

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE KŘIŽANOVICE

ZMĚNA Č. I

Přílohy č. 1 a č. 2 opatření obecné povahy

KNESL + KYNČL s.r.o.
architektonický ateliér
Šumavská 416/15
602 00 Brno

leden 2012

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE KŘIŽANOVICE – ZMĚNA Č. I

zadavatel:	Obec Křižanovice Křižanovice 85, 685 01 Lubomír Cenek, starosta
pořizovatel:	Městský úřad Bučovice Odbor rozvoje, územního plánování a výstavby Jiráskova 502, 685 01 Bučovice Ing. Roman Seitl, vedoucí Odboru rozvoje, ÚP a výstavby
schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Křižanovice
nadřízený orgán územního plánování:	Krajský úřad Jihomoravského kraje
zpracovatel:	KNESL + KYNČL s.r.o. Šumavská 416/15 602 00 Brno
garant projektu:	Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D., ČKA 02672
urbanistická koncepce:	Ing. arch. Jiří Knesl Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.
technická infrastruktura:	<ul style="list-style-type: none">- doprava: Ing. Milan Zezula- hluk z dopravy: Ing. Antonín Kubín- voda: Ing. Vítězslav Vaněk- kanalizace: Ing. Vítězslav Vaněk- elektro: Ing. Jiří Šindelář- plyn: Ing. Vítězslav Vaněk
ÚSES, životní prostředí, zábor ZPF:	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. RNDr. Ing. Milan Kynčl
datum:	leden 2012

Příloha č. 1 opatření obecné povahy

Změna č. I ÚPO Křižanovice

Textová část Změny č. I ÚPO Křižanovice

Územní plán obce Křižanovice byl schválen zastupitelstvem – obecně závaznou vyhláškou č. 1/2006 dne 28.12.2006.

Územní plán obce Křižanovice se mění takto:

1. **Zastavěné území** nebylo v rámci změny nově vymezeno.
2. **Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot** spočívá v respektování a podpoře historické stopy sídla, s vhodným doplněním zastavitelných ploch pro současné potřeby obyvatel.
3. **Urbanistická koncepce** spočívá ve:
 - vymezení nové zastavitelné plochy bydlení rodinného čistého (BRc 108) v lokalitě č. I/1 Pod bytovkami;
 - vymezení nové zastavitelné plochy zemědělské výroby (VZ 102) v lokalitě č. I/2 Na řádku;
 - změně průběhu trasy navržené komunikace v rámci rozvojové lokality pro bydlení v lokalitě I/4 Na zámostku (plochy UV 110c, UV 111, UV 112b), v úpravách souvisejících zastavitelných ploch (BRc 105b, BRc 107) a v úpravách souvisejících stabilizovaných ploch včetně posunu hranice zastavitelného území na jižní hranu nově vymezené komunikace.
4. **Koncepce veřejné infrastruktury** se nemění.
5. **Koncepce uspořádání krajiny** se nemění.
6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** se nemění.
7. **Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření včetně veřejných prostranství a asanace** se nevymezují. V rozsahu území řešeného dílčí změnou I/4 se zrušují části veřejně prospěšných staveb „UV 110 – VPS 14: místní komunikace“, „UV 111 – VPS 15: chodník“ a „VPS 36: STL plynovod Krešple / U potoka“.
8. **Plochy a koridory pro prověření změn jejich využití územními studii** se nevymezují.
9. **Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití**, se nevymezují.
10. **Změna č. I Územního plánu obce Křižanovice obsahuje:**
 - 1 x list A4 textové části;
 - 1 x list A4 grafické části – 01.1 (ZMĚNA) / HLAVNÍ VÝKRES - ZMĚNA Č. I (dílčí lokality č. I/1, I/2 a č. I/4), měřítko 1: 5 000.

Grafická část Změny č. I ÚPO Křižanovice

Grafická část Změny č. I Územního plánu obce Křižanovice obsahuje tento výkres:

Číslo výkresu	Název výkresu	Měřítko
01.1 (ZMĚNA)	HLAVNÍ VÝKRES – ZMĚNA Č. I (dílčí lokality č. I/1, I/2 a I/4)	1 : 5 000

Příloha č. 2 opatření obecné povahy

Odůvodnění změny č. I ÚPO Křižanovice**Textová část Odůvodnění Změny č. I ÚPO Křižanovice****OBSAH ODŮVODNĚNÍ:**

A.	PODKLADY	2
B.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	3
1.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	3
2.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	3
3.	ŠIRŠÍ VZTAHY	3
C.	ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	5
D.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	6
1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
2.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	6
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	7
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	8
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	8
7.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE	8
8.	ÚZEMNÍ STUDIE	8
9.	REGULAČNÍ PLÁNY	8
10.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	9
E.	INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ	10
F.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL	11

A. PODKLADY

Při zpracování změny č. I ÚPO Křižanovice byly využity tyto podklady:

- Platný územní plán obce (prosinec 2006);
- Limity využití území z Územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Bučovice (prosinec 2010);
- Záplavové území řeky Litavy vyhlášené Krajským úřadem Jihomoravského kraje, č. j. JMK 39810/2008 OŽP-Bu dne 16. 09. 2008;
- Plán oblasti povodí Dyje 2010 – 2015 (prosinec 2009);
- Digitální katastrální mapa k.ú. Křižanovice, výškopis ZABAGED (ČÚZK).

