

ÚZEMNÍ PLÁN KUNŠTÁT ZMĚNA č. 1



ODŮVODNĚNÍ
Textová část II. A

Identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Boskovice, Odbor výstavby a územního plánování
náměstí 9.května 2, 680 11 Boskovice

Údaje o zadavateli

Zadavatel: **Město Kunštát**
náměstí Krále Jiřího 106
679 72 Kunštát
Starosta města: **MVDr. Zdeněk Wetter**
Telefon: 515 534 301
Fax: 516 462 172
E-mail: mu@kunstat-mesto.cz

Údaje o zpracovateli

Zpracovatel: **Ing. arch. Karel Bařinka, autorizovaný architekt**
Trnkova 146
628 00 Brno
Tel.: 544 212 610
Fax: 596 106 515
E-mail: kbdp@volny.cz
Spolupracovali: Roman Staněk, (grafické práce)

Termín zpracování: listopad 2014

.....
Autorizační razítko

II. Obsah textové části odůvodnění změny územního plánu (dle Vyhlášky č. 500/2006, ve znění pozdějších předpisů)

Textová část změny územního plánu

1. Postup při pořízení změny územního plánu

2. Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- 2.1. Vyhodnocení souladu změny č.1 Územního plánu Kunštát s politikou územního rozvoje*
- 2.2. Vyhodnocení souladu změny č.1 územního plánu Kunštát s územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem*

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

7. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona

8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

- 9.1. Koncepce rozvoje obce*
- 9.2. Přehled zastavitelných a přestavbových ploch*
- 9.3. Členění území na plochy s rozdílným způsobem využití*
- 9.4. Koncepce rozvoje jednotlivých funkčních složek*

9.4.1. Výroba a skladování

9.4.2. Smíšené výrobní

9.5. Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady

9.5.1. Doprava

9.5.2. Vodní hospodářství

9.5.3. Energetika

9.5.4. Spoje

9.6. Územní systém ekologické stability

9.7. Opatření v oblasti péče o životní prostředí a zabezpečení ochrany přírodních, historických a kulturních hodnot území

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu dle §51, 53, 54 a 55 stavebního zákona

12.1. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona

12.2. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona, popř. §53 odst.3 stavebního zákona

12.3. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona

12.4. Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

14.1. Kvalita zemědělských pozemků

14.2. Zábor půdy v návrhovém období

14.3. Zábor zemědělských pozemků pro územní systém ekologické stability

14.4. Posouzení záboru zemědělských pozemků

14.5. Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

16. Vyhodnocení připomínek

17. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 ÚP Kunštát dle odst. 4 § 53 SZ

17.1. S politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

17.2. S cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

17.3. S požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

17.4. S požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

18. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

19. Limity využití území

20. Seznam zkratk

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Pořízení Změny č.1 Územního plánu Kunštát bylo schváleno zastupitelstvem města Kunštát dne 3.10.2013 usnesením č.20/06/2013. Návrh zadání této změny byl dle § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů projednán s krajským úřadem, s obcí, se sousedními obcemi, s dotčenými orgány, se správci sítí, s ostatními subjekty a s veřejností. Vzhledem k jednoduchosti změny ÚP nebylo třeba v rámci jejího řešení požadovat zpracování variant. V rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje – Odbor životního prostředí neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Kunštát na životní prostředí, a tím ani požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Následně bylo zadání změny územního plánu schváleno zastupitelstvem Města Kunštát dne 30.1.2014 pod bodem č.23/11/2014.

Požadavky zakotvené v zadání změny územního plánu byly respektovány.

V souladu se schváleným zadáním byl zpracován návrh Změny č.1 Územního plánu Kunštát.

Změna č.1 Územního plánu Kunštát řeší změnu funkčního využití u jedné stabilizované plochy a u dvou ploch změn (návrhových) Z39 a Z40.

Návrh změny č. 1 ÚP Kunštát byl projednán na společném jednání dne 29.4. 2014. V rámci lhůty pro společné jednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, která byla zapracována do textové části změny, a to KrÚ JMK, OŽP – ochrany ovzduší; MěÚ Boskovice, TOŽP - ochrany přírody a krajiny. Současně byly uplatněny připomínky firmy itself s.r.o., Brno; České geologické služby, pobočky Brno a Vodohospodářského odboru MěÚ Kunštát. Připomínky byly zapracovány do textové části změny. Ostatní dotčené orgány uplatnily souhlasná stanoviska, sousední obce a ostatní subjekty neuplatnily žádné připomínky.

Na základě novely stavebního zákona, platné od 1.1. 2013, byl návrh změny projednán v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů veřejnou vyhláškou s veřejností. V rámci tohoto projednání nebyla uplatněna žádná připomínka.

Následně byl návrh změny č. 1 dle § 50 odst. 7 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů předložen s kopiemi obdržených stanovisek a připomínek a s žádostí o stanovisko krajskému úřadu.

Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje - Odboru územního plánování a stavebního řádu bylo vydáno dne 1.7.2014.

Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou datum a místo konání veřejného projednání a zajistil návrh změny č. 1 ÚP Kunštát k veřejnému nahlédnutí. Současně k veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě město Kunštát, pro které je změna ÚP pořizována, dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce, správce sítí a ostatní subjekty. Veřejné projednání se konalo dne 4.9. 2014 ve velké zasedací místnosti Městského úřadu Kunštát za účasti projektanta.

V rámci řízení o návrhu změny byly uplatněny stanoviska, připomínky a nebyly uplatněny námitky.

Pořizovatel obdržel připomínky České geologické služby, dotčené orgány uplatnily souhlasná stanoviska.

Po veřejném projednání pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a zpracoval návrh vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 1 územnímu plánu Kunštát a vyzval dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, aby k návrhům uplatnily stanoviska do 30 dnů od obdržení této výzvy. Pořizovatel obdržel souhlasná stanoviska s vyhodnocením připomínek.

Po této lhůtě byly připomínky České geologické služby zapracovány do textové části dokumentace po veřejném projednání. Současně pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. 1 ÚP Kunštát dle § 53 odst. 4 stavebního zákona.

2. Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1. Vyhodnocení souladu změny č.1 Územního plánu Kunštát s politikou územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen Politika) schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7. 2009 je ve správním území ORP Boskovice vymezena rozvojová osa OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová s výraznou vazbou na významné dopravní cesty tj. silnici I/43, koridor připravované rychlostní silnice R43 a železniční trať č. 260. Správním územím města Kunštát vede silnice I/19, která má výraznou vazbu na silnici I/43. V územním plánu Kunštát je řešena přeložka silnice I/19 jako obchvat města.

Řešení změny č.1 ÚP Kunštát neomezuje budoucí využití dopravních koridorů řešených v Politice. Kromě obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro město Kunštát z Politiky žádné specifické požadavky.

2.2. Vyhodnocení souladu změny č.1 Územního plánu Kunštát s územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, jako opatření obecné povahy, byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.9.2011 usnesením č.1552/11/Z25, zrušeny však následně byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, s nabytím účinnosti dnem jeho vyhlášení. V souladu s požadavkem ŘSD a MD ČR je počítáno s jižním obchvatem města Kunštát novou trasou silnice I/19. Řešené území změny územního plánu není dotčeno jižním obchvatem města a ani jeho koridorem.

Je respektován ÚSES (regionální a nadregionální) na základě oborového podkladu Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí.

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Řešení Změny č.1 Územního plánu Kunštát není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Řešení Změny č.1 Územního plánu Kunštát není v rozporu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Řešení Změny č.1 Územního plánu Kunštát není v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

V rámci projednání změny nedošlo k řešení rozporů.

V rámci lhůty pro společného projednání byla zpracována stanoviska dotčených orgánů KrÚ JMK, OŽP – ochrany ovzduší a MěÚ Boskovice, TOŽP - ochrany přírody a krajiny. V souladu s těmito požadavky byla provedena úprava textové části. Ostatní dotčené orgány neměly žádné požadavky.

V rámci řízení o návrhu změny byla uplatněna souhlasná stanoviska dotčených orgánů.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V řešeném území se nenachází žádná ptačí oblast a ani evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000.

Předmětem změny územního plánu nejsou nové návrhové plochy, mění se pouze funkční využití těchto ploch z ploch občanského vybavení – sport a rekreace / Ox na plochy výroby a skladování / Vs a plochy smíšené výrobní / Sv.

Platný Územní plán Kunštát byl posouzen Vyhodnocením vlivů ÚP na životní prostředí a tím i Vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území.

V rámci Změny č.1 nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a nebylo třeba vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

7. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v zadání Změny č. 1 ÚP Kunštát požadováno .

8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Změna č. 1 ÚP Kunštát je zpracována bez požadavku na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

9.1. Koncepce rozvoje obce

Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území, a to kromě jiného zejména dostatečnou nabídku ploch pro rozvoj výroby a služeb s důrazem na rozvoj drobného podnikání. Hlavní zásadou navrženého řešení byly požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území.

Navržená urbanistická koncepce změny územního plánu je v souladu s dosavadním stavebním vývojem.

Koncepce rozvoje řešeného území vychází z následujících zásad:

- jsou respektovány architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty území
- jsou navrženy plochy pro rozvoj výroby a výrobních služeb

Stávající plochy veřejné zeleně zůstanou zachovány, stejně tak zůstane zachována veškerá vzrostlá zeleň na nelesní půdě. Návrh respektuje zásady ochrany významných krajinných prvků.

V současné době jsou plochy pro výrobu a skladování soustředěny částečně ve vazbě na centrum Kunštátu, jinak v jižní části města. Městem prochází silnice I/19, dále silnice II/376 ve směru na Zbraslavce. Řešená lokalita je ve vazbě na silnici II/376 v jižní části města. Změnou územního plánu jsou navrženy plochy výroby a skladování, a plochy smíšené výrobní:

- plochy smíšené výrobní jsou navrženy v severní části řešeného území ve vazbě na obslužnou komunikaci,
- plocha pro výrobu a skladování je navržena v jižní části řešeného území ve vazbě na obslužnou komunikaci (ulici Pod Hlubnou), jde o rozšíření a částečně využitou plochu,

Přehled základních zásad územního a urbanistického plánování z hlediska spotřeby energie

Kompaktnost zástavby

Vhodné uspořádání zástavby s ohledem na hospodárné využívání plochy, vhodné rozdělení a uspořádání pozemků, uspořádání dopravní a technické infrastruktury a rozumné vzdálenosti míst pro práci a odpočinek. Vše s ohledem na zajištění mikroklimatické stability – vhodně uspořádané zastavěné plochy a využití zeleně dokáže snížit teploty v intravilánu v létě až o 4°C a podstatně tím zvyšuje tepelnou pohodu a snižuje i energetické nároky na případnou klimatizaci vnitřního prostředí budov.

