

KRASOVÁ

ZMĚNA Kr1
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, SPOL. S R.O. PŘÍKOP 8, 602 00 BRNO

Akce: **ZMĚNA Kr1 - ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
KRASOVÁ**

Stupeň ÚPD: **ČISTOPIS**

Evidenční číslo: **29 – 001 – 302**

Pořizovatel: **Městský úřad Blansko – oddělení územního plánování a
regionálního rozvoje SÚ**

Objednatel: **Obec Krasová**

Jednatelé společnosti: **Ing. arch. Vladimír Pacek
Ing. Jan Hršel**

Hlavní projektant: **Ing. arch. Alena Palacká**

Projektanti:

urbanismus, architektura: **Ing. arch. Alena Palacká**

vodní hospodářství: **Ing. Pavel Veselý**

zásobování plynem: **Ing. Pavel Veselý**

zásobování el. energií, teplem: **Ing. Pavel Veselý**

ekologie, životní prostředí: **Mgr. Martin Novotný**

zemědělství, ochrana ZPF, PUPFL: **Mgr. Martin Novotný**

digitalizace: **Helena Brychtová**

e-mail: **palacka @ usbrno. cz**

tel.: **545 175 893, fax. 545 175 892**

Brno, listopad 2010_

**ZMĚNA Kr1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KRASOVÁ
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Správní orgán, který změnu Kr1 ÚPO vydal :	Zastupitelstvo obce Krasová	
Číslo jednací a datum vydání změny:		
Datum nabytí účinnosti změny :		
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Městský úřad Blansko oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ	
Podpis :		
Jméno a příjmení :	Ing. Jarmila Šejnohová	
Funkce :	referent oddělení územního plánování	

Zhotovitel :	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Podpis :		
Jméno a příjmení :	Ing.arch. Alena Palacká	
Funkce :	hlavní projektant	

KRASOVÁ

ZMĚNA Kr1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

–
Seznam příloh :

I. ZMĚNA Kr1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KRASOVÁ

A. TEXTOVÁ ČÁST počet stran 1-14

B. GRAFICKÁ ČÁST :

Obsah grafické části:

2. Hlavní výkres – návrh využití území sídla (schválený ÚPO)	1:2 000
2. Hlavní výkres – návrh využití území sídla (Změna Kr1)	1:2 000
3. Dopravní řešení	1:2 000
4. Zásobování vodou	1:2 000
5. Odkanalizování	1:2 000
6. Zásobování elektrickou energií a plynem	1:2 000
8. Veřejně prospěšné stavby, asanace a asanační úpravy	1:5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Kr1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KRASOVÁ

A. TEXTOVÁ ČÁST počet stran 15-27

B. GRAFICKÁ ČÁST :

1. Koordinační výkres – návrh využití území sídla a krajiny	1:5 000
8. Zábor ZPF a PUPFL	1:2 000

III. REGISTRAČNÍ LIST ZMĚNY Kr1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KRASOVÁ

počet stran 28-29

KRASOVÁ

ZMĚNA Kr1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

A/ TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	6
1.1.	Vymezení řešeného území Změny Kr1, identifikace dílčích změn.....	6
2.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT	6
2.1.	Základní předpoklady a podmínky rozvoje sídla	6
2.2.	Ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.....	6
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY, PLOCH REZERVNÍCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	7
3.1.	Návrh urbanistické koncepce.....	7
3.2.	Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a rezerv	7
3.3.	Systém sídelní zeleně	7
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	7
4.1.	Dopravní infrastruktura.....	7
4.2.	Technická infrastruktura.....	7
4.2.1.	Vodní hospodářství.....	7
4.2.2.	Energetika, spoje.....	7
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROPUSTNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN.....	8
5.1.	Koncepce uspořádání krajiny.....	8
5.1.1.	Propustnost krajiny.....	8
5.1.2.	Využití krajiny pro rekreaci.....	8
5.1.3.	Vymezení ploch pro dobývání nerostů.....	8
5.1.4.	Ochrana před povodněmi, protierozní opatření.....	8
5.1.5.	Podmínky ochrany krajinného rázu.....	9
5.1.6.	Podmínky pro civilní ochranu.....	9
5.2.	Územní systém ekologické stability.....	9
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	10
6.1.	Dílčí změny řešené Změnou Kr1 a podmínky jejího využití.....	10
6.1.1.	Změna Kr 1.01 doplnění ploch bydlení - jih.....	10
6.1.2.	Změna Kr 1.02 doplnění ploch bydlení - sever.....	12
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ ...	13
8.	ÚDAJE O VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE	14

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Je respektováno vymezené zastavěné území obce ze schváleného Územního plánu obce (dále územního plánu) Krasová, schváleného dne 31.5.2006.

1.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNY Kr1, IDENTIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Na základě potřeby obce připravit nové lokality pro výstavbu rodinných domů a vyřešit souvislosti pokračující výstavby rodinných domů na východním okraji katastru obce Krasová s úpravou katastrální hranice a schválenými Komplexními pozemkovými úpravami, schválilo Zastupitelstvo obce Krasová na 42. zasedání dne 5.9.2008 u.č.4 pořízení Změny územního plánu a v květnu 2009 bylo schváleno Zastupitelstvem obce Krasová Zadání změny Kr1 územního plánu obce Krasová.

Řešené území Změny Kr1 navazuje na zastavěné území na severozápadním a východním okraji obce Krasová v prostoru již rozestavěných lokalit pro výstavbu rodinných domů, schválených původním územním plánem.

Rozsah je vymezen v grafické části elaborátu na výřezech z hlavního výkresu a navazujících grafických přílohách v měřítcích 1 : 5 000 1 : 2 000.

Identifikace ploch řešených Změnou Kr1:

Změna je označena číslem, které označuje celkové pořadí zpracovávané změny (Kr1) a postupnou řadu dílčích změn (1.01, 1.02...).

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

2.1. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY ROZVOJE SÍDLA

Demografické a sociální podmínky rozvoje - s ohledem na dlouhodobé trendy vývoje zůstanou beze změny tak, jak byly schváleny původním územním plánem. Řešení změny Kr1 nenavrhuje nové plochy bydlení, proto nedojde ke změně navrženého počtu obyvatel.

Hospodářsko ekonomické podmínky - v rámci změny Kr1 územního plánu není počítáno s rozšířením rozvojových ploch výroby, v souladu se základní urbanistickou koncepcí obce, naopak se ruší návrh plochy pro drobné podnikatelské aktivity.

