

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘOVÍ

období 10/2018 – 11/2022

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

projednaná dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), upravená dle výsledků tohoto projednání a schválená zastupitelstvem obce v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a § 47 odst. 5 stavebního zákona dne 3. 5. 2023.

Pořizovatel:
Obecní úřad Křoví

Vypracoval:
Mgr. Zdeněk Kundera

OBSAH

1. ÚVOD	3
2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘOVÍ	4
2.1 Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Křoví včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	4
2.2 Problémy k řešení v Územním plánu Křoví vyplývající z Územně analytických podkladů Velké Meziříčí	8
2.3 Vyhodnocení souladu Územního plánu Křoví s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina	10
2.3.1 Politika územního rozvoje ČR	10
2.3.2 Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina	11
2.4 Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	15
2.5 Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	16
2.6 Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	19
2.7 Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	19
2.8 Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud skutečnosti uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	20
2.9 Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	20
2.10 Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina	20
2.11 Fotodokumentace	20

Použité zkratky:

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
ORP	obec s rozšířenou působností
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
SO	správní obvod
ÚAP	Územně analytické podklady Velké Meziříčí
ÚP	Územní plán Křoví
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZO	Zastupitelstvo obce Křoví
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

1. ÚVOD

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

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

2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘOVÍ

2.1 Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Křoví včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán Křoví byl pořízen tehdeším pořizovatelem Městským úřadem Velké Meziříčí postupem dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Zpracovatelem bylo Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o., vedoucí projektant Ing. arch. Jiří Hašek. ÚP byl vydán zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 31. 10. 2018.

V době vydání ÚP byly závazné:

- Politika územního rozvoje ČR (PÚR) ve znění Aktualizace č. 1 schválená usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015,
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5, které nabyly účinnosti dne 30. 12. 2017.

V současné době jsou závazné:

- Úplné znění PÚR ČR po vydání Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 závazná od 1. 9. 2021
- Úplné znění ZÚR po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8, které nabylo účinnosti dne 20. 10. 2021.

Pro správní obvod obce s rozšířenou působností Velké Meziříčí slouží jako územně plánovací podklad ÚAP ORP Velké Meziříčí. V době zpracování Územního plánu Křoví byly aktuální ÚAP z roku 2016 (IV. úplná aktualizace). V současné době slouží jako územně plánovací podklad V. úplná aktualizace ÚAP z roku 2020.

Stavební zákon od doby nabytí účinnosti ÚP doznal některých změn. Nabyly účinnosti novely č. 312/2019 Sb., č. 47/2020 Sb. a č. 403/2020 Sb. Novela č. 47/2020 zavedla ustanovení § 20a Jednotný standard územně plánovací dokumentace. Ten je podrobněji definován vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o působnosti územně plánovací evidence, ve znění pozdějších předpisů (zejména pak vyhlášky č. 418/2022 Sb., která nabyla účinnosti dne 1. 1. 2023).

Dle údajů Státní pozemkového úřadu nebyly k říjnu 2022 pro k.ú. Křoví zahájeny práce na komplexních pozemkových úpravách.

Pro území obce byla v roce 2016 zpracována katastrální mapa digitalizovaná (KMD), od doby zpracování ÚP se tak mapový podklad nezměnil.

Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK):

„V obci byl v roce 2017 vybudován veřejný vodovod. Zdrojem vody jsou dva vrty hloubky 26 a 50 m. Dále byl vybudován dvoukomorový vodojem včetně čerpací stanice a vodovodní řady v celkové délce 6740 m. Předpokládá se dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.

V obci byla vybudována jednotná kanalizační síť, na kterou je napojena většina obyvatel. V lokalitě nových rodinných domů je z roku 2007 splašková kanalizace o délce cca 244 m. Při výstavbě kanalizace, jejíž celková délka činí cca 4769 m, byly použity betonové trouby profilů DN 300 – 1200. Obec má kořenovou čistírnu odpadních vod (3 kořenová pole). Vyčištěné vody jsou vypouštěny do melioračního kanálu, který je zaústěn do Bílého potoka (dle vyjádření

Odboru životního prostředí MěÚ Velké Meziříčí – vodoprávního úřadu i Povodí Moravy, s.p. se jedná o bezejmenný levostranný přítok Bílého potoka IDVT 10200366). *Současný technický stav této kanalizace je nevyhovující. Proto je uvažováno v obci s výstavbou nové kanalizace odvádějící pouze splaškové vody. Stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace. Na stávající kořenové ČOV se předpokládá rekonstrukce.*“

Tab. 1: Přehled využití vymezených ploch změn ke dni 14. 11. 2022.

Kód	Plocha	Využití	Výměra [ha] (zbývá)	Využití plochy
Z1	zastavitelná	bydlení v bytových domech	0,31 (0,15)	využito cca 50 % (1 bytový dům realizován, prostor na druhý zůstává)
Z2	zastavitelná	bydlení v rodinných domech (I. etapa)	0,25	nevyužito
Z3	zastavitelná	bydlení v rodinných domech (I. etapa)	0,81 (0,57)	využito cca 30 % (1 RD realizován)
Z4	zastavitelná	bydlení v rodinných domech (I. etapa)	1,19 (0,83)	využito cca 30 % (rozestavěné 3 RD)
Z5	zastavitelná	bydlení v rodinných domech (I. etapa)	0,21	nevyužito
Z6	zastavitelná	bydlení v rodinných domech (II. etapa)	4,12	nevyužito
Z7	zastavitelná	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	0,28	nevyužito
Z8	zastavitelná	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	1,21	nevyužito
Z9	zastavitelná	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,99	nevyužito
Z10	zastavitelná	smíšené obytné venkovské	2,13	nevyužito
Z11	zastavitelná	dopravní infrastruktura - silniční	1,04	využito
Z12	zastavitelná	technická infrastruktura – inženýrské sítě (vodojem)	0,13	využito
Z13	zastavitelná	technická infrastruktura – inž. sítě (rozšíření ČOV)	0,16	nevyužito
Z14	zastavitelná	výroba a skladování – lehký průmysl	0,35	nevyužito
Z15	zastavitelná	výroba a skladování – lehký průmysl	0,15	nevyužito