B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Hlavním cílem územního plánu potažmo územního plánování je harmonický rozvoj území. Navržené řešení územního plánu vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Cílem řešení změny územního plánu obce (dále jen ÚPO) Křižanovice je zajistit soulad nových rozvojových záměrů s aktuálním stavem území, při zachování jeho kulturních a historických hodnot.

Samotný územní plán je nástrojem samosprávy obce a má jí být pomocníkem při rozhodování v konkrétních případech, ať už se jedná o strategické kroky rozvoje či drobnou dennodenní operativu.

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

Změna ÚPO Křižanovice č. I respektuje Politiku územního rozvoje České republiky 2008. Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929/2009 nevyplývají pro území obce Křižanovice kromě obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území žádné specifické požadavky. Návrh změny č. 1 ÚPO Křižanovice svým řešením respektuje stávající celostátní železnici.

Změna ÚPO Křižanovice č. I je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22. 9. 2011. Pro obec Křižanovice ze ZÚR JMK vyplývá, že správné území obce je zařazeno do rozvojové osy nadmístního významu N-OS 4 Kyjovská. Dále ze ZÚR JMK vyplývá úkol vymezit na území obce koridor kmenové stoky kanalizační soustavy TV21 Němčany, Slavkov u Brna, Hodějice, Křižanovice, Heršpice, Nížkovice. Tento požadavek se nedotýká území řešeného návrhem změny č. 1 ÚPO Křižanovice.

3. ŠIRŠÍ VZTAHY

3.1. ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešení změny č. I ÚPO Křižanovice nemá vliv na území sousedních obcí.

3.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Předmětem řešení změny č. I ÚPO Křižanovice jsou tři dílčí změny, které se nachází mimo zastavěné území obce a přímo na něj navazují. Jsou to tyto:

- **lokality č. I/1** Pod bytovkami o rozsahu 3 921 m² – návrh ploch pro bydlení,
- **lokality č. I/2** Na řádku o rozsahu 3 631 m² – návrh ploch pro zemědělskou výrobu,
- **lokality č. I/4** Na zámostku – změna průběhu trasy komunikace a úpravy souvisejících ploch v rámci rozvojové lokality pro bydlení a sousedních nezastavěných ploch na území o rozsahu 7 628 m².

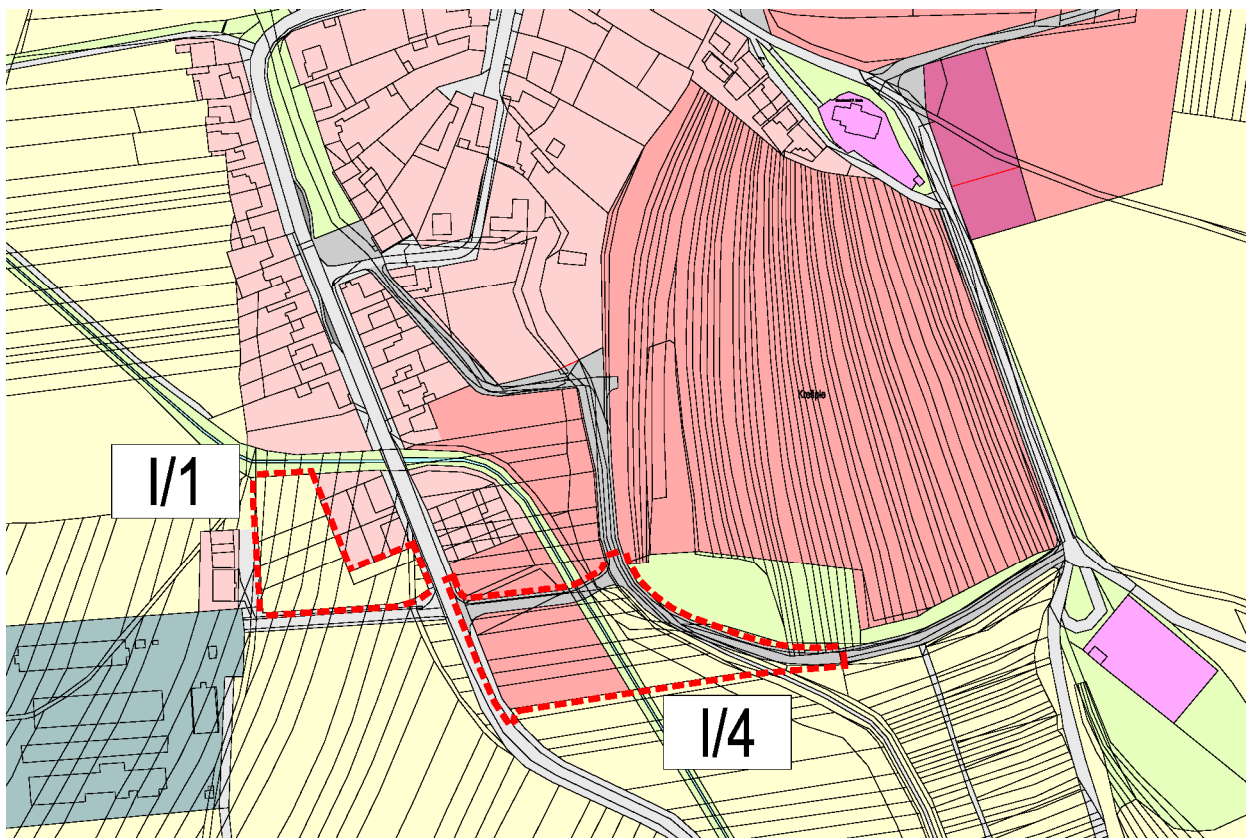
V případě **lokality č. I/1 Pod bytovkami** jde o ostrůvek orné půdy vklíněný do zástavby na jižním okraji obce, ohraničený z východu a západu obytnou zástavbou (bytové domy) s přilehlými pozemky, z jihu místní komunikací a v severní části potokem.