Orientace a zónování budov

Vhodná orientace denních a nočních zón a zónování objektů podle způsobů převažujícího využívání. Orientace domů by neměla být nadále ovlivněna neodůvodněnými zvyklostmi a tradicemi, ale více by měla respektovat přírodní podmínky a dlouhodobé efekty pro uživatele budov a pozitivní přínosy pro společnost. Jedná se zejména o orientaci domů vůči světovým stranám a předepisovaným typům střech a jejich orientaci k uličnímu řadu. Rozdíl v energetických ziscích mezi domy s různou orientací je až 15 %.

Urbanistické řešení území s ohledem na energetickou náročnost provozu budov

Umístění objektů v terénu by mělo respektovat morfologii daného terénu a upřednostnit pro výstavbu chráněnou polohu objektu vůči větrné expozici před polohou otevřenou či exponovanou.

Urbanistické řešení území s ohledem na sluneční zisky

U energeticky úsporných objektů hraje slunce velmi důležitou úlohu. Návrh a koncepce objektu počítá v energetické bilanci se zisky ze slunečního záření, domy by si tedy neměly vzájemně stínit. Doporučujeme zanechat požadavek na odstupné vzdálenosti související s polohou slunce v období od 21. 3 do 21. 9 tak, aby nedocházelo k výraznému vzájemnému stínění objektů v rozsahu jihovýchod až jihozápad. Rozdíl mezi solárními zisky řady domů bez stínů a se stíny na fasádě je až 10 %.

Řešení komunikačních ploch v daném území by mělo vycházet z koncepce výstavby energeticky úsporných objektů a mělo by respektovat využitelnost slunečních zisků. Z tohoto pohledu by tedy orientace hlavních prosklených ploch objektu měla umožňovat nestíněnou orientaci východ až západ.

Ideální umístění komunikace by mělo umožňovat využití klidových zón objektu (směrem do zeleně) s umístěním hlavních prosklených ploch z jižní strany ($\pm 45^\circ$). Příjezdová komunikace k objektu by tedy neměla být umístěna z jižní strany pozemku, pokud není možné objekt umístit v jeho střední či severní části. Z tohoto důvodu se nedoporučuje předepsat závazné umístění objektu na pozemku. Je vhodné ponechat možnost energetické optimalizace objektu jeho natočením vůči světovým stranám a vhodným umístěním v rámci vlastního pozemku.

Zdroj: Centrum pasivního domu, www.pasivnidomy.cz

Energetický standard

Doporučujeme upřednostnění realizace energeticky úsporných projektů. Tento požadavek je možné specifikovat pomocí hodnoty měrné potřeby tepla na vytápění.

Doporučujeme upřednostnit projekty s měrnou potřebou tepla na vytápění nižší než 20 kWh/m².rok (tzv. pasivní domy), respektive s hodnotou nižší než požadují stávající legislativní předpisy. V současné době probíhá změna legislativy, související s požadavky na energetickou náročnost budov, která bude nadále zpříšňovat požadavky na energetickou náročnost budov, platnou pro všechny novostavby.

Tvarové řešení budovy (kompaktnost tvaru, členitost povrchů, půdorysné uspořádání a zónování) by mělo vést k energeticky optimálnímu konceptu budovy. Z energetického hlediska jsou výhodnější objekty s nízkým objemovým faktorem (A/V), který vyjadřuje poměr plochy obálky budovy k jejímu objemu. V tomto směru nedoporučujeme zanést požadavek na tvarové řešení objektu do regulativů daného území, je zde výhodnější zavést požadavek na energetickou náročnost, která automaticky vyřadí projekty s nevhodným tvarem.

Z tohoto hlediska lze říci, že řešení řadové zástavby může být energeticky výhodnější oproti solitérní zástavbě, resp. řešení bytové zástavby může být výhodnější oproti zástavbě rodinných domů.

Energeticky soběstačné zástavby

Doporučujeme v rámci schvalovacích procesů pro dané území upřednostnit řešení zástavby s vysokou mírou energetické soběstačnosti. V tomto směru by mělo jít především o možnost pokrytí vlastních energetických potřeb výrobou v daném území a minimalizací toků energie ze širších územních celků.

9.2. Přehled zastavitelných a přestavbových ploch

Koncepce rozvoje řešeného území vychází ze stávající struktury osídlení. Zachovává kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území. Koncepce respektuje vazby řešeného území na okolí, zejména na nadřazenou komunikační síť a na nadřazené soustavy inženýrských sítí.