Z16	zastavitelná	výroba a skladování – zemědělská výroba	0,69 (0,55)	využito 20 %
Z17	zastavitelná	veřejná prostranství	0,34	nevyužito
Z18	zastavitelná	veřejná prostranství	0,27	nevyužito
Z19	zastavitelná	veřejná prostranství	0,16	nevyužito
K1	změna v krajíně	vodní a vodohospodářská (vodní nádrž)	0,23	nevyužito
K2	změna v krajíně	přírodní (lokální biocentrum LC5)	0,30	nevyužito
K3	změna v krajíně	smíšené nezastavěné území (lokální biokoridor LK6)	0,40	nevyužito
K4	změna v krajíně	smíšené nezastavěné území (lokální biokoridor LK7)	0,94	nevyužito
K5	změna v krajíně	smíšené nezastavěné území (lokální biokoridor LK8)	1,36	nevyužito
K6	změna v krajíně	smíšené nezastavěné území (lokální biokoridor LK8)	0,44	nevyužito
K7	změna v krajíně	smíšené nezastavěné území (ochranná a izolační zeleň)	0,33	nevyužito
K8	změna v krajíně	smíšené nezastavěné území (protierozní úpravy)	4,97	částečně využito na části plochy realizován chov zvěře
K9	změna v krajíně	smíšené nezastavěné území (protierozní úpravy)	0,75	nevyužito
K10	změna v krajíně	smíšené nezastavěné území (protierozní úpravy)	4,72	nevyužito
K11	změna v krajíně	smíšené nezastavěné území (lesní školka)	0,53	nevyužito
K12	změna v krajíně	smíšené nezastavěné území (lesní školka)	0,92	nevyužito
K13	změna v krajíně	smíšené nezastavěné území (travní porost, krajinná zeleň)	0,25	využito
K14	změna v krajíně	smíšené nezastavěné území (travní porost, krajinná zeleň)	0,05	využito
K15	změna v krajíně	smíšené nezastavěné území (travní porost, krajinná zeleň)	0,15	využito
K16	změna v krajíně	smíšené nezastavěné území (travní porost, krajinná zeleň)	0,08	využito

Pro bydlení ÚP vymezil včetně ploch smíšených obytných téměř 9 ha, z nichž necelých 5 ha je v I. etapě výstavby. Stavební činnost v zastavitelných plochách pro bydlení probíhala během posledních čtyř let (od nabytí účinnosti ÚP) velmi omezeně, vznikl pouze jeden rodinný a jeden bytový dům. Další tři rodinné domy jsou rozestavěny. Lze tak tvrdit, že bylo využito přibližně 0,8 ha zastavitelných ploch umožňující bydlení. Jedním z pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP je i požadavek na prověření redukce zastavitelných ploch Z6 a Z10, které dohromady tvoří více než 6 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu byly částečně využity – byl realizován vodojem u odbočky na sil. II/379. Zastavitelné plochy pro výrobu, občanskou vybavenost a veřejná prostranství byly využity minimálně. Využity byly plochy změn v krajině vázané na rekultivaci staré trasy silnice II/379. Ostatní plochy změn v krajině využity nebyly.

ÚP zachovává především obytnou funkci sídla, zároveň však vytváří podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí vymezením ÚSES, ploch změn v krajině pro krajinnou a izolační zeleň, podmínkami využití ploch nezastavěného území a vymezením plochy pro rozšíření ČOV. ÚP vytváří podmínky také pro hospodářský rozvoj vymezením zastavitelných ploch pro výrobu.

Během účinnosti ÚP byly zjištěny některé jevy negativně ovlivňující udržitelný rozvoj území. Dle informací obce bylo v poslední době zaznamenáno zvýšené dopravní zatížení obce nákladní dopravou související s činností lomu, čímž dochází k narušení pohody bydlení a snížení bezpečnosti pohybu obyvatel. Obdobně rušivě působí zemědělsko-výrobní areál u příjezdu ze silnice II/379. V roce 2019 došlo po vydatných deštích k vylití Bílého potoka ze svého koryta.

Od doby nabytí účinnosti ÚP byla aktualizována PÚR, ZÚR i ÚAP. Byl také novelizován stavební zákon včetně prováděcích vyhlášek. ÚP není zpracován dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj - Standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace, na který nepřímou odkazuje § 20a stavebního zákona. Také již nabytí účinnosti prováděcí právní předpis (vyhláška č. 418/2022 Sb, která je novelou vyhlášky č. 500/2006 Sb.) stanovující podrobnosti jednotného standardu územně plánovací dokumentace. ÚP splňuje navzdory tomu, že nabytí účinnosti v roce 2018, většinu požadavků na územně plánovací dokumentaci vyplývajících z právních předpisů, politiky územního rozvoje a nadřazené územně plánovací dokumentace. Je dodržen obsah a struktura územního plánu. Zde je výčet prvků, které nejsou zcela v souladu:

- Není blíže specifikován způsob respektování a ochrana: nemovitých kulturních památek, území s archeologickými nálezy, přírodních hodnot (vodní plochy a toky, solitéry, aleje, skupiny stromů na území obce, významné krajinné prvky, krajinný ráz).
- V zásadách celkové koncepce rozvoje území obce a v zásadách urbanistické koncepce se hovoří o potřebě respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Přírodní a kulturní hodnoty ÚP vymezuje, civilizační nikoliv. Je třeba explicitně uvést, co civilizační hodnoty tvoří.
- Není uvedeno, jakým způsobem má být respektováno pietní pásmo hřbitova.
- V Koordinačním výkresu chybí zakreslení biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, sesuvného území malého rozsahu v jižní části sídla, vysílač a z něj vedoucí radioreléová trasa směr Křížínkov,
- Vedení radioreléové trasy napříč územím obce je dle ÚAP v jednom případě odlišně od Koordinačního výkresu a ve druhém se dle ÚAP nevyskytuje vůbec.
- Není zajištěna návaznost některých zákonných prvků na území sousedních obcí:
 - Velká Bíteš – stávající územně plánovací dokumentace města nevymezuje ÚSES, je třeba řešit návaznosti v koordinaci s pořizováním nového Územního

plánu Velká Bíteš, které v současné době probíhá. Na k.ú. Velká Bíteš a k.ú. Pánov nepokračují ÚP vymezené koridory TK1 a DK1.

- Křižínkov – lokální biokoridor LK8 nemá návaznost na k.ú. Křižínkov.
- Přibyslavice – není zajištěna návaznost LBC 9 Díly vymezeného v Územním plánu Přibyslavice a regionálního biokoridoru.

2.2 Problémy k řešení v Územním plánu Křoví vyplývající z Územně analytických podkladů Velké Meziříčí

ÚAP jsou v souladu se stavebním zákonem aktualizovány. Poslední V. úplná aktualizace ÚAP byla pořízena v roce 2020. ÚAP mimo jiné zjišťují vyváženost jednotlivých složek udržitelného rozvoje území v rámci jednotlivých obcí. Dle ÚAP spadá obec Křoví do okruhu obcí, které mají pozitivně hodnocen sociální a hospodářský pilíř udržitelného rozvoje. Naopak environmentální pilíř je hodnocen jako slabý. Oproti roku 2016 nedošlo ke změně (tehdy byl environmentální pilíř hodnocen též jako slabší).

ÚAP určují okruhy problémů k řešení v jednotlivých obcích správního obvodu, pro obec Křoví jsou to tyto (VO = není řešitelné územním plánem nebo zásadami územního rozvoje):

KÓD PROBLÉMU	POPIS	LOKALIZACE A PODROBNÝ POPIS	VÝZNAM Z / UP / VO	DEFINICE PROBLÉMU V ROCE
PD.2	Špatný technický stav komunikací.	k.ú. Křoví; je nutné opravit komunikace v obci, některé jsou v havarijním stavu	VO	2012

PD.7	Absence (potřeba) cyklostezky.	Území kolem Bílého potoka; vybudovat cyklostezku kolem Bílého potoka.	UP	2012
PD.8	Absence (potřeba) chodníku.	Dolní část obce; Chybí chodník v dolní části obce	UP	2012
PD.12	Překračování omezené rychlosti (ohrožování chodců).	Celá obec; V obytných zónách a u školy instalovat zpomalovací pruhy.	VO (UP)	2012
PH.4	Problémy se smogem.	Dolní část obce; V topné sezoně problém se smogem	VO (UP)	2012
PO.6	Nedostatečná péče o seniory a zdravotně postižené.	Celá obec; Lékařská pomoc a ostatní služby pro seniory a postižené nejsou v obci, dojíždí se do okolních obcí.	VO (UP)	2012
PO.7	Chybí (ubývají) akce podporující společenský život v obci.	k.ú. Křoví; Z finančních důvodů a nezájmu občanů ubývají akce.	VO	2012
PU.2	Přítomnost nevzhledných zemědělských areálů.	Areál ZD; Chátrající stavby ZD.	UP	2012
PU.3	Nevhodně navržené zastavitelné území.	Zastavitelné plochy na půdě I. a II. tř. ochrany.	UP	2012
PU.17	Nenavazující ÚSES.	Nenavazující ÚSES na LBK sousední obce Březské.	UP	2020
PU.18	Nesoulad ÚSES se ZÚR.	RBK 1456 vymezený v ZÚR v nesouladu s vymezeným RBK v ÚPD Křoví.	UP	2020
PU.19	Nevhodně navržená zastavitelná plocha.	Zastavitelná plocha pro bydlení navržena na poddolovaném území.	UP	2020
PU.20	Nesoulad vymezeného dopravního koridoru v ZÚR KrV s ÚPD obce.	Dopravní koridor DK22 – silnice II/379 – homogenizace ze ZÚR KrV nevymezen v ÚPD obce.	UP	2020
PORP.2	Překročení přízemního ozónu.	Překročení limitů přízemního ozónu O ₃ – hodnoty expozičního indexu AOT40, průměr za 5 let na více jak 50 % území obce.	VO	2020
R1	Sesuvná území	Na území obce evidován aktivní sesuv typu odsedávání a řícení – v zastavěném území obce.	UP	2020
R2	Poddolované území	Na území obce 3 plošná PÚ.	UP	2012

ÚP vytváří podmínky pro řešení většiny uvedených územním plánem řešitelných problémů. Realizaci chodníku v dolní části obce umožňují podmínky využití ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) i ploch bydlení. Realizaci cyklostezek umožňují podmínky využití ploch smíšených nezastavěného území (NS), které převažují okolo Bílého potoka. Stavby a zařízení pro seniory a znevýhodněné osoby lze realizovat v plochách občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM), které jsou vymezeny u silnice II/379 nebo také v rámci ploch bydlení v rodinných domech (BV). ÚP neznemožňuje obnovu a rekonstrukci objektů v zemědělském areálu. Zastavitelné plochy byly navrženy, jejich rozsah a lokalizace projednány s dotčenými orgány, které s vymezením souhlasily. Jejich odlišné vymezení lze provést jedině změnou územního plánu, stejně jako odlišné vymezení územního systému ekologické stability. Koridor pro homogenizaci silnice II/379 je v ÚP respektován, nicméně v šířce 80 m oproti 50 m v ZÚR. Poddolovaná území jsou zanesena do koordinačního výkresu, sesuvné území v zastavěném území není v ÚP zohledněno.