V případě **lokality č. I/2 Na řádku** jde o proluku v zastavěném území mezi obytnou zástavbou. Tato lokalita je stavebně limitovaná ochrannými pásmy inženýrských sítí, zejména venkovního VN el. vedení.

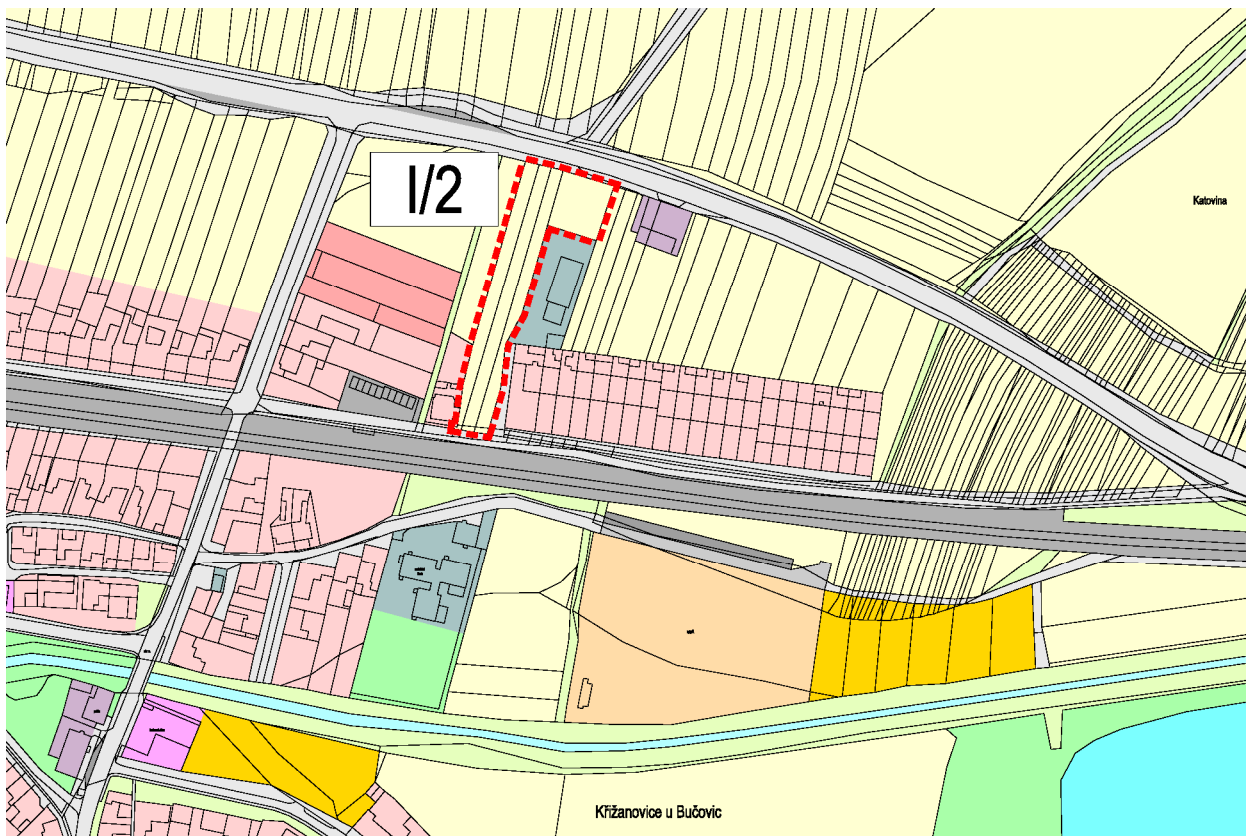
V případě **lokality č. I/4 Na zámostku** jde o úpravu trasy návrhové komunikace v rozvojovém území na jihozápadním okraji obce a drobné úpravy souvisejících zastavitelných (3 145 m²) a stabilizovaných nezastavěných ploch (2 200 m²). Komunikace se posunuje na okraj zastavitelných ploch pro bydlení a její původní trasa (která vedla středem zastavitelných ploch pro bydlení) je z velké části zahrnuta do zastavitelných ploch pro bydlení, které již byly součástí původního ÚPO Křižanovice.

