



MĚSTSKÝ ÚŘAD SLAVKOV U BRNA

Odbor stavebního a územně plánovacího úřadu

úřad územního plánování

Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna, tel: 544 121 108, fax: 544 121 171

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘENOVICE

Prosinec 2011

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

USNESENÍ Č.^{5.}.....

V KŘENOVICÍCH DNE^{8.12.2011}.....

Zastupitelstvo obce Křenovice příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

vydává

Změnu č.1 územního plánu Křenovice

A. Textová část změny územního plánu

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. Vymezení ploch a koridorů, v kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení uložených dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
10. Údaje o počtu listů územního plánu (část „A“) a počtu výkresů k němu připojené grafické části („B“)

Pozn. Textová část viz. Křenovice, Změna územního plánu č. 1, A. Textová část změny č.1 územního plánu Křenovice (zpracovatel Ing. arch. Alexander Běhal, Hoblíkova 575/39, 613 00 Brno, zodpovědný projektant Ing. arch. Aleš Fiala).

B. Grafická část změny územního plánu

B-1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
B-2 Hlavní výkres – koncepce uspořádání území obce	1 : 5 000
B-3 Hlavní výkres – koncepce dopravní řešení	1 : 5 000
B-4 Hlavní výkres – koncepce vodního hospodářství – kanalizace a vodovod	1 : 5 000
B-5 Hlavní výkres – koncepce energetiky a spojů	1 : 5 000
B-6 Veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 5 000

C. Textová část odůvodnění změny územního plánu

Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem:

1. Postup při pořízení změny č.1 územního plánu Křenovice
2. Vyhodnocení souladu s politikou územní rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem; vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky nezastavěného území
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
5. Soulad návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů a soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s řešením rozporů
6. Vyhodnocení splnění zadání, popřípadě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
7. Kompletní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozvoji udržitelného rozvoje území
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Pozn. Textová část viz. Křenovice, Změna územního plánu č. 1, C. Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu Křenovice (zpracovatel Ing. arch. Alexander Běhal, Hoblíkova 575/39, 613 00 Brno, zodpovědný projektant Ing. arch. Aleš Fiala).

Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem:

I. Postup při pořízení změny č.1 územního plánu Křenovice

Záměr pořízení změny č.1 územního plánu obce Křenovice byl schválen zastupitelstvem obce Křenovice dne 10.12.2009, usnesení č. 23. O pořízení změny územního plánu obce požádala obec, v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, Městský úřad Slavkov u Brna (žádost doručena 15. 1. 2010).

Oznámení o zahájení projednání návrhu zadání i návrh zadání změny územního plánu obce byl zveřejněn na úřední desce obce i pořizovatele od 29. 7. 2010 do 27. 8. 2010. Oznámení o zahájení i návrh zadání zaslal pořizovatel dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Kromě stanovisek, připomínek a podnětů obdržel pořizovatel k návrhu zadání připomínku od občanů (majitelů pozemku parc. č. 1417/2 kat. území Křenovice u Slavkova). Pořizovatel proto dopisem č.j. SU/VI. 71/1794-11/3623-2010/Šil ze dne 27.1.2011 sdělil obci Křenovice další kroky pořizování změny a současně vyzval Zastupitelstvo obce Křenovice k projednání předmětné připomínky a stanovení rozsahu změny č.1 ÚP Křenovice. Zastupitelstvo obce Křenovice na svém zasedání dne 24. 2. 2011, usnesení č. 11 rozhodlo o úpravě návrhu zadání na základě dalších požadavků od občanů a zažádalo pořizovatele o pořízení této změny.

Pořizovatel proto upravil návrh zadání změny a oznámil na úředních deskách pořizovatele i příslušné obce zahájení projednávání upraveného návrhu zadání změny č.1 ÚP Křenovice v termínu od 14.4.2011 do 16.5.2011. Oznámení bylo současně zasláno dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Po úpravě podle doručených požadavků předložil pořizovatel zadání změny ke schválení Zastupitelstvu obce Křenovice. Zadání Změny č. 1 územního plánu obce Křenovice schválilo Zastupitelstvo obce Křenovice dne 23. 6. 2010 usnesením č. 9. Za zhotovitele si obec vybrala Ing. arch. Alexandra Běhala, Hoblíkova 575/39, 613 00 Brno (s autorizovaným projektantem Ing. arch. Alešem Fialou).