2.3 Vyhodnocení souladu Územního plánu Křoví s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

2.3.1 Politika územního rozvoje ČR

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

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

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

(14) Jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (urbanistických, kulturních, historických a přírodních), i když v některých případech příliš obecně (viz kap. 2.1. této zprávy). Ochranu hodnot zajišťují také podmínky ploch s rozdílným způsobem využití. Je respektována současná urbanistická struktura sídla, veřejná prostranství zachovávají historickou stopu zástavby. Jsou také stanoveny podmínky ochrany krajiny, jsou navrženy prvky územního systému ekologické stability. Jsou navrženy plochy změn v krajině, doplnění krajinné zeleně kolem cest.

(14a) Ochrana a rozvoje primárního sektoru jsou zajištěny respektováním stabilizovaných ploch zemědělské výroby a návrhem zastavitelné ploch pro zemědělskou prvovýrobu.

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

(16a) Je navržen koridor technické infrastruktury pro vodovodní řad, který bude sloužit pro okolní obce.

(19) Zemědělský areál je využit pro různé druhy výroby a skladování, některé objekty jsou nevyužity. Podmínky jeho využití umožňují jejich polyfunkční využívání (pro výrobní funkce). Volné plochy v zastavěném území jsou využity především pro veřejná prostranství, případně veřejnou zeleň a jsou nevhodné k jinému využití. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné

území s využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury. ÚP nezakládá nové zastavitelné plochy ve volné krajině.

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

(20a) Malou částí řešeného území prochází migrační koridor pro velké savce a východní částí řešeného území je migračně významným územím. Migrační prostupnost není navrženým řešením územního plánu omezena. Pro zlepšení prostupnosti území pro volně žijící organismy je vymezen také ÚSES.

(22) Rekreační potenciál obce tvoří blízkost přírodního parku Údolí Bílého potoka a naučená stezky „Úž ty mlýny doklepaly“. Není však natolik velký, aby byly vymezeny plochy pro hromadnou rekreaci nebo nové zastavitelné plochy individuální rekreace. V rámci přípustných činností lze pobytovou rekreační poptávku uspokojit v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití.

(23) Řešeným územím prochází silnice II/379 Tišnov – Velká Bíteš. Pro její napřímení byly územním plánem vymezeny zastavitelné plochy, které již byly pro tento účel využity. Zastavitelné plochy přímo navazují na dopravní skelet.

(25) V řešeném území není vyhlášeno záplavové území. ÚP navrhuje plochy změn v krajině pro protierozní opatření (trvale travní porost). Protierozní opatření jsou rovněž obecně přípustná v plochách nezastavěného území.

(29) Plochy dopravní a plochy veřejných prostranství jsou na sebe navázány, včetně cestní sítě v krajině.

(30) Úroveň technické infrastruktury je vyhovující. Obec je plynofikována, má nově vybudovaný vodovod napojený na vlastní zdroje, u silnice II/379 je postaven nový vodojem. V obci je biologická čistírna odpadních vod, pro kterou je navrženo její rozšíření. Je uvažováno s postupnou rekonstrukcí stávajících kanalizačních řadů.

(31) Nejsou vymezeny plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

2.3.2 Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Pro pořizování územních plánů je v současné době závazné Úplné znění Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (dále jen „ZÚR“) které nabylo účinnosti dne 20. 10. 2021.

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

ZÚR také zpřesňují a vymezují plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. Na území obce zasahují tyto plochy nebo koridory, které jsou zároveň vymezeny jako veřejně prospěšné stavby:

- o DK22 – silnice II/379 – koridor pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu v k.ú. Křoví na 50 m.

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

- o regionální biocentrum 244 Červená
- o regionální biokoridor RK 1456 Holinka – U Štachovní.

ZÚR také upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních, krajinných a civilizačních hodnot území Kraje Vysočina. Na území obce se nacházejí tyto hodnoty:

1) Přírodní hodnoty území kraje

- plochy pro těžbu nerostných surovin (dobývací prostor)
- plochy kvalitní zemědělské půdy (I. a II. třída ochrany ZPF).

ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot.