Řešená území dílčích změn zobrazená na schématu původního ÚPO Křížanovice:

Lokalita č. I/1 Pod bytovkami a lokalita č. I/4 Na zámostku:



Lokalita č. I/2 Na řádku:



C. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Změna č. I ÚPO Křižanovice byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu.

Navržené řešení změny splňuje Zadání změny č. I ÚPO Křižanovice schválené Zastupitelstvem obce Křižanovice dne 9.3. 2011 usnesením č.4 s těmito úpravami:

V rámci nesouhlasných připomínek k Zadání:

- Řešené území dílčí **změny č. I/1** Pod bytovkami (návrh ploch bydlení), kterému bylo Odborem životního prostředí MěÚ v Bučovicích uděleno nesouhlasné stanovisko pro situování na I. třídách ochrany ZPF, je v návrhu změny č. I i nadále ponecháno. Toto se děje z důvodu poměrně malé výměry lokality (3921 m²), kde pozemky orné půdy tvoří jakýsi „zub“ v zastavěném území obce a celá lokalita přímo navazuje na stávající obytnou zástavbu. Je také velice snadno přístupná po stávajících komunikacích, které lokalitu částečně vymezují, a je dobře napojitelná na technické sítě.
- Lokality p.č. 782/3, 375 a 376, 268 a 186/1 byly na základě nesouhlasného vyjádření POVODÍ MORAVY s.p. Dřevařská 11, Brno a Odboru životního prostředí MěÚ v Bučovicích vypuštěny. Nacházejí se v aktivní nebo pasivní zóně (mimo zastavěné území obce) záplavového území řeky Litavy, vyhlášeného Krajským úřadem Jihomoravského kraje, č. j. JMK 39810/2008 OŽP-Bu ze dne 16. 9. 2008. Omezení nové výstavby je také dáno závaznou částí Plánu oblasti povodí Dyje (2009).

Další změny oproti Zadání:

- Území dílčí **změny č. I/1** Pod bytovkami bylo oproti Zadání zvětšeno o těsně přiléhající parcely, z důvodu logického sjednocení hranice zastavěného území obce.
- Území dílčí změny naproti školce (parcely 382/2 a 382/3) – požadovaná změna z ploch bydlení na plochy smíšené s drobným podnikáním bylo oproti zadání vypuštěno. V současnosti se jedná o stávající plochu bydlení rodinného čistého (BRc) a umístění nerušící provozovny s pracovními příležitostmi je v plochách BRc podmíněně přípustné. Podmínkou je zde zachování obytné pohody a hygienických limitů v lokalitě. Lokalita se nachází v pasivní zóně záplavového území v současně zastavěném území obce a v ochranném pásmu silnice a železnice.
- Na základě projednání s dotčenými orgány byla vypuštěna dílčí změna I/3 U statku (návrh plochy pro umístění garáží).

D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

V úvodní části každé kapitoly je uveden text výrokové části, pod tečkovaným podtržením pak následuje jeho odůvodnění či komentář.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území nebylo v rámci změny nově vymezeno.

Zastavěné území v ÚPO Křižanovice bylo schváleno v rámci ÚPO Křižanovice.

V rámci řešeného území dílčích **změn č. I/1** Pod bytovkami, **č. I/2** Na řádku i **č. I/4** Na zámostku dojde k rozšíření zastavitelných ploch obce.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Spočívá v respektování a podpoře historické stopy sídla, s vhodným doplněním zastavitelných ploch pro současné potřeby obyvatel.