Společné jednání o návrhu se konalo 29. 7. 2010 na Městském úřadě Slavkov u Brna (oznámením č.j. SU/VI. 968/12101-11/3623-2010/Šil ze dne 11.7.2011). Doručená stanoviska byla souhlasná, některá

podmíněně souhlasná. Dne 1. 9. 2011 předložil pořizovatel návrh změny územního plánu obce i zprávu o jeho projednání krajskému úřadu (čj. SU/VI. 1193/15443-11/3623-2010/Šil) a požádal o vydání stanoviska krajského úřadu podle § 51 stavebního zákona. Stanovisko krajského úřadu (doručené do datové schránky města dne 22. 9. 2011) doporučilo, aby po doplnění návrhu změny dle vyhodnocení požadavků dotčených orgánů bylo zahájeno řízení o vydání změny.

Po úpravě návrhu zahájil pořizovatel řízení. K veřejnému projednání přizval jednotlivě obec, dotčené orgány i sousední obce. Zahájení řízení a konání veřejného projednání oznámil veřejnou vyhláškou na úřední desce obce a na úřední desce Městského úřadu Slavkov u Brna (souběžně) od 7. 10. 2011 do 24. 11. 2011. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na internetových stránkách města (www.slavkov.cz), u pořizovatele na Městském úřadě Slavkov u Brna, odboru stavebního a územně plánovacího úřadu a na Obecním úřadě v Křenovicích. Veřejné projednání návrhu změny územního plánu obce se konalo 24. 11. 2011 v sále Obecního úřadu v Křenovicích, na ul. Václavská, 683 53 Křenovice. Veřejného projednání se kromě starosty a jedné zastupitelky obce zúčastnili čtyři občané. Nezájem lze nejspíše vysvětlit obeznámením veřejnosti s projednávaným záměrem. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný z dotčených orgánů. Na veřejném projednání byl dále přítomen zpracovatel Ing. arch. Alexander Běhal, který podal odborný výklad k návrhu změny. Pořizovatel poté seznámil přítomné s procesem pořizování a upozornil na poslední den pro podávání připomínek nebo námitek. Stanoviska dotčených orgánů doručená k řízení pouze potvrdila předchozí souhlas s návrhem.

Během pořizování a následného řízení o vydání změny ÚP nebyla podána žádná připomínka ani námítka.

II. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Dokumentace respektuje současný charakter obce a její postavení v sídelní struktuře regionu zůstává nezměněno.

Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní regionální aglomerace (VÚC) pozbyl k 1.1.2010 platnost. Závazné části VÚC stanovené § 187 odst. 7 stavebního zákona byly při zpracování návrhu zohledněny.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22. 9. 2011, usnesení č. 1552/11/Z 25.

Soulad změny územního plánu obce posoudil Krajský úřad Jihomoravského kraje (dle § 51 odst. 2 stavebního zákona) v bodě 2. *Posouzení návrhu změny č.1 ÚP Křenovice z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy* a podle bodu 3. *Posouzení návrhu změny č.1 ÚP Křenovice z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem*) – viz stanovisko č.j. JMK 124320/2011 ze dne 21.9.2011.

Návrh změny č. 1 ÚP Křenovice (sestavující ze 7 dílčích změn, dílčí změna č. Z I/1 byla vyřazena ze zpracování) je vyvolán rozvojovými potřebami samotné obce Křenovice, resp. zájmy investorů. Dílčí změny Z I/5 vymezuje plochu pro bydlení v RD v jižní části obce uvnitř zastavěného území, nemá vliv na koordinaci ve využití území. Dílčí změny Z I/4 vymezuje plochu pro bydlení v RD v jižní části obce v návaznosti na zastavěné území obce Hrušky; s ohledem na širší územní vztahy nemá dílčí změna vliv na koordinaci ve využití území, protože navazuje na stávající obytnou zástavbu. Dílčí změny Z I/2 vymezuje plochu pro občanské vybavení (tělovýchovné a sportovní zařízení) v návaznosti na stávající obytnou zástavbu, s přihlédnutím k podmínkám pro využití plochy nemá dílčí změna vliv na koordinaci ve využití území. Dílčí změna Z I/7 vymezuje koridor cyklistické stezky podél silnice II/416, bez dopadu na širší územní vztahy. Dílčí změna Z I/6 upravuje podmínky pro využití ploch nezastavěného území, dílčí změna Z I/8 upravuje hranice zastavěného území k datu zpracování návrhu změny. Dílčí změna Z I/3 redukuje zastavitelné plochy pro bydlení, které budou vráceny stávajícímu způsobu využití, v jižní části obce v aktivní záplavové zóně podél vodního toku Rakovec; tento záměr odpovídá obecným požadavkům vyplývajícím z Politiky územního rozvoje České republiky 2008.