- *Realizovat opatření na růst biodiverzity a udržení ekologické stability. ÚP vytváří podmínky pro růst biodiverzity a udržení ekologické stability.*
- *Prosazovat přirozená a přírodě blízká opatření na zvýšení retenčních schopností krajiny jako jsou ochrana a tvorba přirozených mokřadních ekosystémů, lužních lesů, ekologicky příznivá revitalizace koryt a rybníků. ÚP vytváří podmínky pro přírodě blízká opatření na zvýšení retenčních schopností krajiny koncepcí uspořádání krajiny a stanovením podmínek využití ploch nezastavěného území.*
- *ZÚR stanovují při využívání území respektovat všechny zákonné formy ochrany ložisek a ložiskových území, využívat ložiska nerostných surovin v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje a vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za ložiska postupně dotěžovaná, kvalifikovaně uspořádat a aktualizovat současné i budoucí využívání a ochranu surovinových zdrojů se zřetelem na reálné potřeby suroviny. Na území obce nepatrně zasahuje dobývací prostor, je zakreslen v Koordinačním výkresu. Samotné výhradní ložisko stavebního kamene Křoví se nachází v sousedním k.ú. Velká Bíteš. ÚP nevymezuje plochy pro těžbu surovin.*
- *Minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména první a druhé třídy ochrany. ÚP navrhuje zastavitelné plochy na půdách I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu v míře, která byla odsouhlasena orgánem ochrany ZPF.*

2) Kulturní hodnoty území kraje

- architektonicky hodnotné objekty (kostel sv. Petra a Pavla, boží muka, drobné sakrální stavby)

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:

- *Při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkové chráněných území a objektů respektovat „genius loci“ a koordinovat tyto záměry s kulturními a památkovými hodnotami území.*
- *Stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb. ÚP stanovuje způsob ochrany kulturních hodnot.*

3) Krajinné hodnoty území kraje

- nerušené významné horizonty a krajinné předěly, které uzavírají krajinné scenérie

- pozitivně přijímané kulturní dominanty, které svým významem převyšují svůj bezprostřední prostor (kostel sv. Petra a Pavla).

ZÚR stanovují pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot zásadu zachovat identitu a typické znaky výše uvedených území před jejich znehodnocením, zejména:

- *Zajistit ochranu pozitivních znaků krajinného rázu daných území, měřítko a struktury krajiny, a to včetně pozitivních vztahů v území zvenčí. ÚP navrhuje opatření k ochraně a tvorbě krajiny, jako například při změnách v území respektovat dálkové pohledy na obec, neumísťovat výškové stavby ve vyvýšených prostorech, je zakázáno realizovat ve volné krajině vertikální stavby vyšší než 10 m s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury.*
- *věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb, jež mohou způsobit vizuální znehodnocení typických průhledů z prostoru uvnitř exponovaných území na okolní scénérie nebo krajinné scény uvnitř exponovaného území. Viz výše.*

4) Civilizační hodnoty území kraje

- silnice II/379

ZÚR vymezují také krajinné typy. Území obce spadá z převážné části do krajiny lesozemědělské ostatní

a východní část území obce u Bílého potoka pak do krajiny lesní. ZÚR stanovují pro každý krajinný typ cílové využití krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.

- V krajině lesozemědělské ostatní je stanoveno cílové využití krajiny pro:
 - a) *zemědělství a lesní hospodářství;*
 - b) *bydlení;*
 - c) *základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity;*

Jsou stanoveny tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) *zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků; zabor PUPFL se týká pouze změny v krajině K1 (rybník v údolní nivě na levostranném přítoku Bílého potoka), zastavitelné plochy na PUPFL vymezeny nejsou. ZPF je dotčen zastavitelnými plochami v přiměřené míře, která byla v době projednávání odsouhlasena orgánem ochrany ZPF.*
- b) *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; ÚP definuje architektonické a urbanistické znaky sídla a stanovuje urbanistickou koncepci, včetně podmínek prostorového uspořádání zástavby.*
- c) *zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů; ÚP navrhuje plochy změn v krajině pro realizaci trvalých travních porostů, krajinné zeleně, protierozních opatření a ÚSES.*

- V krajině lesní je stanoveno cílové využití krajiny pro:
 - a) *lesní hospodářství;*
 - b) *cestovní ruch;*
 - c) *bydlení;*
 - d) *drobné místní ekonomické aktivity.*

Jsou stanoveny tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) *minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru; v krajině lesní není v ÚP navržen žádný zábor PUPFL.*
- b) *lesní hospodářství směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur; ovlivnit skladbu lesa je nad možnosti územního plánu.*
- c) *rozvít cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny; ÚP nenavrhuje v krajině lesní žádné zastavitelné plochy pro pobytovou rekreaci a ani se zde nevyskytují chatové lokality.*
- d) *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; v krajině lesní se na území obce nenachází žádná sídla.*
- e) *eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodným staveb, zejména vertikálních a liniových; v krajině lesní nejsou navrženy vertikální ani liniové stavby. Je stanovena maximální přípustná výška staveb ve volné krajině s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury. Přitom je ale stanovena podmínka, že nebudou vytvářeny nové dominanty krajiny a budou respektovány dálkové pohledy na obec.*

ZÚR také definují oblasti krajinného rázu. Území obce spadá do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko, pro kterou jsou stanoveny tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) *neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Svratecká hornatina, Třebíčsko či Údolí Balinky a též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů; ÚP nenavrhuje výškové stavby, kromě rozhledny u výjezdu z obce na silnici II/379. Rozhlednu lze však vnímat jako dominantu pozitivní. Je omezena maximálně přípustná výška staveb ve volné krajině s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury. Přitom je ale stanovena podmínka, že nebudou vytvářeny nové dominanty krajiny a budou respektovány dálkové pohledy na obec.*
- b) *Chránit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova, Osově; Pro obec bezpředmětné.*

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

(01) *Řešení ÚP vytváří podmínky k dalšímu posílení pilířů udržitelného rozvoje území. K posílení soudržnosti společenství obyvatel jsou vymezeny rozvojové plochy pro bydlení, plochy smíšené obytné a především plochy občanského vybavení. Hospodářský rozvoj podporuje vymezení zastavitelných ploch výroby a skladování, rovněž plochy smíšené obytné umožňují rozvoj drobné neobtěžující výroby, služeb, komerčního vybavení, cestovního ruchu atp. K posílení životního prostředí je navržen územní systém ekologické stability a jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny.*