V lokalitě č. I/1 se jedná o návrh plochy pro bydlení čisté v rodinných domech v přímé návaznosti na zastavěné území obce. Zde jsou pozemky orné půdy o nevelké rozloze téměř beze zbytku lemovány komunikacemi, stávající obytnou zástavbou a potokem, a tvoří ucelenou plochu, která logicky doplní zastavěné území obce.

V lokalitě č. I/2 se jedná o návrh ploch zemědělské výroby mezi zástavbou a silnicí I. třídy v proluce, která je daná probíhajícím venkovním VN el. vedením. V rámci návrhové plochy pro činnosti v zemědělské výrobě a skladování se zde vhodně využije omezené možnosti výstavby v ochranném pásmu venkovního VN el. vedení, silnice a železnice, stanovené v příslušných právních předpisech a nařízeních. Návrhové plochy přímo navazují na stávající areál zemědělské výroby a sjednotí zastavěné území obce na jejím severním okraji.

V lokalitě č. I/4 se jedná o změnu trasy místní návrhové komunikace. Poloha komunikace, která obsluhuje rozlehlé rozvojové území v jihozápadní části obce, je v místě napojení na hlavní silnici posunuta rovnoběžně jižněji – z prostředku návrhové plochy pro bydlení na její okraj, a to z důvodu problematických vlastnických práv v dotčeném území a nereálnosti její realizace v původní trase (vlastník pozemku zde připravuje výstavbu rodinného domu).

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce spočívá ve:

- vymezení nové zastavitelné plochy bydlení rodinného čistého (BRc 108) v lokalitě č. I/1 Pod bytovkami;
- vymezení nové zastavitelné plochy zemědělské výroby (VZ 102) v lokalitě č. I/2 Na řádku;
- změně průběhu trasy navržené komunikace v rámci rozvojové lokality pro bydlení v lokalitě I/4 Na zámostku (plochy UV 110c, UV 111, UV 112b), v úpravách souvisejících zastavitelných ploch (BRc 105b, BRc 107) a v úpravách souvisejících stabilizovaných ploch včetně posunu hranice zastavitelného území na jižní hranu nově vymezené komunikace.

Navržená plocha bydlení rodinného čistého (BRc) v **lokalitě č. I/1** nahrazuje v platném ÚPO Křižanovice zcela plochy:

- Plochy zemědělsky využívané půdy (PZ) – stav.
Jde o odtržené pozemky políček a zahrádek (orná půda) obklopených zástavbou, komunikací a potokem.

Navržená plocha zemědělské výroby (VZ) v **lokalitě č. I/2** nahrazuje v platném ÚPO Křižanovice zcela plochy:

- Plochy zemědělsky využívané půdy (PZ) – stav.

Tato proluka v zástavbě daná limity inženýrských sítí přímo navazuje na plochy stávajícího areálu zemědělské výroby, zaměrem zde je rozšíření areálu. Toto využití je slučitelné s omezenou výstavbou a činnostmi v ochranném pásmu venkovního VN el. vedení, blízké silnice a železnice.

Navržená změna trasy komunikace v lokalitě č. I/4:

• Místo napojení návrhové komunikace na hlavní silnici je přesunuto jižněji na okraj zastavitelné plochy pro bydlení (BRc 107) na jižním okraji obce. Zároveň je plocha BRc 107 rozšířena severně do trasy původního návrhu komunikace, na místě původní trasy je za potokem vymezena nová plocha BRc 105b (127 m²), která rozšiřuje již dříve navrženou plochu BRc 105. Nově jsou vymezeny nebo upraveny návrhové plochy silnic a komunikací UV 110a, UV 110b, UV 110c, návrhové plochy pro pěší UV 111, UV 112a, UV 112b a další okolní stabilizované plochy UV, UE, ZS, ZK, PZ a H. Rozsah zastavitelných ploch se mění je minimálně, jedná se pouze o přeorganizování tohoto území ve vazbě na upravenou trasu komunikace. Původní plochy UV 110 a UV 112 byly z důvodu jasného vymezení nových ploch v této změně rozděleny na části označené písmenným indexem, přičemž plochy UV 110a, UV 110b a UV 112a zůstaly oproti původnímu ÚPO Křižanovice bez faktické změny.

Typy navržených ploch s rozdílným způsobem využití jsou převzaty z platného ÚPO Křižanovice.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce veřejné infrastruktury se nemění.

Změnou č. I ÚPO Křižanovic dojde k doplnění dílčí infrastruktury pro potřeby nových lokalit, celková koncepce daná platným ÚPO nebude změněna.

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Všechny lokality budou dopravně přímo napojeny ze stávajících přilehlých komunikací.

Řešené území **lokality č. I/1** Pod bytovkami může být dopravně napojeno jak z hlavní ulice – průjezdné silnice III/41917, tak i z místní komunikace - odbočky z hlavní ulice směrem na jih k bývalému ZD.