9.2.1. Zastavitelné plochy

pořadové číslo plochy	katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití	Max. procento zastavění
1	2	3	4	5	6
Z 1/1	Kunštát na Moravě	Jižní část obce, na pozemcích: - p.č.1694, 1695, 1696, 1698/1, 1698/2 (v ÚP Kunštát plocha stabilizovaná) - p.č. 1699/1, 1699/2, 1700/9, 1700/8, 1700/7, 1700/6, 1700/5, 1700/14, 1697/3, 1697/6 (v ÚP Kunštát plocha Z39, Ox - občanského vybavení-sport a rekreace), Mezi rozvojovou plochou a PUPFL bude volný pruh šířky 6m, stavby na této ploše nebudou blíže než 35m od PUPFL,	2,4250	Vs / výroba a skladování	70

Z 1/2	Kunštát na Moravě	Jižní část obce, na pozemcích p.č. 1692/1, 1693/1, 1693/4, 1693/5, (v ÚP Kunštát plocha Z40, Ox - občanského vybavení-sport a rekreace),	0,1416	Sv / smíšené výrobní	70
-------	--------------------------	--	--------	----------------------	----

Poznámka: Výměry jsou uvedeny pro celé plochy změny územního plánu.

9.2.2. Plochy přestavby

Nejsou předmětem změny územního plánu.

9.3. Členění území na plochy s rozdílným způsobem využití

Celé území je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití.

Pro každý typ ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny:

- podmínky pro využití ploch s určením:
 - hlavního využití
 - přípustného využití
 - nepřípustného využití (případně podmíněně přípustného)
- podmínky prostorového uspořádání

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v tabulkách, které jsou součástí textové části I.A. Plochy s rozdílným využitím jsou v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb.

V řešeném území jsou vymezeny následující typy ploch:

Plochy smíšené

- plochy smíšené výrobní Sv

Plochy výroby

- plochy výroby a skladování Vs

9.4. Koncepce rozvoje jednotlivých funkčních složek

9.4.1. Výroba a skladování

Plochy výroby a skladování zahrnují (dle Vyhlášky 501/2006, §11) zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

Řešené území se v současné době potýká s problémem nedostatku pracovních míst. V současné době je evidován v Kunštátě relativně vyšší počet obyvatel, kteří dojíždějí za prací mimo své bydliště v řešeném území. Cílem územního plánu tedy je, poskytnout dostatek ploch pro podnikatelské aktivity v řešeném území. V současné době jsou plochy pro výrobu a skladování umístěny převážně v Kunštátě, Rudce, a v malém rozsahu v Sychotíně.

Změna územního plánu řeší plochy pro výrobu a skladování v jižní části katastrálního území, částečně ve vazbě na již existující areály v ulici Brněnské. Severní část plochy změny je v současné době částečně

zastavěna a využita. V jižní části jde o návrh na rozšíření stávajícího areálu. Areál pro výrobu a skladování je napojen na obslužnou komunikaci, ulici Pod Hlubnou.



Stávající objekt v areálu



Hala ve stávající části areálu

9.4.2. Smíšené výrobní

Plochy smíšené výrobní (dle Vyhlášky 501/2006, §12) se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter území není účelné jeho členění například na plochy výroby a skladování, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy těžby nerostů a plochy specifické. Plochy smíšené výrobní zahrnují pozemky staveb pro bydlení pouze ve výjimečných a odůvodněných případech.

Plocha smíšená výrobní je navržena ve vazbě na existující část plochy pro výrobu a skladování, v severní části řešeného území. Plocha je napojena na obslužnou komunikaci.

9.5. Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady

Plochy technické infrastruktury zahrnují (dle Vyhlášky 501/2006, §10) zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

Přípustné stavby

- objekty a zařízení vč. sítí technického vybavení
- komunikace obslužné a pěší, parkoviště
- zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy
- dílny a garáže údržby

9.5.1 Doprava

Automobilová doprava

Městem prochází z nadřazené komunikační sítě silnice I. a II. třídy. Nejbližší řešenému území změny územního plánu je silnice I/19 Nezabavětice (I/20) - Rožmitál p. Třebším (I/18) - Lety (I/4) - Milevsko -

Oltyně (I/29) - Tábor (I/3) - Pelhřimov (I/34) - Pohled (I/34) - Žďár n.Sázavou (I/37) - Nové Město na Moravě - Sebranice (I/43) nejvýznamnější komunikace v městě vedena přibližně ve směru západ – východ, a na ni navazující silnice II/376 vedoucí jižním směrem na silnici I/43 (tvoří hlavní tah na Brno). Ostatní silnice jsou mimo dosah řešeného území.

Intenzita dopravy na silnici I/19 z celostátního sčítání ve směru na Sebranice v roce 2010 byla 3 538 vozidel, z toho 538 těžkých, ve směru na Nové Město 2 999 vozidel, 574 těžkých. Na silnici II/376 bylo evidováno 1 529 vozidel, z toho 287 těžkých.

V rámci územního plánu byla dle studie pořízené ŘSD ČR (varianta B) navržena přeložka silnice I/19 na východním konci katastru města jako vyústění obchvatu Sebranic a obchvat zástavby Újezda, Kunštátu a Sychotína ve variantě B. Tato přeložka je navržena jižně od stávající zástavby těchto částí města. Pro tuto přeložku je v souladu se zadáním vymezen koridor šířky 200 m. Řešené území změny územního plánu je mimo koridor obchvatu.