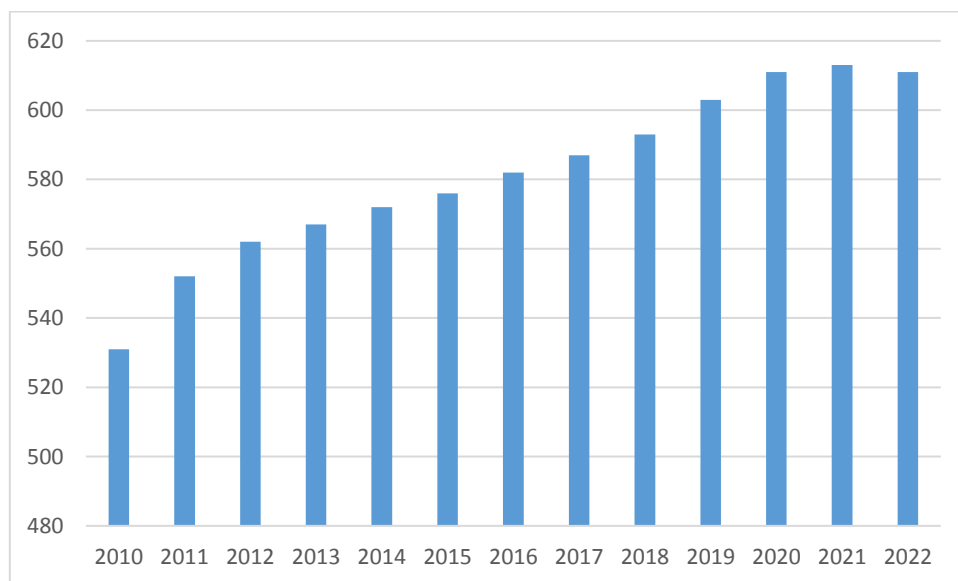
(05) *Ke zlepšení dopravní dostupnosti do center (Brno, Jihlava, Velká Bíteš) přispívá vymezení úpravy silnice II/379, která již byla provedena.*

(06) Jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území (někdy však příliš obecně) a je stanovena koncepce uspořádání krajiny a podmínky ochrany krajinného rázu.

ÚP řeší adekvátně soulad s jednotlivými republikovými prioritami územního plánování v kap. 2.1. odůvodnění. ÚP je v souladu s PÚR, kromě zařazení obce do specifické oblasti SOB9 ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Do této oblasti náleží všechny obce ORP Velké Meziříčí. Jelikož tato specifická oblast byla vymezena až v roce 2021, není a ani nemůže být tato skutečnost ÚP respektována.

ÚP v souladu se ZÚR nezařazuje území obce do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti. Na území obce je v ZÚR vymezen koridor DK22 pro homogenizaci silnice II/379, který je zároveň vymezen jako veřejně prospěšná stavba. ÚP byl tvořen v době, kdy byl v ZÚR požadavek na šíři koridoru 80 m. ÚP tento požadavek respektoval. Dnešní podoba ZÚR však vyžaduje v k.ú. Křoví šíři tohoto koridoru pouze 50 m. ÚP vymezuje tento koridor širším rozsahem, než jak je nyní vymezen v ZÚR, proto ÚP není v tomto bodě se ZÚR v souladu. Dále ÚP ne zcela respektuje vymezení regionální úrovně ÚSES, která je vymezena v ZÚR. V současné době již ZÚR nevymezují nadmístní úroveň ÚSES jako veřejně prospěšné opatření, což ÚP nectí a skladebné části nadmístního ÚSES jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění práv k pozemkům vymezuje. ÚP akceptuje přírodní, kulturní, krajinné a civilizační hodnoty území Kraje Vysočina a zajišťuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. ÚP zohledňuje skutečnost, že území obce spadá do krajiny lesozemědělské ostatní a krajiny lesní a adekvátně se zabývá zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v těchto krajinách (kap. 2.2. odůvodnění). ÚP zohledňuje také skutečnost, že území obce náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko a dostatečně se zabývá zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v této oblasti krajinného rázu (kap. 2.2. odůvodnění). ÚP také adekvátně řeší soulad s krajskými prioritami územního plánování v téže kapitole.

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



Obr. 1: Počet obyvatel obce Křoví k 1. 1. v letech 2010 – 2022 (zdroj ČSÚ).

Obec Křoví leží na východním okraji Kraje Vysočina a ORP Velké Meziříčí. Nejbližším vyšším centrem je Velká Bíteš vzdálená 5 km, která poskytuje potřebné služby, občanské vybavení a

pracovní příležitosti. Dalšími dostupnými městy je Tišnov (15 km), Velké Meziříčí (21 km), Díky dálničnímu exitu ve Velké Bíteši je dobře dostupné také Brno (asi 35 min jízdy autem). Autobusové spojení je relativně dobré do Velké Bíteše a Tišnova, jinými směry je obtížné se dostat jinak, než automobilem. Vlakovým spojením obec nedisponuje, nejbližší vlakovou zastávkou je Níhov (4 km).

Jak je zřejmé z výše uvedeného obrázku, počet obyvatel se od roku 2010 neustále zvyšuje (zvýšení asi o 15 %). ÚP vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení, které jsou z drtivé části nevyužité. Jsou tak vytvořeny podmínky pro další růst počtu obyvatel obce a není proto nutné vymezovat další zastavitelné plochy pro bydlení.

