
- § 4 odst. 3 (omezení pro I. a II. třídu): Zábor půdy I. třídy ochrany je zdůvodněn veřejným zájmem na zajištění podmínek pro bydlení v obci formou doplnění stávající zástavby. Veřejný zájem na rozvoji obce v tomto případě, s ohledem na minimální rozsah záboru a celkovou kompenzační strategii, převyšuje nad ochranou ZPF.
- § 4 odst. 6 (zadržení vody v krajině): Pro plochy bydlení individuální (BI) jsou stanoveny podmínky pro minimální podíl zeleně a ploch schopných vsakování.

Kód	Označení	Způsob využití	Specifikace
Z.5		bydlení individuální	- severní část obce - nová zastavitelná plocha pro bydlení - původní plocha územní rezervy R4 dle územního plánu - zábor ZPF 0,8251 ha - I. třída ochrany ZPF

- § 4 odst. 1 písm. b) (návaznost na zastavěné území): Plocha Z.5 je navržena v severní části obce v návaznosti na existující zástavbu. Plocha vznikla změnou z původní územní rezervy R4, což značí její dlouhodobější zvažování pro rozvoj obce.
- § 4 odst. 1 písm. c) (upřednostnění méně kvalitní půdy): Pro plochu Z.5 je navržen zábor 0,8251 ha zemědělské půdy v I. třídě ochrany. Využití půdy nejvyšší kvality je odůvodněno potřebou vytvoření ucelené lokality pro bydlení v místě, které je dle urbanistické koncepce vhodné pro rozvoj obce a navazuje na zastavěné území. Tento zábor je kompenzován zrušením části původně navržené zastavitelné plochy Z1 a přeřazením části původní zastavitelné plochy Z3 do územní rezervy R.4.
- § 4 odst. 1 písm. d) a h) (narušení organizace ZPF a mimoprodukčních funkcí): Umístění plochy navazuje na stávající urbanistickou strukturu. Dopad na organizaci ZPF je minimalizován vytvořením kompaktní rozvojové plochy namísto fragmentovaných záborů. Mimoprodukční funkce budou částečně dotčeny, avšak rozvoj bydlení je v této lokalitě považován za prioritní.
- § 4 odst. 1 písm. e) (minimalizace plochy záboru): Rozsah záboru (0,8251 ha) odpovídá potřebě vytvoření smysluplné obytné lokality s adekvátní parcelací a veřejnými prostranstvími. Menší rozsah by neumožnil efektivní využití.
- § 4 odst. 1 písm. f) (efektivní využití plochy): Plocha bude efektivně využita pro individuální bydlení, což je v souladu s cíli obce zajistit dostupné bydlení a podpořit demografický rozvoj. Využití jako zastavitelné plochy je efektivnější než ponechání v režimu územní rezervy.
- § 4 odst. 1 písm. g) (rekultivace): Jedná se o trvalé odnětí ZPF pro účely výstavby pro bydlení, rekultivace se nepředpokládá.
- § 4 odst. 3 (omezení pro I. a II. třídu): Zábor půdy I. třídy ochrany je zdůvodněn veřejným zájmem na zajištění rozvoje bydlení v obci, což je podpořeno transformací z územní rezervy. Alternativní plochy nižší kvality v požadovaném rozsahu a vhodné urbanistické poloze nebyly identifikovány. Veřejný zájem na rozvoji obce a uspokojení potřeb bydlení zde, při zohlednění kompenzačních opatření, převyšuje nad ochranou ZPF.
- § 4 odst. 6 (zadržení vody v krajině): Pro plochy bydlení individuální (BI) jsou stanoveny podmínky pro minimální podíl zeleně a ploch schopných vsakování (koeficient zeleně).