Řešené území **lokality č. I/2** Na řádku bude napojeno přes příjezd ke stávajícímu sousednímu areálu, jehož bude nové území součástí.

V **lokalitě č. I/4** Na zámostku je navržena změna části trasy místní komunikace včetně pěší komunikace (původně na plochách UV 110 a UV 111). Nová trasa je v místě kolmému napojení na hlavní silnici posunuta rovnoběžně jižněji na okraj navrhovaného zastavitelného území (je vymezena na plochách UV 110c, UV 111 a UV 112b); dále se pak napojuje na návrhovou komunikaci v rozvojevém území dle platného ÚPO.

4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Součástí záměrů **ve všech lokalitách** je napojení nových objektů na blízké síti technické infrastruktury, stávající nebo platným ÚPO navrhované. Jejich podrobné řešení bude navrženo v rámci následné dokumentace (DÚR).

Obě lokality budou odkanalizovány oddílnou kanalizací; splašková bude napojena do navrhované kanalizace obecné - v obci je platným ÚPO navržena splašková kanalizace odvádějící vody k centrálnímu čištění (ČOV Hodějice), dešťové vody budou u **lokality č. I/1** odvedeny do Křižanovického potoka, v případě **lokality č. I/2** zadržovány a zasakovány na pozemcích stavebníka. Výstavbou v obou lokalitách nesmí dojít ke změně odtokových poměrů v území. U nové zástavby a u přestaveb je třeba důsledně dodržovat vyhlášku č.501/2006 v platném znění (obecné požadavky na využívání území - §20, 21), tj. řešit vsakování, redukci odtoků apod. s cílem snížit nároky na rekonstrukce stávajících sítí.

Lokalita č. I/2 Na řádku pro zemědělskou výrobu se částečně nachází v ochranném pásmu VN venkovního el. vedení, v ochranném pásmu silnice I. třídy a v ochranném pásmu železniční tratě. Při nové výstavbě v těchto ochranných pásmech budou dodrženy omezení a limity, které vyplývají z příslušných právních předpisů a nařízení.

V případě **lokality č. I/4** dojde k posunu navrhovaných inženýrských sítí dle nového průběhu trasy místní komunikace, v níž budou sítě uloženy.

4.3. ZÁJMOVÁ ÚZEMÍ MINISTERSTVA OBRANY

Lokality řešené změnou č. 1 ÚPO Křižanovice se nachází v těchto zájmových územích Ministerstva obrany:

- **OP RLP – Ochranné 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 vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP – jev 102. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.
- **Koridor RR směrů (zájmové území pro nadzemní stavby).** V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP – jev 82.
-

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny se nemění.

Lokalitu č. I/1 Pod bytovkami částečně lemuje ochranné pásmo vodního toku – Křižanovického potoka. Zde bude ponecháno prostupné pásmo pro správu vodního toku.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se nemění.

Změna č. I ÚPO Křižanovice nedefinuje nové podmínky pro využití ploch a pro prostorové uspořádání zástavby v plochách s rozdílným způsobem využití. Jsou dány regulativy uvedenými v textové části platného ÚPO Křižanovice.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE

Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření včetně veřejných prostranství a asanace se nevymezují. V rozsahu území řešeného dílčí změnou I/4 se zrušují části veřejně prospěšných staveb „UV 110 – VPS 14: místní komunikace“, „UV 111 – VPS 15: chodník“ a „VPS 36: STL plynovod Krešple / U potoka“.

Změnou č. I. ÚPO Křižanovice nejsou žádné veřejně prospěšné stavby, opatření či asanace nově vymezeny. Ruší se části veřejně prospěšných staveb vymezených v původním ÚPO Křižanovice, a to v rozsahu řešeného území lokality dílčí změny I/3. Důvodem je jejich neaktuálnost vzhledem k úpravě ploch veřejných prostranství v této změně.

8. ÚZEMNÍ STUDIE

Plochy a koridory pro prověření změn jejich využití územními studiemi se nevymezují.

Součástí změny č. I. ÚPO Křižanovice nejsou žádná území, na kterých by bylo nutné ověřit možnosti a podmínky změn v území územní studií.

9. REGULAČNÍ PLÁNY

Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, se nevymezují.

Součástí změny č. I. ÚPO Křižanovice nejsou žádná území, na kterých by bylo nutné ověřit možnosti a podmínky změn v území regulačním plánem.

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Změna č. I ÚPO Křižanovice obsahuje:

- 1 x list A4 textové části;
- 1 x list A4 grafické části - 01.1 (ZMĚNA) / HLAVNÍ VÝKRES - ZMĚNA Č. I (dílní lokality č. I/1, I/2 a č. I/4), měřítko 1 : 5 000.