Silnice II/376 v průjezdním úseku a případné úpravy průtahu stávající silnice I/19 budou navrženy v parametrech pro funkční skupinu B do doby výstavby obchvatu dle ČSN 73 6110. Ve výhledovém stavu po dobudování obchvatu je možno navrhovat tyto komunikace v parametrech funkční skupiny C vzhledem k snížení dopravních zátěží a významu komunikací v zastavěném území.

Mimo zastavěné a zastavitelné území města budou úpravy na silnicích prováděny dle zásad ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic a ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích. V zastavěném a zastavitelném území obce budou úpravy silnic prováděny dle zásad ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Krajské silnice jsou proto navrženy k homogenizaci na kategorii S 7,5/60 – II/376, což je silnice nejbližší řešeného území.

U dopravně významných místních obslužných komunikací, které zabezpečují hlavní příjezdy do oddělených místních částí, území s hromadnou bytovou nebo průmyslovou zástavbou je navržena šířková kategorie MO2 12/7/40 s šířkou uličního prostoru 12 m, šířkou hlavního dopravního prostoru 7 m (vozovka 6 m), návrhovou rychlostí 40 km/hod a chodníkem pro pěší o šířce 2 m. U ostatních obslužných místních komunikací je navrhována kategorie MO2 8/6/30 s šířkou vozovky 5 m a případným chodníkem o šířce 1,5 m, v případě příjezdu k návrhové ploše Z1/2, plochy smíšené výrobní.

Na síť obslužných komunikací navazují účelové komunikace (včetně významných polních a lesních cest), které zabezpečují dopravní zpřístupnění jednotlivých objektů a pozemků v řešeném území.

U veřejně přístupných účelových komunikací, které zabezpečují dopravní zpřístupnění jednotlivých objektů a pozemků v řešeném území, o šířce do 3,5 - 4,5 m budou doplněny na výhledu výhybny, u slepých komunikací s délkou nad 80 – 100 m budou doplněna chybějící obratiště.

V územním plánu jsou v nezastavěném území zakreslena ochranná pásma stávajících silnic dle §30 zákona č. 13/1997Sb.



Příjezdová komunikace, ulice Pod Hlubnou



Vjezd do stávající části areálu, plocha Z1/1

Železniční, vodní a letecká doprava

Město Kunštát není napojeno na železniční, vodní ani leteckou dopravu ani se s napojením na tyto druhy dopravy v rámci územního plánu nepočítá.

Hromadná autobusová doprava

Území Kunštátu je nyní obslouženo třemi příměstskými linkami DOPAZ, VYDOS BUS a Tourbus zařazenými do IDS JMK pod čísla 256, 276 a 301. Linka 301 tvoří základní dopravní propojení města s Brnem s pokračováním části spojů dále ve směru na Olešnici, linka 276 spojení s Letovicemi a linka 256 spojení s Olešnicí a Boskovicemi. Dvě dálkové linky ICOM transport a ZDAR vedou z Vysočiny na Olomoucko. Na území města je situováno 11 autobusových zastávek, které nejsou převážně vybaveny zálivy a pouze významné zastávky mají v jednom směru přístřešky pro cestující a které pokrývají 500 m docházkovou vzdáleností převážnou část zastavěné části města. Od řešeného území je nejbližší zastávka ve vzdálenosti cca 450m směrem severním v ulici Brněnské.

Statická doprava

Potřeba parkování, garážování a odstavování vozidel v rozvojových plochách bude řešena v rámci navržených zastavitelných ploch, eventuálně s využitím stávajících komunikačních ploch.

Nové objekty vybavenosti, průmyslu, hromadného bydlení, sportovních a turistických aktivit budou doplněny návrhem parkovacích a odstavných ploch v kapacitách dle výpočtu ČSN 73 6110 Projektování MK pro stupeň automobilizace 1:2,5.

Cyklistická doprava

Nejbližší řešeného území je cyklotrasa č. 5141 Kunštát – Zbraslavce a dále směr Lysice, změnou územního plánu nebude nijak dotčena. Cyklistické trasy místní jsou vedeny po vozovkách stávajících silnic, místních a účelových komunikací.

Pro vnitřní každodenní cyklistickou dopravu budou využívány i stávající místní a účelové komunikace.

Pěší provoz

Chodníky nejsou v rámci změny územního plánu navrženy.

Negativní vlivy dopravy

Pro určení hygienických limitů byly použity výsledky celostátního sčítání dopravy na silniční a

dálniční síti zhotoveného ŘSD ČR v roce 2010 a model dopravního zatížení pořízeného firmou UDIMO.