2.5 Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

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

2.5.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- Základní koncepce rozvoje území obce nebude zásadně měněna a bude vycházet z ÚP.
- Zabývat se návazností zákonných prvků na území sousedních obcí, zejména v oblasti územního systému ekologické stability (viz kap. 2.1).
- Respektovat Politiku územního rozvoje ČR v aktuálním znění a Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v aktuálním znění.
- Provéřit podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a v případě potřeby je aktualizovat nebo zpřesnit. Nebude umožněna realizace fotovoltaických elektráren ani agrovoltaik ve volné krajině. Fotovoltaické elektrárny bude možné umisťovat pouze na konstrukcích budov.
- Blíže popsat způsob respektování a ochrany hodnot území: nemovité kulturní památky, území s archeologickými nálezy, přírodní hodnoty (vodní plochy a toky, solitéry, aleje, skupiny stromů na území obce, významné krajinné prvky, krajinný ráz).
- Provéřit, zda se na území obce nacházejí civilizační hodnoty. Jestli ano, uvést je a explicitně stanovit způsob jejich ochrany a rozvoje.

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

- Aktualizovat zastavěné území.
- Provéřit požadavek na zrušení zastavitelné plochy Z6.
- Provéřit požadavek na zmenšení zastavitelné plochy Z10 tak, aby nedocházelo ke styku obytné zástavby s areálem družstva a s ohledem na dopravní dostupnost pozemků v této ploše.
- Provéřit požadavek na zařazení pozemků p.č. 92/1, 93/1 a 807/49 v k.ú. Křoví do ploch zeleně soukromé a vyhrazené (ZS).

- Provéřit požadavek na zařazení pozemku p.č. 92/2 v k.ú. Křoví do ploch veřejné zeleně (ZV).
- Provéřit požadavek na zařazení celého rozsahu pozemků p.č. 743/21, 743/22, 743/23, 743/24 a 743/25 do ploch pro bydlení (horní jejich část nyní spadá do ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední OM).
- Pro vymezené zastavitelné plochy umožňující bydlení stanovit prvky regulačního plánu (např. uliční/stavební čáru, přípustný/nepřípustný tvar a sklon střech, zamezení realizace vysokých neprůhledných plotů směrem do veřejného prostranství atp.). Může být přistoupeno i k dalším prvkům regulačního plánu. Jejich územní rozsah bude jasně stanoven.

2.5.1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Dopravní infrastruktura

- Koridor pro homogenizaci silnice II/379 (v ZÚR jako koridor DK22) vymežit v souladu se ZÚR (v užší podobě, než jak je vymezen ve stávajícím ÚP).
- Zabývat se zástupci obce identifikovaným problémem zvýšené dopravní zátěže v obci v souvislosti s činností lomu a pokusit se navrhnout řešení.
- Stabilizovat plochy vymezené pro novou trasu silnice II/379, které jsou již využity.

Technická infrastruktura

- Provéřit aktuálnost koridoru technické infrastruktury TK1 a koncepce technické infrastruktury.
- Provéřit vedení radioreléových tras.
- Veškeré dešťové vody budou likvidovány dle TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“, přednostně budou zasakovány, využívány a zadržovány v lokalitě (požadavek vyplývající z vyjádření Povodí Moravy, s.p.),
- Respektovat zájmová území Ministerstva obrany (OP RLP – ochranné pásmo radiolokačního zařízení – celé území obce, na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolávání uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 stavebního zákona) – požadavek vyplývající z vyjádření Ministerstva obrany ČR.

Občanské vybavení

- Provéřit požadavek na zařazení pozemků p.č. 743/16, 730, 735/1, 737/8 v k.ú. Křoví do ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) z důvodu výstavby tělocvičny, venkovního sportoviště, pěší stezky a parkoviště.
- Provéřit požadavek na zařazení pozemků p.č. 100/1, 100/3 a st. 72 do ploch občanského vybavení.
- Uvést, jakým způsobem má být respektováno pietní pásmo hřbitova.

Veřejná prostranství

- Provéřit aktuálnost koncepce veřejných prostranství.

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

- Zohlednit skutečnost, že území obce je dle aktuální Politiky územního rozvoje ČR zařazeno do specifické oblasti SOB9.
- Zohlednit a zanést do příslušných výkresů biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, sesuvné území malého rozsahu v jižní části sídla.
- Regionální úroveň ÚSES vymezit v souladu se ZÚR.
- Zabývat se zástupci obce identifikovaným problémem lokálních záplav na Bílém potoce. Pokusit se navrhnout vhodná opatření zabraňující jejich vzniku nebo minimalizující jejich efekt.
- ZM1 bude respektovat podmínky zastoupených typů krajiny a oblastní krajinného rázu dle ZÚR.
- Nadále respektovat dobývací prostor pro těžbu stavebního kamene č. 70578 Velká Bíteš a nadále respektovat chráněné ložiskové území č. 06080000 Velká Bíteš (požadavek vyplývající z vyjádření Ministerstva průmyslu a obchodu).

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

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

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

- ZÚR již nevymezují nadmístní úroveň územního systému ekologické stability jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění. Prověřit, zda je účelné vymezovat skladebné části ÚSES jako veřejně prospěšná opatření.
- Veřejně prospěšnou stavbu VD1 pro homogenizaci sil. II/379 vymezit v souladu se ZÚR.