2.2. OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana přírodních hodnot území :

- v řešeném území změny Kr1 se nenachází žádná chráněná území přírody a Natury 2000
- navržená změna respektuje krajinný ráz a krajinářské hodnoty území

Ochrana civilizačních a kulturních hodnot území :

- obec Krasová jako urbanistický celek není památkově chráněným územím, je však třeba zachovat identitu sídla. Z tohoto důvodu je nutno respektovat současnou hladinu zástavby a regulativy ochrany obrazu obce a krajiny stanovené schváleným územním plánem
- v území řešeném změnou Kr1 se nenachází chráněné kulturní památky

- řešené území změny Kr1 se nachází v oblasti s možnými archeologickými nálezy, je proto třeba respektovat zákon č. 20/1987 a umožnit případný záchranný archeologický výzkum v souladu s ustanoveními zákona č. 20/1987 Sb., zejména § 22 odst.2.

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

3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Celková koncepce schváleného Územního plánu obce Krasová zůstává beze změny. Předmětem řešení změny Kr1 územního plánu je návrh zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech. Změna je vyznačena v grafické části dokumentace – ve výřezech výkresů, kde dochází ke změně.

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A REZERV

Nové rozvojové plochy řešené změnou Kr1 jsou definovány jako zastavitelné území – plochy pro bydlení.

3.3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou Kr1 územního plánu – nedojde k dotčení sídelní zeleně.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční doprava:

Dopravní obsluha území je zajištěna ze stávajících komunikací. Dopravní systém dle schváleného územního plánu zůstává nezměněn.

4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4.2.1. Vodní hospodářství

Zásobování vodou:

Koncepce zásobování vodou dle schváleného územního plánu se nemění.

Odkanalizování:

Koncepce odkanalizování dle schváleného územního plánu se nemění.

4.2.2. Energetika, spoje

Zásobování plynem:

Koncepce zásobování plynem dle schváleného územního plánu se nemění.

Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií dle schváleného územního plánu se nemění.

Zásobování teplem:

Koncepce zásobování teplem dle schváleného územního plánu se nemění.

Spoje:

Koncepce schváleného územního plánu se nemění.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROPUSTNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN.

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována dle schváleného územního plánu a Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Krasová (zpracované firmou AGERIS spol.s r.o. Brno 02/2007).

5.1.1. Prostupnost krajiny

Změnou Kr1 územního plánu zůstává zachována prostupnost krajiny dle schváleného územního plánu. Komplexními pozemkovými úpravami je navrženo doplnění sítě účelových komunikací, které umožní lepší prostupnost území.

5.1.2. Využití krajiny pro rekreaci

Řešením změny Kr1 byla upravena návrhová plocha pro rekreaci 6 Rv/V, která navazuje na zastavěné území a bude sloužit jako sportovně rekreační zázemí u rybníka. Krajina v katastru obce je využívána zejména pro turistiku a cykloturistiku, řešením změny Kr1 není využití krajiny pro rekreaci narušeno nebo jinak omezeno.

5.1.3. Vymezení ploch pro dobývání nerostů

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostných surovin, chráněná ložisková území, poddolovaná a sesuvná území.

5.1.4. Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

Ochrana proti záplavám a přívalovým vodám:

V k.ú. Krasová není stanoveno záplavové území.

Ochrana proti přívalovým dešťovým vodám, protierozní opatření:

Lokality řešené změnou Kr1 leží na okrajích obce, v návaznosti na lány orné půdy, nachází se v prostoru možného ohrožení přívalovými vodami a proto je třeba počítat s vybudováním záchytných příkopů nebo jiných opatření pro odvedení dešťových vod. KPÚ řeší tuto problematiku návrhem interakčních prvků, které jsou navrženy převážně na zemědělské půdě v místě navržených průlehů a příkopů (často podél cest). Jedná se o typické polyfunkční prvky, které budou vedle funkce ekologické plnit i funkci protierozní a vodohospodářskou. Z hlediska ekologické funkce by bylo žádoucí, aby průlehy byly osázeny travní směsí a zpevněny výsadbou okrajových

pásů dřevin s výhradním použitím původních dřevin a tradičních odrůd ovocných dřevin. Tyto úpravy jsou doplněny návrhem zatravnění ploch západně a severně od obce a realizací tzv. vodních zpomalovacích nádrží.

5.1.5. Podmínky ochrany krajinného rázu

Krajinný ráz obce má jasně vymezený charakter. Jižní část katastru má ráz intenzivně obhospodařované zemědělské krajiny s převažujícími scelenými pozemky orné půdy a pestřejší strukturou využití v údolních polohách v kontaktní zóně s lesním komplexem. Specifický krajinný celek vytváří zastavěné území obce s nepravidelným prstencem zahrad a drobných záhumenkových políček. Říční síť a vodní plochy se vyskytují pouze ve velmi malé míře. Negativní prvky jsou řešeny návrhem KPÚ.

Navrženou zástavbou nedojde k narušení krajinného rázu, pokud budou dodrženy zásady prostorového uspořádání území:

- přízemní rodinné domy, převážně samostatně stojící, se sedlovou střechou a možností využití podkroví k bydlení
- zástavba orientovaná zahradami na přechodu do krajiny
- parkování a odstavení vozidel bude řešeno na pozemcích jednotlivých RD
- bude počítáno s minimálně 1 stáním / 1 RD
- veřejná prostranství budou řešena s maximálním možným podílem veřejné zeleně, případně dětskými hřišti a odděleným prostorem pro pěší
- velikost parcel bude řešena v rozmezí 800 – 1000m² / 1RD

5.1.6. Podmínky pro civilní ochranu

Řešením změny Kr1 se podmínky pro civilní ochranu tak, jak byla navržena v územním plánu nemění.

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Řešená změna Kr1 respektuje v zásadě navržený územní systém ekologické stability dle schváleného územního plánu, zapracovává řešení KPÚ (Plán společných zařízení), kde jsou jednotlivé prvky ÚSES převedeny do konkrétních parcel. V některých částech bylo nutno trasování ÚSES upravit, ale celková koncepce a funkčnost zůstala zachována.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V rozsahu ploch navržených změnou Kr1 je určen převažující účel využití (hlavní využití), přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněčně přípustné využití těchto ploch a jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výškové regulace zástavby). Dále jsou stanoveny limity využití území a vliv na životní prostředí.