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené vládou České republiky dne 20. 07. 2009 usnesením č. 929/2009 vyplývá, že území obcí z ORP Slavkov u Brna patří do rozvojové oblasti OB3 - Brno. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy. Návrh změny č. 1 ÚP Křenovice svým řešením nijak neomezuje využití dopravních koridorů.

Pro obec Křenovice ze ZÚR JMK vyplývá, že obce se nachází v rozvojové oblasti OB3 Brno a je taktéž součástí území Brněnské aglomerace. Dále z územně plánovací dokumentace vyplývá vytvořit územní podmínky pro vedení koridoru D46 propojovacích železničních tratí č. 300 a 340 („Křenovická spojka“), prověřit územní podmínky a vymezit mezinárodní a cyklistické koridory. ZÚR JMK vymezují územní rezervu koridoru silniční dopravy DR32 – vedení silnice II/416, obchvat a územní rezervu vysokorychlostní dopravy DR39 – VRT Brno – Vyškov – hranice kraje.

Ze ZÚR JMK také vyplývá úkol vymezit a zpřesnit koridor kmenové stoky kanalizační soustavy TV16 (kanalizační stoka Hrušky, Holubice, Křenovice) a dále pak vymezit na území obce příslušné koridory ÚSES pro nadregionální biokoridor NRBK06, regionální biokoridor RBK150 a nadregionální biocentrum NRBC206.

Tyto požadavky se nedotýkají území řešeného návrhem změny č. 1 ÚP Křenovice, případně jsou již vymezeny a respektovány v platném Územním plánu Křenovice.

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

Urbanistická koncepce daná Územním plánem obce Křenovice se nemění. Dokumentace respektuje současný charakter obce a její postavení v sídlení struktuře regionu zůstává nezměněno. Územním plánem byly v okrajové jižní části Křenovic navrženy zastavitelné plochy pro bydlení, a to v maximálně možném rozsahu bez ohledu na blízký vodní tok Rakovec, kde je v současné době vymezeno rozsáhlé záplavové území. V záplavovém území (oproti době, ve které byl ÚP Křenovice vydán) byly podstatně zpřísněny podmínky pro jakoukoliv výstavbu. Navrhovat zastavitelné plochy pro bytovou výstavbu lze nyní pouze za podmínky realizace účinných protipovodňových opatření (případně staveb) a za předpokladu, že dojde k aktualizaci vyhlášeného záplavového území. Z výše uvedených důvodů navrhuje dílčí změna Z I/3 redukcí těchto ÚP navržených zastavitelných ploch. Dále je nepodstatné rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení v RD řešeno dílčí změnou Z I/4 a Z I/5. Další dílčí změny řeší mimo jiné zejména podrobnější regulaci nezastavěného území (volné krajiny), které umožní variabilnější využití krajiny a vhodné situování a následnou realizaci například protierozních opatření. Hlavním cílem změn způsobu využití stávajících pozemků nezastavěného území je zlepšit ekologickou stabilitu převážně hospodářsky využívané krajiny. Změna č. I územního plánu neuplatňuje požadavky na rozšíření zastavitelných ploch obce.

Tyto důvody vedou k domněnce, že řešení je účelné a může mít příznivý dopad na vyvážený rozvoj území.

Pořizovatel dále přezkoumal soulad Změny č. 1 územního plánu obce Křenovice s cíli a úkoly územního plánování v rozsahu požadavků § 18 a 19 odst. 1 stavebního zákona. Změna č.1 ÚP Křenovice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj, který uspokojuje současné potřeby, aniž by zhoršoval podmínky života a architektonické a urbanistické hodnoty v území. Změna spoluvytváří podmínky pro rozvoj civilizačních hodnot území v udržitelném prostředí.

Změna č. 1 ÚP Křenovice je v souladu s prioritními opatřeními „Programu rozvoje Jihomoravského kraje“ a souvisejícími závěry „Územní studie aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí“ a je v souladu s generelem dopravy JMK.