V následující tabulce je uvedeno očekávané dopravní zatížení silnic nejbližší řešenému území v roce 2030 a jejich orientační hlukové hladiny:

silnice	úsek	zatížení voz./den	z toho těžkých	Orientační L _{Aeqv} (dB) /den
I/19	Rozseč n. Kunštátem - Kunštát	4 400	700	61,5
I/19	Újezd - Sebranice	7 700	1 300	65,5
Stáv. I/19	Sychotín – Kunštát	700	0	54,0
Stáv. I/19	Kunštát – Újezd	4 200	700	62,0
II/376	Kunštát – Zbraslavce	500	0	53,5

Výše uvedené orientační hodnoty platí pro vzdálenost 7,5 m od osy komunikace,

Dle nařízení vlády č. 272/2011Sb. je pro chráněný venkovní prostor staveb a v chráněném venkovním prostoru hygienický limit hluku u silnic postavených do konce r. 2000 při rekonstrukcích, případně při rozšíření při zachování směrového a výškového vedení povolen 70/60 dB (tzv. staré hlukové zátěže), u silnic I. a II. třídy a místních komunikací I. a II. třídy 60/50 dB, u silnic III. třídy a místních komunikací III. třídy 55/45 dB. Hodnoty jsou uvedeny pro denní a noční dobu. Konkrétní hodnoty skutečného hluku u komunikací je třeba ověřit měřením a podle výsledků navrhnout odpovídající opatření, zejména pak u zdravotnických areálů a školských zařízení, kde jsou požadavky na hlukové hladiny odlišné.

Stavby v navrhovaných zastavitelných plochách musí vyhovovat požadavkům zákona č. 258/2000Sb. o ochraně obyvatel před škodlivými účinky hluku a vibrací. Návrhové plochy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou vymezovány mimo hluková pásma silnic, případně budou navrhovány s podmíněčně přípustným využitím tak, že v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno nepřekročení limitních hladin hluku.

Na místech, která mohou negativně ovlivnit stávající zástavbu, se navrhnou protihluková opatření (protihlukové clony, protihlukové valy, trojitá okna, příp. jiná opatření na objektech), která se musí podrobněji specifikovat podrobnější dokumentací.

9.5.2. Vodní hospodářství

Zásobování vodou

V Kunštátě je vybudován veřejný vodovod. S řešeným územím změny územního plánu se již počítalo v rámci současně platného územního plánu. Řešené území je napojeno na veřejný vodovod řadem dimenze DN 80 z II. tlakového pásma Kunštát. Ochranná pásma zdrojů pitné vody nejsou dotčeny.

Z hlediska potřeb zabezpečení zdroje vody pro hašení, pro požární účely, dle Zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, dle §29 odst.1 písm.k), odběr vody je možný z nejbližšího hydrantu v ulici Brněnské – zda je dimenze vyhovující pro potřebu areálu bude nutné prokázat v rámci územního řízení. Požární nádrž o velikosti 45m³ je 200m severně od řešeného území v sousedním výrobním areálu. Nejbližší vodní nádrže jsou směrem severním při ZŠ v ulici Palackého (860m), případně v ulici Zámecké (1.050m). V případě, že tyto zdroje nevyhoví (dimenze řádu a vzdálenost k vodní nádrži), bude nutné zajistit vodu pro hašení z požární nádrže ve vlastním areálu o kapacitě, jež bude upřesněna v rámci územního řízení.

Do katastrálního území Kunštát na Moravě zasahují ochranná pásma vodního zdroje jímacích území Kunštát-Lipka (vyhlášeno rozhodnutím č. 1173/81/83/Ry z 28.9. 1983), Kunštát- Sychotín (vyhlášeno rozhodnutím č. 1698/88/Ry z 20.12. 1988) a Karbo – Kunštát (vyhlášeno rozhodnutím č. 584/85/Ry z 17.5. 1985). Budou dodrženy obecné zásady ochrany podzemních a povrchových vod. Změnou č. 1 ÚP Kunštát nejsou dotčeny ochranná pásma vodních zdrojů

Odkanalizování území

Řešené území je napojeno na veřejnou kanalizaci jednotnou. Odpadní vody jsou jednotnou kanalizací odváděny na městskou ČOV s kapacitou 2100 EO. Pro nové objekty na návrhových plochách řešit likvidaci dešťových vod místně vsakem. Návrhové plochy leží mimo ochranná pásma vodních zdrojů.

9.5.3. Energetika

Zásobování elektrickou energií

Stávající areál, který je předmětem změny územního plánu, je napojen na veřejnou distribuční síť, ve východní části řešeného území je umístěna trafostanice.

Zásobování plynem

Stávající areál, který je předmětem změny územního plánu, je napojen na veřejný plynovod s napojením od ulice Brněnské. Zdrojové zajištění zásobování územní části Kunštát zemním plynem je provedeno z vysokotlaké regulační stanice (VTL/STL) RS 3000 situované v jižní části města Kunštátu. RS stanice je připojena na VTL plynovod DN 150, PN40. Zásobování odběratelů zemního plynu se spotřebou na 50 m³/h ve Městě Kunštátě je zajištěno STL plynovodem DN 150 vyvedeného ze středotlaké (STL/NTL) RS 1200 situované v centru města, nad kostelem. Obyvatelé a ostatní odběratelé provozující objekty pro podnikání a občanskou vybavenost jsou zásobováni zemním plynem z NTL rozvodů připojených k STL/NTL RS 1200.