6.1. PLOCHY ŘEŠENÉ ZMĚNOU Kr1 A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

6.1.1 – ZMĚNA Kr1.01 DOPLNĚNÍ PLOCH BYDLENÍ – JIH

A) Identifikace:

Předmětem řešení dílčí změny Kr1.01 je doplnění ploch pro bydlení, které byly nově zahrnuty do katastrálního území obce Krasová úpravou katastrálních hranic mezi obcemi Krasová a Kotvrdovice. Jde o plochy navazující na zastavěné území obce Krasová, které byly po dohodě se sousední obcí Kotvrdovice, určeny v územním plánu Kotvrdovice, jako návrhové plochy pro bydlení.

Jedná se o dvě lokality – dle ÚP Kotvrdovice označené jako B9 a B10, celkově zde bylo uvažováno cca 16 RD, změna nepředpokládá úpravu jejich rozsahu. Rozsah zastavitelných ploch v k.ú. Krasová bude zvětšen, reálně však nedojde k navýšení záboru ZPF, neboť byl projednán a schválen v rámci ÚPO Kotvrdovice.

- B9 Krasovská I. (plocha 0,74 ha podél silnice III/37362 směr Kotvrdovice)
- B10 Krasovská II. (plocha 1,60 ha přiléhající v SV části k zástavbě obce Krasová)

B) Návrh zásad využití území:

Využití plochy ve schváleném územním plánu:

- plochy bydlení – Br – bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech

Navržená změna využití plochy:

Řešením Změny Kr1 se nemění.

- plochy bydlení – Br – bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech

Veřejná infrastruktura – obsluha území:

Dopravní infrastruktura:

- obě lokality se nachází mimo zastavěné území obce a jsou dobře dopravně dostupné ze stávajících komunikací
- odstavné a parkovací plochy budou řešeny na vlastních pozemcích rodinných domů

Technická infrastruktura:

Řešená lokalita bude napojena na stávající a navržené (v územním plánu schválené) inženýrské sítě:

- zásobování vodou: lokalita Za Chaloupkami bude zásobena navrženým vodovodním řadem, lokalitu jižní je možno napojit přímo ze stávajícího vodovodu
- odkanalizování: lokalita Za Chaloupkami bude odkanalizována navrženou oddílnou kanalizací, lokalita jižní bude napojena navrženou splaškovou

kanalizací na stávající kanalizační sběrač, dešťové vody budou v max. míře odváděny do vsaku

- zásobování plynem: lokalita Za Chaloupkami bude zásobena navrženým STL plynovodem, lokalitu jižní je možno napojit přímo ze stávajícího STL plynovodu
- zásobování elektrickou energií: je řešeno napojením na stávající nadzemní vedení vn elektrické energie

C) Podmínky pro využití lokality 1.01:

Plochy bydlení (B):

Obytné území zahrnuje činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

- Přípustné jsou plochy pro bydlení, veřejnou i soukromou zeleň, nezbytné parkovací a odstavné plochy a technické vybavení, integrované zařízení bydlení s občanským vybavením, sídla firem včetně nerušících provozoven, které nepřesahují rámec a význam daného území – maloobchod do 200 m² prodejní plochy, zařízení sociální péče, stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení, církevní a správní zařízení.
- Podmíněné jsou činnosti a zařízení místní správy, výrobních a nevýrobních služeb a zařízení, nenarušujících životní prostředí a obytnou pohodu.
- Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení.

Funkční typy:

Br – bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech – s možností zemědělské malovýroby nebo služeb s převážně užitkovými zahradami, větší parcelací, umožňující chov drobného zvířectva a pěstování ovoce a zeleniny pro samozásobení.

Limity využití území, ochrana životního prostředí :

Vstupní limity:

- ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně vnější
- respektovat hlukové pásmo silnice III/37362 (hlukové pásmo pro tuto silnici bylo vypočteno v ÚPO Kotvrdovice – základní hladina hluku pro 50db bude dosažena ve vzdálenosti 10,3m od osy krajního pruhu komunikace, přitom nebude překročena hranice ochranného pásma silnice III. třídy – 15m)

Výstupní limity:

- změna Kr1.01 nevytváří nové limity v území, a nemá negativní dopad na životní prostředí

Územní systém ekologické stability:

V souvislosti s řešením dílčí změny Kr1.01 byl upraven průběh lokálního biokoridoru LBK1 na hranici s Kotvrdovicemi a bude probíhat po východní straně navržených lokalit B22 a B23 tak, jak je řešeno v ÚPO Kotvrdovice.

6.1.2 – ZMĚNA Kr1.02 DOPLNĚNÍ PLOCH BYDLENÍ – SEVER

–

A) Identifikace:

Předmětem řešení dílčí změny Kr1.02 je uspokojení zájmu o výstavbu rodinných domů v lokalitě, ležící severně od zastavěné části obce, která je postupně přeparcelována, jsou zde umísťovány místní komunikace a budovány inženýrské sítě. Vzhledem k dokončeným pozemkovým úpravám bylo třeba znovu prověřit rozsah této návrhové plochy bydlení a případně ji rozšířit směrem severovýchodním a severozápadním, právě s ohledem na úpravu sítě komunikací. Plochy, které jsou prověřovány změnou Kr1.02, se nachází mimo zastavěné území obce.

B) Návrh zásad využití území:

Využití plochy ve schváleném územním plánu:

- plochy bydlení – Br – bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech (rozsah původní lokality B1 Druhé díly byl 5,90 ha)

Navržená změna využití plochy:

- plochy bydlení – Br – bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech
- krajinná zóna produkční – Po – orná půda s velkoprodukční technologií

Veřejná infrastruktura – obsluha území:

Dopravní infrastruktura:

- dopravní obsluha území je řešena sítí navržených místních obslužných komunikací s propojením na komunikační síť obce a to ve dvou místech, ulicích Druhé díly a v prostoru návsi. Dopravní propojení severní není pro danou intenzitu zástavby nutné.
- odstavné a parkovací plochy budou řešeny na vlastních pozemcích rodinných domů

Technická infrastruktura:

Řešená lokalita bude napojena na stávající a navržené (v územním plánu schválené) inženýrské sítě:

- zásobování vodou: je řešeno nově navrženou vodovodní sítí v trase nově vymezených komunikací
- odkanalizování: je řešeno navrženou oddílnou kanalizací s napojením na stávající kanalizační sběrač, dešťové vody budou v max. míře odváděny do vsaku
- zásobování plynem: je řešeno nově navrženou sítí STL plynovodu v trase nově vymezených komunikací
- zásobování elektrickou energií: je řešeno napojením na stávající nadzemní vedení vn elektrické energie, navrženy jsou přeložky stávajícího nadzemního vedení vn elektrické energie, přestavba sloupové trafostanice na zděnou dle schváleného ÚPO, podzemní vedení vn v nové trase a nově je navrženo umístění kabelosvodu

C) Podmínky pro využití lokality 1.02:

Plochy bydlení (B):

Obytné území zahrnuje činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

- Přípustné jsou plochy pro bydlení, veřejnou i soukromou zeleň, nezbytné parkovací a odstavné plochy a technické vybavení, integrované zařízení bydlení s občanským vybavením, sídla firem včetně nerušících provozoven, které nepřesahují rámec a význam daného území – maloobchod do 200 m² prodejní plochy, zařízení sociální péče, stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení, církevní a správní zařízení.
- Podmíněné jsou činnosti a zařízení místní správy, výrobních a nevýrobních služeb a zařízení, nenarušujících životní prostředí a obytnou pohodu.
- Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení.

Funkční typy:

Br – bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech – s možností zemědělské malovýroby nebo služeb s převážně užitkovými zahradami, větší parcelací, umožňující chov drobného zvířectva a pěstování ovoce a zeleniny pro samozásobení.

Limity využití území, ochrana životního prostředí :

Vstupní limity:

- ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně vnější
- nadzemní vedení vn elektrické energie včetně ochranného pásma (navržena je přeložka trafostanice i vedení)

Výstupní limity:

- změna Kr1.02 nevytváří nové limity v území, a nemá negativní dopad na životní prostředí

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo

V důsledku řešené změny Kr1 se seznam veřejně prospěšných staveb doplňuje:

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (dle §170, odst. 1 stavebního zákona - STZ)

R1 – rozšíření Výletišť (p.č. 1367) prostorově bylo redukováno

N1 retenční nádrž II. (p.č. 192/1) bylo již zrealizováno

N2 rybníčky (p.č. 69/1) bylo již zrealizováno

D3 – místní komunikace pro rodinné domy v lokalitě Druhé díly (mění se pouze jejich prostorové vymezení)

D8 – byla vypuštěna

Nově zařazené:

D27 – místní komunikace na severovýchodě obce

D28 – místní komunikace pro rodinné domy v lokalitě Za Chaloupkami

Veřejně prospěšná opatření (dle §2, odst. 1, písm. m STZ)

Nejsou změnou Kr1 územního plánu vymezeny.

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (dle §101 STZ)

Nejsou změnou Kr1 územního plánu vymezeny.

ASANAČNÍ ÚPRAVY

Nejsou změnou Kr1 územního plánu vymezeny.

8. ÚDAJE O VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE

Požadavky na zpracování a projednání dokumentu:

Změna Kr1 územního plánu obce Krasová je zpracována podle nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a prováděcích vyhlášek:

- vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- vyhláška 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Požadavky na grafické a textové výstupy Změny Kr1 územního plánu:

Řešení změny Kr1 územního plánu bude dokumentováno v grafické části v měřítku 1:5 000 a 1:2 000 na výřezech formátu A4.

Pojmy, funkční členění a rozdělení na funkční typy budou stejné jako ve schváleném územním plánu, struktura textové části a obsah dokumentace odpovídá novému stavebnímu zákonu.

Dokumentace Změny Kr1 – návrh, je vyhotovena ve dvou paré, z nichž jedno vyhotovení je k dispozici Obecnímu úřadu Krasová, jedno vyhotovení je k dispozici pořizovateli – Městskému úřadu Blansko – oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ.

KRASOVÁ

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Kr1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

ZAHRNUJÍCÍ DÍLČÍ ZMĚNY Kr 1.01 a Kr 1.02

C/ TEXTOVÁ ČÁST

—

Odůvodnění Změny bylo zpracováno pořizovatelem v souladu s §53, odst.4 a 5 SZ, Přílohy č.7 vyhl. 500/2006 Sb., a §68 Správního řádu.

Obsah:

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem..... 17
2. Údaje o splnění zadání..... 17
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území..... 18
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek..... 18
5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území..... 18
6. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území 18
7. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa..... 18
 - 7.1. Vyhodnocení záboru ZPF..... 18
 - 7.2. Vyhodnocení záboru PUPFL..... 21
8. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů..... 23
 - 8.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle §50 SZ..... 23
 - 8.2 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §52 a §53 SZ (řízení o územním plánu) uplatněných na závěr veřejného projednání..... 25
 - 8.3 Vyhodnocení připomínek sousedních obcí..... 25
9. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění předpisů..... 25
10. Vyhodnocení připomínek 26
11. Připomínky pořizovatele..... 26

Postup při pořízení změn Kr1:

Kr 1.01: Doplnění ploch bydlení v jižní části obce

Kr 1.02: Doplnění ploch bydlení v severní části obce

Předmětem pořízení Změny Kr 1.01 je doplnění funkčního využití ploch, které byly nově zahrnuty do katastrálního území obce Krasová úpravou katastrálních hranic mezi obcemi Krasová a Kotvrdovice. Jde o plochy navazující na zastavěné území obce Krasová, které byly, po dohodě se sousední obcí Kotvrdovice, určeny ÚP obce Kotvrdovice jako návrhové plochy bydlení.

Předmětem pořízení Změny Kr 1.02 je prověření rozsahu a případné rozšíření návrhové plochy bydlení B1 v severní části obce v návaznosti na dokončené komplexní pozemkové úpravy. Změnou bude stanoven nový rozsah této plochy bydlení, který nebude směřován jen směrem severovýchodním, kde bude docházet k záboru ZPF, ale bude rovněž přehodnocen rozsah související návrhové plochy sportu a rekreace a plochy veřejné zeleně.

Pořízení Změny :

Pořízení Změn schválilo, dle § 6, odst 5, písm.a) a § 44 písm.a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, Zastupitelstvo obce Krasová na 42. zasedání konaném dne 5.9.2008, usnesením č.4.

Změna Kr1, skládající se z dílčích změn Kr 1.01 a Kr 1.02 je pořizována na základě žádosti obce. Byla posouzena pořizovatelem ve smyslu § 46 stavebního zákona. Pořizovatel doporučil její pořízení.