Textová část Změny územního plánu č. I obsahuje 1 list. Její text je doplněn Odůvodněním, Poučením a Záznamem o účinnosti. Dokumentace je opatřena dvěma krycími listy s uvedením zpracovatelů atd.

Grafická část Změny územního plánu č. I obsahuje jeden výřez výkresu „Hlavní výkres“. Zobrazeny jsou pouze části území dotčeného změnou č. I doplněné o mapový podklad (katastrální mapu), hranici zastavěného území a hranici zastavitelných ploch pro celé území obce.

Soutisk s platným ÚPO Křižanovice (čili stav územního plánu včetně změny č. I) je doplněn v grafické části Odůvodnění – výkres 01.1 (SOUTISK).

E. INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Krajský úřad ve svých koordinovaných stanoviscích k žádné z dílčích lokalit této změny územního plánu zadáním nepožádal o zpracování Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

F. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

Předpokládaný zábor ZPF je vyhodnocen pouze pro návrhové plochy či jejich části, které přesahují hranici zastavitelného území v původním ÚPO Křižanovice. Pro plochy uvnitř této hranice už byl zábor vyhodnocen v rámci ÚPO Křižanovice. V případě dílčí lokality I/4 se jedná z velké části o přeorganizování návrhových a stabilizovaných ploch, přičemž přes původní hranici zastavitelného území zásadněji přesahují pouze plochy silnic a komunikací a plochy pro pěší.

V případě lokality I/1 je zábor ZPF navržen pro bydlení v rodinných domech. Jedná se o pozemky drobných políček a zahrádek (orná půda), které jsou vklíněny mezi obytnou zástavbou bytových domů (na východě a západě), místní komunikací (na jihu) a potokem (na severní straně). Jejich využití pro bydlení se tedy logicky nabízí.

V případě lokality I/2 je zábor ZPF navržen pro zemědělskou výrobu ve vazbě na stávající zemědělský areál. Jedná se o proluku navazující z několika stran na zastavěné území obce, pozemky jsou umístěny mezi zástavbou a silnicí I/50 a jejich využití je limitováno ochranným pásmem venkovního VN el. vedení.

V případě lokality I/4 je zábor ZPF navržen především pro plochy silnic a komunikací a plochy pro pěší, v malé míře také pro plochy bydlení v RD. Jedná se o přeorganizování zastavitelných ploch (ploch bydlení a ploch komunikací) na jižním okraji obce, a to z důvodu nereálnosti vedení komunikace v původní trase kvůli vlastnickým vztahům, rozsah zastavitelných ploch se mění je minimálně. Nová trasa komunikace prochází po okraji zastavitelných ploch a vytváří tak jasný přechod mezi budoucím sídlem a krajinou.

Přehled pozemků dotčených předpokládaným zábohem ZPF v dílčích lokalitách změny č. I ÚPO Křižanovice:

označení plochy	BPEJ	třída ochrany	druh pozemku dle KN	navrhovaná změna využití	předpokládaný zábor [m ²]	parcelní číslo pozemku
Lokalita č. I/1 (Pod bytovkami)						
BRc 108	2.01.00	I.	orná půda	BRc - bydlení čisté v RD		135/1
	2.56.00	I.	orná půda			
	2.01.00	I.	orná půda	BRc - bydlení čisté v RD	39	135/2
	2.56.00	I.	orná půda		100	
	2.01.00	I.	orná půda	BRc - bydlení čisté v RD	167	135/3
	2.56.00	I.	orná půda		223	
	2.01.00	I.	orná půda	BRc - bydlení čisté v RD	212	135/5
	2.56.00	I.	orná půda		405	
	2.01.00	I.	orná půda	BRc - bydlení čisté v RD	146	135/6
	2.56.00	I.	orná půda		236	
	2.01.00	I.	orná půda	BRc - bydlení čisté v RD	72	135/8
	2.56.00	I.	orná půda		224	
	2.56.00	I.	orná půda	BRc - bydlení čisté v RD	173	135/10
2.56.00	I.	orná půda	BRc - bydlení čisté v RD	184	135/11	
2.56.00	I.	orná půda	BRc - bydlení čisté v RD	59	135/12	
2.56.00	I.	orná půda	BRc - bydlení čisté v RD	189	135/13	
2.56.00	I.	orná půda	BRc - bydlení čisté v RD	38	135/14	
2.56.00	I.	orná půda	BRc - bydlení čisté v RD	20	135/15	
Lokalita č. I/1 – předpokládaný zábor ZPF celkem					3 851	

název lokality, označení	BPEJ	třída ochrany	druh pozemku dle KN	navrhovaná změna využití	předp. zábor [m ²]	Parcelní čísla
Lokalita č. I/2 (Na řádku)						
VZ 102	2.59.00	III.	orná půda	VZ - plochy zem.výroby	114	577/1
	2.01.10	II.	orná půda		765	
	2.01.10	II.	orná půda	VZ - plochy zem.výroby	897	577/2
	2.59.00	III.	orná půda		85	
	2.59.00	III.	orná půda	VZ - plochy zem.výroby	31	577/3
2.01.10	II.	orná půda	909			
2.01.10	II.	orná půda	VZ - plochy zem.výroby	830	627/3	
Lokalita č. I/2 – předpokládaný zábor ZPF celkem					3 631	