Kód	Označení	Způsob využití	Specifikace
Z.10		doprava silniční	- severně od obce - aktualizace dle reálného stavu v území - plocha v poloze stávající komunikace propojující část Kartouzy s vlakovou stanicí Níhov - zábor ZPF 0,0843 ha - I., V. třída ochrany ZPF

- § 4 odst. 1 písm. b) (návaznost na zastavěné území): Plocha Z.10 představuje legalizaci a zpřesnění stávající účelové komunikace, která zajišťuje dopravní propojení místní části Kartouzy s vlakovou stanicí Níhov.
- § 4 odst. 1 písm. c) (upřednostnění méně kvalitní půdy): Zábor zahrnuje 0,0248 ha v I. třídě a 0,0595 ha v V. třídě ochrany. Využití části půdy I. třídy je dáno existující trasou komunikace. Jedná se o potvrzení stávajícího stavu, nikoliv o nový zábor pro novou komunikaci na nejkvalitnější půdě.
- § 4 odst. 1 písm. d) a h) (narušení organizace ZPF a mimoprodukčních funkcí): Vzhledem k tomu, že se jedná o legalizaci stávající cesty, nedochází k novému narušení organizace ZPF. Změna formalizuje existující stav.
- § 4 odst. 1 písm. e) (minimalizace plochy záboru): Rozsah záboru (0,0843 ha) odpovídá skutečné ploše využívané pro komunikaci.
- § 4 odst. 1 písm. f) (efektivní využití plochy): Plocha je již efektivně využívána jako dopravní spojnice. Její formální vymezení je důležité pro správu a údržbu.
- § 4 odst. 1 písm. g) (rekultivace): Jedná se o trvalé využití pro dopravní infrastrukturu, rekultivace se nepředpokládá.
- § 4 odst. 3 (omezení pro I. a II. třídu): Zábor části půdy I. třídy je dán existencí komunikace. Veřejným zájmem je zajištění dopravní obslužnosti a legalizace stávajícího funkčního stavu.

Kód	Označení	Způsob využití	Specifikace
Z.11		doprava silniční	- západní část obce - aktualizace dle reálného stavu v území - plocha v poloze stávající přístupové komunikace k plochám výroby - zábor ZPF 0,0248 ha - I. třída ochrany ZPF

- § 4 odst. 1 písm. b) (návaznost na zastavěné území): Plocha Z.11 představuje legalizaci a zpřesnění stávající přístupové komunikace k plochám výroby v západní části obce. Zajišťuje dopravní obsluhu těchto výrobních ploch.
- § 4 odst. 1 písm. c) (upřednostnění méně kvalitní půdy): Pro plochu Z.11 je navržen zábor 0,0248 ha zemědělské půdy v I. třídě ochrany. Využití půdy nejvyšší kvality je dáno existující trasou komunikace. Jedná se o potvrzení stávajícího stavu.
- § 4 odst. 1 písm. d) a h) (narušení organizace ZPF a mimoprodukčních funkcí): Jedná se o legalizaci stávající komunikace, tudíž nedochází k novému narušení organizace ZPF.
- § 4 odst. 1 písm. e) (minimalizace plochy záboru): Rozsah záboru (0,0248 ha) odpovídá skutečné ploše využívané pro komunikaci.
- § 4 odst. 1 písm. f) (efektivní využití plochy): Plocha je již efektivně využívána pro přístup k výrobním areálům. Její formální vymezení je nezbytné.
- § 4 odst. 1 písm. g) (rekultivace): Jedná se o trvalé využití pro dopravní infrastrukturu, rekultivace se nepředpokládá.
- § 4 odst. 3 (omezení pro I. a II. třídu): Zábor půdy I. třídy je dán existencí komunikace. Veřejným zájmem je zajištění dopravní obslužnosti výrobních ploch a legalizace stávajícího funkčního stavu.

Tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu:

Nové zastavitelné plochy pro bydlení:

Označení	Kód	Název	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.1-d	bydlení individuální	0,0098		0,0041	0,0057							
	Z.2	bydlení individuální	0,0220	0,0220									
	Z.5	bydlení individuální	0,8251	0,8251									
celkem			0,8569	0,8471	0,0041	0,0057							

Ostatní zastavitelné plochy:

Označení	Kód	Název	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.10	doprava silniční	0,0843	0,0248				0,0595					
	Z.11	doprava silniční	0,0248	0,0248									
celkem			0,1091	0,0496				0,0595					

Využité nebo zrušené zastavitelné plochy:

Označení	Název	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1	bydlení rodinné smíšené (BR)	1,0614		0,9422	0,1192							
Z3	bydlení rodinné smíšené (BR)	0,7376	0,7376									
Z4	bydlení rodinné smíšené (BR)	0,2742	0,2742									
Z8	bydlení rodinné smíšené (BR)	0,3269	0,3269									
Z10	dopravní pás v nezastavěném území (UE)	0,0714	0,0234				0,0480					
Z11	veřejná prostranství a dopravní pás (UV)	0,0937	0,0171	0,0013	0,0753							
celkem		2,5652	1,3792	0,9435	0,1945		0,0480					

B.12 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

B.13 DOKLAD PROKAZUJÍCÍ SOULAD DATOVÉ ČÁSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Protokol pro předaný balíček: DUP_595934_Z1

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Částečná (adresář DATA)
Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání: Změna

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Pořadové číslo změny: 1
Způsob projednání: Změna
Kód obce: 595934
Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**
Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**
Začátek: 29.05.2025 13:35:25
Konec: 29.05.2025 13:39:29

Detaily kontrol

• Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_595934_Z1/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['KoridoryN_p', 'KoridoryP_p', 'Lokality_p', 'PlochaVI_p', 'PlochyPodm_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'VpsVpoAs_I', 'ZastavitelneUzemi_p', 'Zpochybno_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

• Kontrola metadat

Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

• Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb, s varováními

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryn_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu zda, vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokalita_p	Varování	A	1106	Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	A	1106	Vrstva plochypodm_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochyrv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrv_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu zda, vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu "Typ" vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu "CasH" vrstvy plochyrv_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu "Ident" vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu "Id_lokal" vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.
plochyrzv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrzv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrzv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrzv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrzv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrzv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m2.
plochyrzv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzen_p	Varování	D	1419	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzen_p (Druh = K) se nachází v zastaveneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu "Druh" vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu "Etapizace" vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu "Ident" vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu "Id_lokal" vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzen_p je správný.
plochyzen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzen_p se nachází v reseneuzemi_p.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzmen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzmen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzmen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování	E	1510	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridory_p pokrývají plochu vrstvy reseneuzemi_p. Chybí jedna, nebo více vstupních vrstev.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1255	Povolené hodnoty atributu "Obec_Kod" vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu "Id_lokal" vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vloz_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu "Typ" vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu "CasH" vrstvy USES_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu "Ident" vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu "Vloz_bc" vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu "Id_lokal" vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1552	Vrstva uses_p neobsahuje multipart záznamy.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemnirezervy_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu "Typ" vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu "Druh" vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu "Ident" vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu "Uroveň" vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu "Id_lokal" vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
uzemnirezervy_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemnirezervy_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1552	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje multipart záznamy.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroveň vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu "Druh" vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu "Ident" vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu "Uroveň" vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu "Id_lokal" vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1552	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje multipart záznamy.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Povolené hodnoty atributu "Obec_Kod" vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu "Id_lokal" vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1552	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje multipart záznamy.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zastavitelneuzemi_p	Varování	E	1509	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy zastaveneuzemi_p a plochyzmen_p (Druh = T a Druh = Z) pokrývají plochu vrstvy zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna, nebo více vstupních vrstev.
zpochybнено_p	Varování	A	1106	Vrstva zpochybнено_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

• Kontrola textů a výkresů

Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

Identifikátor zpracování: 79965753-c779-5042-c298-497de6471ef4