Zadání Změn:

Pořizovatelem byl v listopadu 2008 zpracován návrh Zadání Změny KR1, který byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení tj. od 11.11.2008. Na základě výsledků projednání návrhu Zadání byla po dohodě s určeným zastupitelem Zadání upraveno a bylo schváleno dne 06.02.2009.

Návrh změn:

Na základě schváleného Zadání změn pořizovatel pořídil pro obec Krasová zpracování návrhu Změny. Dokumentace návrhu byla zpracována firmou Urbanistické středisko Brno, spol s r.o., Příkop 8, Brno, Ing.arch.A.Palackou, dle zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Pořizovatel oznámil dle §50 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a obci, pro kterou byla Změna územního plánu pořízena, místo a dobu konání společného jednání na 20.8.2009. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, tj. do 20.9.2009. V stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Do dne společného jednání nebyla uplatněna žádost o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska.

Pořizovatel vypracoval Zprávu o projednání návrhu Změny a zaslal ji k posouzení Krajskému úřadu Jihomoravského kraje. Krajský úřad vydal stanovisko S-JMK 140678/2009/OÚPSŘ ze dne 20.10.2009, ve kterém doporučuje, aby bylo zahájeno řízení o vydání Změny ve smyslu §52 - §54 stavebního zákona.

Vystavení a veřejné projednání návrhů Změn bylo oznámeno veřejnou vyhláškou. Dotčené orgány a sousední obce byly k veřejnému projednání přizvány jednotlivě dopisem. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 07.01.2010 v Krasové, veřejné nahlédnutí do dokumentace návrhu změn ÚP bylo umožněno po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, tj. do 07.01.2010. Do dne veřejného projednání byly uplatněny námitky a připomínky (viz níže). Veřejného projednání se nezúčastnil žádný dotčený orgán. Z výsledků projednání vyplynul pouze požadavek na úpravu dokumentace Změn. Nedošlo k podstatné úpravě návrhů změny a nebylo nutné opakovat veřejné projednání za účasti dotčených orgánů.

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna Kr1 územního plánu je z hlediska koordinace využívání území v souladu

- s územně analytickými podklady ORP Blansko
- s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Řešení Změny Kr1 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky. ORP Blansko, jehož součástí je obec Krasová. Obec Krasová je dle Politiky územního rozvoje 2008, schválené usnesením vlády České republiky č. 929/2009 dne 20.7.2009, součástí Rozvojové oblasti Brno, označené jako OB3. Jedním z úkolů pro územní plánování v rámci OB3 je vytvořit územní podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna. Při návrhu ÚP byly uplatňovány republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje ČR 2008.

Z územně analytických podkladů pro území řešené Změnou Kr1 vyplývá pouze požadavek respektovat hlukové pásmo silnice III/376362, které dle výpočtu, uvedeného v odůvodnění územního plánu, nepřesáhne ochranné pásmo silnice tj. 15m od osy vozovky a zohlednit stávající venkovní vedení VN 22 kV, včetně OP.

ÚPN VÚC BSRA pozbyl platnosti k 1.1.2010, Zásady územního rozvoje nebyly zpracovány.

2. Údaje o splnění zadání

Zadání bylo splněno, připomínky, stanoviska a námitky byly v návrhu zpracovány. Některé podmínky stanovené v Zadání byly upraveny.

Aktualizace zastavěného území nebude změnou řešena:

Do řešení změny Kr1 byly zpracovány Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Krasová (AGERIS Brno 02/2007), na základě kterých byly vymezeny nové plochy pro bydlení a byly upraveny navazující plochy, prvky ÚSES a síť místních a účelových komunikací dle Plánu společných zařízení KPÚ.

Dále byla převzata úprava katastrální hranice mezi obcí Krasová a Kotvrdovice, na základě které bylo možno přičlenit návrhové plochy pro bydlení k obci Krasová, kam prostorově patří.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Řešení Změny Kr1 územního plánu obce Krasová je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Řešením změny nedojde k dotčení kulturních památek.

Změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek

Návrh Změny je v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek. Návrh členění území na funkční plochy a podmínky jejich využití vychází ze schváleného územního plánu.

5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Návrh Změny Kr1 řeší pouze úpravy lokalit, navržených a schválených v původním územním plánu obce Krasová a částečně i ÚPO Kotvrdovice (zástavba, která prostorově přiléhá k zástavbě obce Krasová). Zapracovává návrh Komplexních pozemkových úprav, na základě kterých byly nové lokality upraveny, v souladu se zpracovanou územně plánovací dokumentací.

6. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj není požadováno.

7. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zábor ZPF a PUPFL

7.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č.13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 334/92 Sb.(ve znění pozdějších novel), a přílohy 3 této vyhlášky. Dále je vyhodnocení zpracováno dle Met. pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j.OOLP/1067/96.

7.1.1. Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části

V grafické části dokumentace jsou návrhové plochy olemovány v barvě odpovídající funkci, použité v hlavním výkresu. Liniové jevy, jako komunikace jsou značeny přerušovanou čarou v příslušné síle čáry. Stávající zemědělská půda je znázorněna v barvách použitých v hlavním výkresu.

7.1.2. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch, varianty řešení

Celková sumarizace za změnu Kr1 je uvedena v přehledné tabulce po funkcích, podle výměry v zastavěném území, zemědělské a nezemědělské půdy. Podrobný přehled jednotlivých lokalit je uveden v tabulce na konci kapitoly.

Navržené lokality záboru zemědělského půdního fondu v zásadě nemění současné využití a nenaruší harmonii krajiny se zastavěným územím.

Přehled dílčích změn s dopadem do ZPF:

- **Kr1.01 - doplnění ploch bydlení - jih** - změna využití plochy krajinné zóny produkční na plochu pro bydlení byla schválena v územním plánu obce Kotvrdovice – nejedná se o zábor ZPF. Lokalita se nachází na jižním okraji obce Krasová, podél silnice III/37362 a na východním okraji katastru v sousedství s Kotvrdovicemi. Území tvoří oboustranně obestavěné komunikace, vhodné pro dostavbu cca 16 rodinných domů. Změna rovněž nevyvolává žádné další požadavky na dopravní infrastrukturu, budou využívány stávající komunikace a technická infrastruktura bude řešena prodloužením stávajících a navržených inženýrských sítí. Bude respektováno ochranné a hlukové pásmo komunikace.
- **Kr1.02 – doplnění ploch bydlení - sever** - změna využití plochy krajinné zóny produkční na plochu pro bydlení byla částečně schválena v původním územním plánu. Lokalita se nachází na severovýchodním okraji obce Krasová, severně od stávající účelové komunikace. Jedná se o výstavbu na nových plochách, využívaných jako orná půda. Změna vyvolává požadavky na nové trasování místních obslužných komunikací, návrh inženýrských sítí včetně přeložek nadzemního vedení vn elektrické energie a tím i nové vymezení návrhových ploch. Celkové navýšení záboru ZPF v této lokalitě je 2,00 ha.