Lokalita č. I/4 (Na zámostku)						
UV 110c	2.01.00	I.	ttp	UV – plochy silnic a komunikací	4	845/38
	2.58.00	II.	orná půda		381	843/31
	2.58.00	II.	orná půda		31	843/32
	2.58.00	II.	orná půda		10	843/33
	2.58.00	II.	ttp		23	842/3
	2.58.00	II.	ttp		32	840/1
	2.58.00	II.	orná půda		36	833/40
	2.58.00	II.	ttp		16	832/1
UV 111	2.58.00	II.	orná půda	UV – plochy pro pěší	43	843/31
UV 112b	2.58.00	II.	orná půda	UV – plochy pro pěší	17	843/31
	2.58.00	II.	orná půda		1	843/32
	2.58.00	II.	ttp		1	842/3
	2.58.00	II.	ttp		8	840/1
	2.58.00	II.	orná půda		1	833/40
BRc 105b	2.58.00	II.	orná půda	BRc - bydlení čisté v RD	10	843/37
Lokalita č. I/4 – předpokládaný zábor ZPF celkem					614	

Všechny lokality – předpokládaný zábor ZPF celkem	8 096	
--	--------------	--

Pro zastavitelné plochy navržené změnou č. I/1 ÚPO Křižanovice je nad rámec zastavitelných ploch schválených v původním ÚPO Křižanovice **vyžadován zábor 0,81 ha zemědělského půdního fondu.**

Vzhledem k navrženému funkčnímu využití v lokalitě č. I/1 (bydlení v RD) zde lze předpokládat skutečný zábor pouze cca 30% z tohoto celku, tj. **0,12 ha. Celkový zábor zemědělského půdního tedy bude činit pouze cca 0,54 ha.**

Lokality nového záboru ZPF jsou zobrazeny ve výkrese č. 05 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - ZMĚNA Č. I (díličí lokality č. I/1 a č. I/2).

Změnou č. I ÚPO Křižanovice **nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.**

Grafická část Odůvodnění Změny č. I ÚPO Křižanovice

Grafická část Odůvodnění změny č. I Územního plánu obce Křižanovice obsahuje tyto výkresy:

Číslo výkresu	Název výkresu	Měřítko
01.1 (STAV)	HLAVNÍ VÝKRES – PLATNÝ ÚPO (lokalizace území změn č. I/1, I/2 a I/4)	1 : 5 000
01.1 (SOUTISK)	HLAVNÍ VÝKRES – ZMĚNA Č. I	1 : 5 000
01.1 (LEGENDA)	HLAVNÍ VÝKRES – LEGENDA	1 : 5 000
05	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND – ZMĚNA Č. I (dílní lokality č. I/1, I/2 a I/4)	1 : 5 000
06	ŠIRŠÍ VZTAHY – ZMĚNA Č. I (dílní lokality č. I/1, I/2 a I/4)	1 : 10 000

Výřezy výkresů označené jako STAV a SOUTISK odpovídají výřezu výkresu 01.1 ve výrokové části změny č. I ÚPO Křižanovice.

Výkres 01.1 (SOUTISK) zobrazuje územní plán obce Křižanovice včetně změny č. I.

Výkres 01.1 (LEGENDA) zobrazuje legendu pro výkresy 01.1 (STAV) a 01.1 (SOUTISK).

Výkres 05 je součástí vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu, zobrazuje rozsah předpokládaných záborů půdního fondu.

Výkres 06 zobrazuje lokalizaci dílních lokalit změny č. I na území obce na zjednodušeném výkresu Širších vztahů platného ÚPO (zobrazeno je zastavěné území, plochy stávající zástavby a plochy zastavitelné, plochy nezastavěného území, plochy dopravy a vybrané limity využití území).

Záznam o účinnosti

Zpracovatel: KNESL+KYNČL s.r.o., Šumavská 416/15, 602 00 Brno	
Garant projektu: doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D., ČKA 02672	
Podpis:	
	(otisk autorizačního razítka)
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Křižanovice	
Datum vydání: 11. 1. 2012	
Datum nabytí účinnosti: 28. 1. 2012	
Pořizovatel: Městský úřad Bučovice	
Jméno a příjmení: Ing. Roman Seitl	
Funkce: vedoucí Odboru rozvoje, ÚP a výstavby	
Podpis:	
	(otisk úředního razítka)