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

- Nepředpokládá se vymezení ploch a koridorů s podmínkou zpracování regulačního plánu.
- Dohoda o parcelaci může být použita v případě potřeby.
- Prověřit požadavek na zpracování územní studie pro zemědělský areál u příjezdu do obce a případně jej začlenit do územního plánu a explicitně stanovit, jaké stavby a činnosti lze v areálu realizovat a provozovat (pozemky p.č. 756/44, 756/42, 756/46, st. 168, 756/51, 756/43, st. 161, 756/34, 756/52, 160/1, 756/35, st. 299, st. 142/3, st. 142/1, 756/40, 759/39, st. 159/1, st. 159/3, st. 167/1, 756/45, 756/37, 756/38, st. 170/1 v k.ú. Křoví).

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

Obsah a struktura ZM1 a jeho odůvodnění bude odpovídat příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška“). ZM1 bude obsahovat

textovou a grafickou část. Dle § 13 odst. 2 Vyhlášky budou výkresy zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1: 5 000.

Minimální rozsah grafické části ZM1 a měřítko výkresů:

- | | |
|--|-----------|
| - Výkres základního členění území | 1: 5 000 |
| - Hlavní výkres | 1: 5 000 |
| - Výkres VPS, VPO a asanací | 1: 5 000 |
| - Výkres pořadí změn v území (etapizace) | 1 : 5 000 |

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

Minimální rozsah grafické části odůvodnění a měřítko výkresů:

- | | |
|-------------------------|------------|
| - Koordinační výkres | 1: 5 000 |
| - Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |

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

Čistopis odevzdán ve formě vyhovující požadavkům na začlenění do krajského geoportálu. Z toho vyplývají následující požadavky:

- Textová i grafická část bude zpracována ve formátu *.pdf
- Elektronická verze bude zpracována ve strojově čitelném formátu
- Budou vytvořeny georeferencované (umístěné) rastrové soubory ve formátu *.tif v souřadnicovém systému S-JTSK. Rastry budou splňovat následující podmínky:
 - o budou vytvořeny pro všechny výkresy úplného znění
 - o bez katastrální mapy
 - o bez údajů okolo výkresu
 - o bez vrstevnic
 - o budou mít barvu pozadí výkresu: RGB 255 255 254
- budou vytvořeny „infotexty“:
 - o textové soubory ve formátu *.txt pro každou kategorii s rozdílným způsobem využití, jehož obsahem bude regulativ plochy včetně specifických podmínek pro konkrétní návrhové plochy
 - o textové soubory musí být vytvářeny v koordinaci s polygony ploch s rozdílným způsobem využití, ploch a koridorů
- pro každý výkres bude vytvořen soubor ve formátu *.png obsahující legendu k výkresu
- legenda bude korespondovat s grafickou částí výkresu, každá entita vyskytující se ve výkresu musí být vysvětlena v legendě příslušného výkresu

Bude respektováno ustanovení § 21a a § 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Počet vyhotovení:

- návrh ZM1 pro veřejné projednání bude odevzdán v 1 tištěném vyhotovení + elektronicky ve formátu *.pdf. V případě, že bude požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, bude toto vyhodnocení předáno spolu s návrhem ÚP pro společné jednání v 1 tištěném vyhotovení a elektronicky ve formátu *.pdf.
- upravený návrh ZM1 po veřejném projednání (případně po opakovaném veřejném projednání) v 1 tištěném vyhotovení + elektronicky ve formátu *.pdf.
- ZM1 pro vydání zastupitelstvem obce bude odevzdána elektronicky ve formátu *.pdf.
- Čistopis bude odevzdán (včetně úplného znění územního plánu po vydání ZM1) ve 3 tištěných vyhotoveních + 3x na CD ve formátu *.pdf a také *.doc nebo *.docx (textová část

a odůvodnění). Grafická část bude odevzdána na CD také v GIS formátech (*.dgn, *.shp atp.).

2.6 Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Pořizovatel nepovažuje za nezbytné vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území zpracovávat. Během projednávání návrhu zprávy toto posoudí Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán státní správy.

2.7 Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Vzhledem k rozsahu pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu není požadováno zpracování variant řešení.

2.8 Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud skutečnosti uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Pořizovatel se domnívá, že rozsah pokynů pro zpracování změny územního plánu nemění současnou koncepci stanovenou územním plánem. Z tohoto důvodu není navrhováno pořízení nového územního plánu.

2.9 Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Negativní dopad dílčích jevů na udržitelný rozvoj území byl popsán v kapitole 2.1 a součástí pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu je i zaměření se na tyto negativní jevy.

2.10 Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Těsně za hranicí obce již v k.ú. Velká Bíteš se nachází lom Křoví. Zástupce obce upozornili na zvyšující se dopravní zátěž související s činností lomu. Jediná dopravní cesta do lomu ležícího na území města Velká Bíteš je silnice procházející přes celou obec Křoví. Jedná se tak o nadmístní záležitost, neboť se dotýká území více obcí. Z tohoto důvodu se pořizovatel domnívá, že je na místě prověřit tento problém v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina.

2.11 Fotodokumentace



Obr. 1: Čistírna odpadních vod na jihu obce.



Obr. 2: kořenová čistírna odpadních vod na jihu obce.



Obr. 3: kořenová čistírna odpadních vod na jihu obce.



Obr. 4: Pohled směrem na zastavitelnou plochu Z6.



Obr. 5: Vodojem a plynárenské zařízení u výjezdu ze silnice II/379 (zastavitelná plocha Z12).



Obr. 6: Pohled ze silnice do obce na zastavitelnou plochu Z4 (tři rozestavěné rodinné domy).



Obr. 7: Pohled ze severu na nevyužitou zastavitelnou plochu Z10.



Obr. 8: Tři bytové domy naproti sokolovně (první zprava v zastavitelné ploše Z1).