Přehledná tabulka výměr v ha:

Funkce	výměra celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území	nezemědělská půda	zemědělská půda
Bydlení	2,15	0,15	2,00	0	2,15
Celkem	2,15	0,15	2,00	0	2,15

Plocha záboru ZPF navrhovaného změnou Kr1 územního plánu činí celkem 2,15ha v V. třídě ochrany.

7.1.3. Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

- 1.místo - klimatický region
- 2.a 3. místo - hlavní půdní jednotka je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
- 4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice
- 5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy

Pomocí tohoto pětímístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy (I-V):

I. Do I. třídy zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

III. Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít event. výstavbu.

IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitéch, hydromorfní, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona ČNR č.334/1992 Sb.(příloha A). Z půdních jednotek jsou zde zastoupeny:

HPJ 26 Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobných horninách; středně těžké, výjimečně těžší, obvykle štěrkovité, s dobrými vláhovými poměry až stálým převlhčením

HPJ 37 Mělké hnědé půdy na všech horninách; lehké, v ornici většinou středně štěrkovité až kamenité, v hloubce 30 cm silně kamenité až pevná hornina, výsušné půdy (kromě vlhkých oblastí)

HPJ 41 Svažité půdy (nad 12°) na všech horninách; středně těžké až těžké s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich; jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách

HPJ 47 Oglejené půdy na svahových hlínách, středně těžké až středně skeletovité, náchylné k dočasnému zamokření

HPJ 68 Glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých údolí včetně svahů, obvykle lemující malé vodní toky, středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pouze pro louky

Zdůvodnění návrhu vzhledem k záboru ZPF ve třídě ochrany I a II:

Změnou Kr1 územního plánu nedojde k dotčení půd v I. a II. třídě ochrany.

1. Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území

Takové plochy se v řešeném území nevyskytují.

2. Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území

Navržena je zástavba na plochách zahrad v lokalitě B19.

3. Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk

Takové plochy se v řešeném území nevyskytují.

4. Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci

Navrhované lokality byly již schváleny platnými územními plány obcí Krasová a Kotvrdovice.

5. Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF.

Navrhované řešení nemá negativní důsledky na uspořádání ploch ZPF.

6. Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území

V řešení změny č.1 územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny jednotnou respektive dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

V řešeném území je část ploch zemědělské půdy odvodňována (viz. výkres č.8 Zábor zemědělského půdního fondu). Rozvojové plochy se nedotýkají melioračních zařízení.

7. Síť zemědělských komunikací

Navrhovaným řešením není stávající síť zemědělských účelových komunikací, ve své obslužné funkci zemědělských ploch, narušena.

8. Další údaje o řešeném území prokazující nezbytnost požadavku na odnětí ZPF:

V dalším vývoji je možno počítat s nárůstem zájemců o bydlení v rodinných domech s ohledem na blízkost okresního města Blanska, ale i blízkého okolí.

9. Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení

Navržená změna č.1 územního plánu neovlivní a nebude mít zásadní vliv na erozní ohrožení pozemků.

10. Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany je uvedena v tabulkové části

7.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou změnou Kr1 dotčeny.

Tabulka vyhodnocení jednotlivých lokalit změny Kr1 územního plánu obce Krasová

Číslo	Navrhované funkční využití lokality	Katastrální území	Úhrnná výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy dle kultur v ha		Výměr a nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra dle jednotlivých BPEJ			Poznámka
			Celkem	zastavěné území		Druh pozemku	Celkem		II.	III.	V.	
				v	mimo							
B1	Bydlení	Krasová	3,73	0	3,73	orná	3,73	0	5.37.16	V.		část plochy byla schválena viz pozn.
B19	Bydlení	Krasová	0,85	0,24	0,61	orná, zahrada	0,85	0	5.37.16	V.		část plochy byla schválena (0,09 ha)
B20	Bydlení	Krasová	2,60	0	2,60	orná	2,60	0	5.37.16	V.		část plochy byla schválena viz pozn.
B21	Bydlení	Krasová	0,36	0	0,36	TTP	0,36	0	5.37.16	V.		lokality byla vyčleněna ze schválené lokality R6
B22	Bydlení	Krasová	1,10	0	1,10	orná	1,10	0	5.37.16	V.		lokality byla schválena
B23	Bydlení	Krasová	0,40	0	0,40	orná	0,40	0	7.47.00 7.26.04	II. III.	0,19 0,21	lokality byla schválena
B24	Bydlení	Krasová	0,30	0	0,30	orná	0,30	0	7.26.04	III.	0,30	lokality byla schválena
B25	Bydlení	Krasová	0,38	0	0,38	orná	0,38	0	5.26.01 7.26.04	II. III.	0,30 0,08	lokality byla schválena
D26	Doprava	Krasová	0,82	0,05	0,77	orná, ostatní plochy	0,60	0,22	5.37.16	V.		část plochy byla schválena viz pozn.
D27	Doprava	Krasová	0,11	0	0,11	orná	0,11	0	5.37.16	V.		lokality byla schválena
D28	Doprava	Krasová	0,11	0	0,11	orná	0,11	0	5.37.16	V.		lokality byla schválena

Pozn: Původní lokalita B1 Druhé díly o celkové rozloze 5,90 ha byla Změnou Kr1 rozšířena na 7,90 ha. Navýšení záboru v této lokalitě je 2,00ha, celkové navýšení záboru změny Kr1 je 2,15 ha.

8. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

8.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle §50 SZ

Návrh Změny byl v souladu s §50 stavebního zákona zaslán jednotlivě níže uvedeným dotčeným orgánům a krajskému úřadu:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno (*koordinované stanovisko*)
2. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí (*koordinované stanovisko*)
3. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství
4. Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad, Blansko
5. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko
6. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, OÚPSŘ, Brno

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

V souladu s ust. §5 odst.2 se uděluje souhlasné stanovisko s výše uvedenými lokalitami předloženého Návrhu změny KR1 ÚP obce Krasová, změna,mi jsou převážně dotčeny pozemky s nízkou půdní úrodností, změnou nebude narušen a organizace zemědělského půdního fondu v místě.

B) stanovisko odboru dopravy (OD)

Krajský úřad Jihomoravského kraje Odbor dopravy uplatňuje za použití ustanovení §4 odst.2 zákona č.183/2006 (dále jen stavební zákona) podle ustanovení §40 odst.3 písmene f) zákona č.13/1997, v platném znění (dále jen zákon) následující stanovisko k návrhu změn územního plánu a souhlasí s řešením silnic II a III.třídy s tím, že při řešení změny Kr1,01 bude respektováno hlukové pásmo silnice III/37362, při umísťování návrhových ploch do území musí být respektovány zdroje hluku ze silnice vzhledem k akusticky chráněným prostorům definovaným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče (OK)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, k „Návrhu změny Územního plánu města obce Krasová sděluje, že v daném případě nejsou dotčeny zájmy, které by podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, patřily do kompetence Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Stanovisko pořizovatele: Bere na vědomí.

2. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změnách některých zákonů (vodní zákon), v platném znění pozdějších předpisů nemáme k předloženému návrhu „Změny Územního plánu obce Krasová, označené Kr1, ve smyslu § 18 citovaného zákona žádné připomínky.

Z hlediska odpadového hospodářství podle § 79 odst. 4 písm. b) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění, nemáme k výše uvedené změně ÚP námitek.

Z hlediska ochrany přírody ve smyslu §77 odst.š. Zákona 114/92 Sb., ve znění pozdějších předpisů, souhlasíme s navrženou změnou bez připomínek.

Z hlediska lesního hospodářství nemáme k předloženému návrhu námitek, nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem 289/95 Sb., v platném znění.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu souhlasíme s navrženými dílčími změnami.

3. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství

Stanovisko do projednání neuplatnil.

4. Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad, Blansko

Nemá námitek.

V případě záboru ZPF je nutno respektovat jak stávající polní cesty, tak i původní trasy polních cest (nyní i zorněných). Nesmí dojít k jejich zaslepení a tím k zamezení přístupu na navazující vlastnické pozemky. Pokud by mělo k této situaci dojít, je nutno řešit i náhradní přístupové cesty.

Stanovisko pořizovatele: Bere na vědomí. Trasy původních polních cest, i zorněných, jsou návrhem respektovány, případně navrženy k obnovení.

5. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko

K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované závazné stanovisko.

Stanovisko pořizovatele: Bere na vědomí.

6. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko

Po zhodnocení předloženého návrhu z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví vydává KHS Jmk jako dotčený orgán státní správy ve smyslu ust. § 4 odst. 2 písm. b) a §50 odst. 2 zák. 183/2006 Sb., stavební zákon, a podle §82 odst.2 písm.j) zák. 258/2000 Sb., stanovisko:

S návrhem Změny Kr1 územního plánu obce Krasová se souhlasí.

Stanovisko pořizovatele: Bere na vědomí.

Z výsledků projednání s dotčenými orgány nevyplýnul požadavek na úpravy dokumentace dle stanovisek dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že nedošlo k podstatné úpravě návrhu změny nebude nutné opakovat veřejné projednání za účasti dotčených orgánů.

8.2 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §52 a §53 SZ (řízení o územním plánu) uplatněných na závěr veřejného projednání

K veřejnému projednání byly jednotlivě přizvány níže uvedené dotčené orgány:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno
2. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Brno
3. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy, Brno
4. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí
5. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství
6. Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad, Blansko
7. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko
8. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko

Do dne veřejného projednání uplatnil souhlasné stanovisko Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko.

Na závěr veřejného projednání návrhu ÚP neuplatnil žádný dotčený orgán stanovisko ve smyslu §52 odst. 3.

8.3. Vyhodnocení připomínek sousedních obcí.

Sousední obce, kterým bylo oznámeno společné jednání a byly přizvány k veřejnému jednání neuplatnily ve stanoveném termínu žádné připomínky a námítky.

9. Rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění

V den veřejného projednání byly uplatněny ve smyslu § 52 odst.2 a 3 SZ dvě níže uvedené námítky:

Mgr. Jiřina Vágnerová, U Hrubé Lípy 550, Jedovnice, a Mgr. Čeněk Pírek, Na Kopci 634, Jedovnice, 679 06

Jako vlastníci pozemku parc.č. 1349/7 v k.ú. Krasová, kterého se týká návrh změny Kr 1.02, nesouhlasíme s návrhem ploch bydlení na pozemcích parc.č. 1348, 1347 a 1346 v k.ú. Krasová a žádáme o jejich zařazení do ploch krajinné zóny produkční. Namítající mimo jiné uvádějí, že nesouhlasí s obestavením svého pozemku, mají obavu z toho, že lokalita nebude mít jednotný vzhled – noví stavebníci nebudou mít stanoveny podmínky pro výstavbu

Z většího množství vyjmenovaných důvodů pro uplatněný nesouhlas spadá do režimu pořizování ÚPD obce pouze nesouhlas s rozšířením zástavby v návaznosti na pozemky namítajících.

Návrh rozhodnutí o námitce:

V případě změny Kr 1.02 reagoval projektant změny na požadavek uvedený ve schváleném Zadání a to cit.: "Předmětem porřízení Změny Kr1.02 je prověření rozsahu navržené plochy bydlení v lokalitě „Druhé díly“a souvisejících plochna základě nových požadavků obce a s ohledem na úpravu sítě komunikací....budou stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu, včetně stanovení výškové regulace zástavby". Změna reaguje na

pozemkové úpravy a respektuje návrh sítě místních komunikací. Rovněž jsou stanoveny požadavky na prostorové uspořádání budoucí zástavby viz. kap.5.1.5 Podmínky ochranného rázu – budou zde navrhovány cit.: „přízemní rodinné domy, převážně samostatně stojící, se sedlovou střechou a s možností využití podkroví, velikost parcel bude řešena v rozmezí 800-1000m²/1RD“

Otázky územního rozvoje jsou plně v kompetenci samosprávných orgánů obce. O pořízení či nepořízení změny rozhoduje zastupitelstvo, stejně tak o uplatněné námitce.