Při výstavbě plynovodu je potřeba respektovat ochranné pásmo, kterým se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu činí u STL a NTL plynovodů a NTL přípojek 1 m od potrubí na každou stranu.

Ve vazbě na návrh dokumentu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje nejsou nové páteřní rozvody nijak dotčeny.

Je nezbytné dodržet:

a) v ochranném pásmu zejména:

- realizovaná může být běžná zemědělská činnost bez omezení (za předpokladu, že nebudou porušeny orientační sloupky a ostatní případná nadzemní zařízení na trase),
- keře a nízkokořenné stromy vysazovat 2m od osy plynovodu na každou stranu,
- hlubokokořenné stromy vysazovat 4m od osy plynovodu na každou stranu,
- v ochranném pásmu 4m musí zůstat volně přístupný zelený pás,
- oplocení pozemku, stavbu parkoviště, apod., umístit mimo ochranné pásmo,

b) v bezpečnostním pásmu zejména:

- výstavbu objektů provádět mimo bezpečnostní pásmo, mimo otevřených staveb, jako např. parkoviště nebo skladové otevřené plochy,
- sklady hořlavín, čerpací stanice PHM apod. umístit mimo bezpečnostní pásmo,

c) dále:

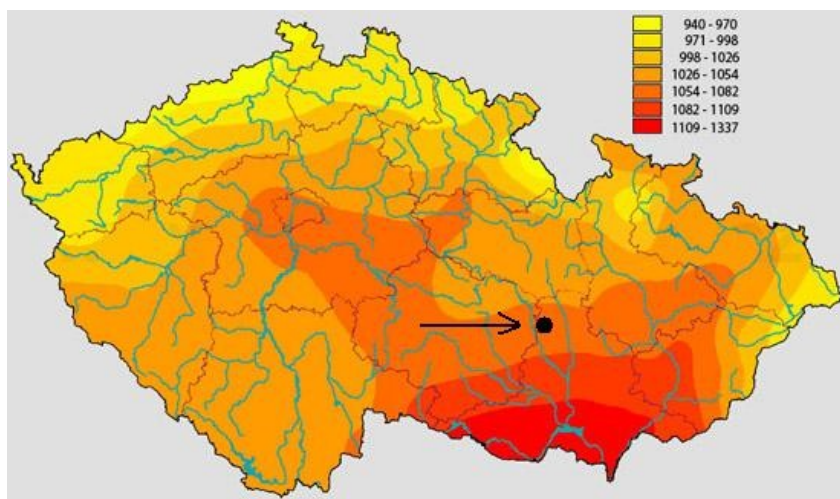
- styk plynárenského zařízení se stavbou jiných inženýrských sítí řešit zásadně dle ČSN EN 1594,
- přejezdy na staveniště přes VTL plynovod zásadně zabezpečit silničními panely,

Ostatní zdroje energií

K hlavním problémům v částech, které nejsou plynofikované, patří na území převládající spalování tuhých fosilních paliv, které patří k významným faktorům ovlivňujícím stav ovzduší. V návrhu je proto koncepčně podpořeno zřízení lokálních kotelen pro spalování biomasy. Ke zlepšení stávajícího stavu a motivování občanů pro změnu systému vytápění tuhými palivy ve prospěch alternativních zdrojů by měl napomoci i uvažovaný systém výroby a dodávek pelet, briket a dřevní štěpky jednotlivým uživatelům.

V řešeném území změny územního plánu je možné také využít následující zařízení využívající místní obnovitelné zdroje energie:

Technologie	Zdroj energie	Komentář ve vztahu k území
Termosolární systémy	Sluneční záření, přímé i difuzní	Vhodné a esteticky příznivé využití sluneční energie pro přípravu teplé vody a vytápění; úspora energie 10 – 30 %.
Fotovoltaické elektrárny	Sluneční záření, převážně přímé	Preferované místní výroby elektřiny, esteticky příznivé střešní instalace, případně využití zastavěných ploch, nikoli volné zemědělské půdy.
Tepelná čerpadla	Energie prostředí	Tepelnými čerpadly je možno dosáhnout významné úspory energie na vytápění; nejedná se však o 100% obnovitelný zdroj; při jejich realizaci je nutno vzít v úvahu vliv na životní prostředí.



Mapa ročního úhrnu slunečního záření na 1m2

Při místním plánování je vhodné využívat doporučení a analýzy zpracované v rámci Územní energetické koncepce Jihomoravského kraje: <http://www.kr-jihomoravsky.cz/Default.aspx?PubID=5908&TypeID=2>. S ohledem na četnost její aktualizace a disponibilitu akčních plánů k této koncepci.

Umísťování obnovitelných zdrojů v území s ohledem na tvorbu územně plánovací dokumentace a rozvoje území je také částečně metodicky postiženo v dokumentu ÚÚR: Stavby a zařízení pro výrobu energie z vybraných obnovitelných zdrojů.

Na využívání místních, potažmo obnovitelných zdrojů je potřeba nazírat stále více s ohledem na energetickou bezpečnost a jistou míru soběstačnosti. V případě jakýchkoli krizových stavů, dlouhodobějších výpadků dodávek síťových médií apod. je stabilita regionu tím vyšší, čím vyšší je podíl zajištění vlastních dodávek energie a vody.