Rozhodnutí o námitce:

ZO Krasová přijalo dne 17.11.2010 usnesení:

ZO Krasová námitku paní Mgr. Jiřiny Vágnerové, bytem U Hrubé Lípy 550, Jedovnice, a pana Mgr. Čeňka Pírka, bytem Na Kopci 634, Jedovnice, 679 06, vlastníků pozemku parc.č.1349/7 v k.ú. Krasová, zamítá.

Doc. RNDr. Eduard Kejnovský, CSc., a RNDr. Iva Kejnovská, Csc., Škrétova 4, 621 00 Brno

Jako vlastníci pozemku parc.č. 1349/2 v k.ú. Krasová, se tímto připojujeme k námitkám proti návrhu změn ÚP obce Krasová, označených Kr1.01 a Kr.1.02 vznesených Mgr. Čeňkem Pírkem a Mgr. Jiřinou Vágnerovou, ze dne 3.1.2010 v plném rozsahu. Nesouhlasíme s rozšířením plochy k bydlení zahrnující i pozemky parc.č.1348, 1347 a 136 v k.ú. Krasová a požadujeme, aby návrh změn ÚP obce Krasová, označených Kr1.01 a Kr1.02 pod bodem Kr 1.02 přepracován, tj., aby z návrhu změny byly vypuštěny pozemky parc.č. 1348, 1347 a 1346 v k.ú. Krasová a tyto pozemky byly nadále vedeny jako funkční plocha krajinné zóny produkční (orná plocha).

Návrh rozhodnutí o námitce:

Vypořádání námítky je shodné s vypořádáním námítky Mgr. Jiřiny Vágnerové, U Hrubé Lípy 550, Jedovnice, a Mgr. Čeňka Pírka, Na Kopci 634, Jedovnice, 679 06, vlastníků pozemku parc.č. 1349/7 v k.ú. Krasová, která byla vypořádána výše.

Rozhodnutí o námitce:

ZO Krasová přijalo dne 17.11.2010 usnesení:

ZO Krasová námitku doc. RNDr. Eduarda Kejnovského, CSc., a RNDr. Ivy Kejnovské, CSc., Škrétova 4, 621 00 Brno, vlastníků pozemku parc.č. 1349/2 v k.ú. Krasová, zamítá.

10. Vyhodnocení připomínek

V den veřejného projednání ani v průběhu projednání nebyly uplatněny žádné písemné ani ústní připomínky:

11. Připomínky pořizovatele

Kromě výše uvedených požadavků na úpravy bude návrh změn ÚPO Krasová opraven dle uvedených připomínek pořizovatele:

- budou provedeny úpravy dle závěrů vyhodnocení uplatněných námitek

Návrh – textová část:

- v kap. 1.1) bude opraven název Zadání změny Kr1 (špatně je uveden název obce)
- v kap. 5.1.4.) Ochrana proti přívalovým vodám ponechat pouze konkrétní navrhované řešení opatření, zbývající odůvodnění řešení přesunout do Odůvodnění (pozn. V návrhu části ÚP, kterou vydává Zastupitelstvo obce by neměly být používány výrazy „by bylo žádoucí“..a pod.).
- Zvážit, zda v kap. 6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ponechat popis předmětu řešení dílčích změn, tyto informace by měly být součástí odůvodnění – kap. 3.) Komplexní zdůvodnění ... Tato kapitola by byla potřebná rozšířit i o zdůvodnění např. velikosti, rozsahu a tvaru jednotlivých ploch, apod.

Dále je potřebné uvádět:

ÚPN VÚC BSRA pozbyl platnosti k 1.1.2010 .Pro řešené území změn ÚPO Krasová neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem ani žádná jiná platná nadřazená územně plánovací dokumentace.

Obec Krasová je dle Politiky územního rozvoje 2008, schválené usnesením vlády České Republiky č. 929/2009 dne 20.7.2009, součástí Rozvojové oblasti Brno, označené jako OB3. Řešení návrhu změn ÚPO Krasová je v souladu s požadavky politiky územního rozvoje.

Návrh - Grafická část :

- ve výkresech opravit oprávněnou úřední osobu pořizovatele- dle našich interních předpisů uvádíme vedoucího odd.ÚP a RR -Ing.arch.Jiřího Kouřila

V Blansku dne: 23.11.2010

zpracovala: Ing. Jarmila Šejnohová

REGISTRAČNÍ LIST

Změny Kr1 územního plánu obce Krasová

Název : **ZMĚNA Kr1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KRASOVÁ**

Řešené území (seznam dotčených katastrálních území): katastrální území Krasová
Kamenná Horka

Číslo (kód) ÚPD:

Pořizovatel: Městský úřad Blansko, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje
SÚ

Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Krasová

Zhotovitel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.
IČO 188 244 63

Projektant Ing. arch. Alena Palacká
číslo autorizace 812

Etapy	Akce	Datum	Poznámka
Zahájení prací	schválení pořízení		Usnesení
Zadání	zahájení projednání		
	schválení		Usnesení
Koncept řešení	zahájení projednání		
Pokyny pro zpracování návrhu	schválení		Usnesení
Návrh	zahájení projednání		
	stanovisko krajského úřadu		
	vydání		Opatření obecné povahy
	nabytí účinnosti		
Zpráva o uplatňování územního plánu	schválení		Usnesení
Ukončení platnosti	ke dni		Opatření obecné povahy

Použitá technologie zpracování: digitální

Měřítko hlavního výkresu: 1 : 5000, 1 : 2000

Dokumentace je přístupná na webové adrese:

Záznam proveden dne: 30.11.2010

Zaznamenal: Ing. arch. A. Palacká
telefon: 545 175 893

e-mail: palacka @ usbrno. cz

Seznam schválených zastavitelných ploch vymezených Změnou Kr1 ÚPO

pořadové číslo plochy v rámci ÚPO	Název katastrálního území	kód katastrálního území	označení (název plochy v příloze ZPF)	výměra v ha	Druh využití ¹⁾
1	2	3	4	5	6

1) Uvádí se plochy, které jsou větší nebo rovny 0,5 ha.

2) Pro vyplnění sloupce 5 je určen druh funkčního využití písmeny A – E
jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD:

A – bydlení, B – občanské vybavení, C – rekreace a sport, D – výroba, E – jiné využití.