Problematicke bezpečnosti a soběstačnosti je věnován celý výzkumný program Ministerstva vnitra ČR.

Významnou roli v této věci sehraává společnost Cityplan, viz např. <http://www.cityplan.cz/cz/informacni-prirucka-energeticke-bezpecnosti-140404430.html>.

V rámci změny územního plánu je možné velmi dobře aplikovat výše uvedená opatření a doporučení a také je zde poměrně dobrý potenciál místních obnovitelných zdrojů. V případě vzniku nových projektů využívajících obnovitelné zdroje v místním měřítku by měly být tyto projekty přirozeně v rámci území akceptovány.

9.5.4. Spoje

Telekomunikační provoz v řešeném území je zajišťován novou digitální ústřednou (RSÚ) umístěnou vedle městského úřadu Kunštát. Kapacita této ústředny umožňuje případné další rozšíření sítě, která je v současné době vyhovující. Stávající telekomunikační síť je tvořena kabelovým rozvodem kombinovaným s nadzemním vedením. Společnost TELEFÓNICA 02, která je vlastníkem stávající telekomunikační sítě nepředpokládá další rozvoj v dané lokalitě. Případné další požadavky na zřízení nových účastnických přípojek řeší individuálně.

Nová digitální ústředna (RSÚ) je připojena na dálkový optický kabel, který prochází podél silnice II/376 západně od řešeného území. Změnou č. 1 ÚP Kunštát není dotčeno toto podzemní komunikační vedení (itself s.r.o., Brno). Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení. V případě výstavby v blízkosti telekomunikační trasy je nutné předložení projektové dokumentace k vyjádření. Veškeré stavební a rozvojové záměry, které by se mohly dotknout trasy tohoto optického kabelu je nutno dle zákona o elektronických komunikacích č.127/2005 Sb projednat se společností itself s.r.o., Brno.

V řešeném území je instalováno zařízení mobilních operátorů, které je situováno v lokalitě Sychotin a umožňuje pokrytí signálu mobilních telefonů. Jedná se o stožár, na kterém je umístěno technologické zařízení, které umožňuje plošné pokrytí signálu v dané lokalitě. V současné době instalovaný výkon je dostačující a nepotřebuje další úpravy.

9.6. Územní systém ekologické stability

V řešeném území Změny č.1 se nenachází soustava navzájem propojených prvků ÚSES.

9.7. Opatření v oblasti péče o životní prostředí a zabezpečení ochrany přírodních, historických a kulturních hodnot území

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, jako dotčený orgán ochrany ovzduší upozorňuje, že při umísťování stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší v předmětných lokalitách je nutné splňovat podmínky dané zákonem o ochraně ovzduší a jeho prováděcími předpisy, a dále podmínky dle Nařízení Jihomoravského kraje č. 384/2004, kterým se vydává Integrovaný krajský program snižování emisí tuhých znečišťujících látek, oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek, amoniaku, oxidu uhelnatého, benzenu, olova, kadmia, niklu, arsenu, rtuti a polycyklických aromatických uhlovodíků Jihomoravského kraje a Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje, ve znění nařízení Jihomoravského kraje č. 11/2012 (viz vyjádření KrÚ JMK).

Předpoklady pro zabezpečení historických a kulturních hodnot v území jsou dostatečné. Je třeba dodržet výškové limity staveb a nenarušit tak novou výstavbou dálkové pohledy na národní kulturní památku zámek Kunštát.

Vzhledem k tomu, že se celé území České republiky nachází ve staré kulturní oblasti, osídlené již od pravěku, lze v katastru obce Kunštát předpokládat archeologické lokality. A protože se katastr obce považuje za území s archeologickými nálezy ve smyslu §22 odst.2 Zákona č.20/1997 Sb., vyplývá z tohoto faktu povinnost ohlášení stavebních záměrů již v době jejich přípravy a zahájení stavebních prací

v dostatečném časovém předstihu Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky v Brně, nebo Muzeu Boskovicka, Hradní 1, 680 01 Boskovice, tel.516 452 090 a umožnit těmto oprávněným odborným institucím provedení záchranného archeologického výzkumu.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna územního plánu řeší změnu funkčního využití stávající stabilizované plochy a dvou ploch návrhových, již schválených. Návrh změny územního plánu se zpracovává na základě požadavku konkrétního investora.

Potřeba nových zastavitelných ploch je v souladu s budoucím rozvojem řešeného území.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Předmětem změny územního plánu je území v jižní části **města Kunštát**. Město Kunštát administrativně patří pod **Jihomoravský kraj** (NUTS 3, CZ 064), Obec s rozšířenou působností (ORP) Boskovice. V rámci kraje se řešené území nachází v severozápadní části. Podle správního členění území město patří pod okres Blansko (NUTS 4, CZ 0641). Město je součástí **mikroregionu Kunštátsko-Lysicko**.

Území řešené změnou územního plánu je v katastrálním území Kunštát na Moravě, které v jižní části sousedí s katastrálním územím:

- Sebranice u Boskovic
- Voděradý u Kunštátu
- Drnovice
- Zbraslavec

Všechny adresy ve městě a všech jeho částech mají PSČ 679 72.

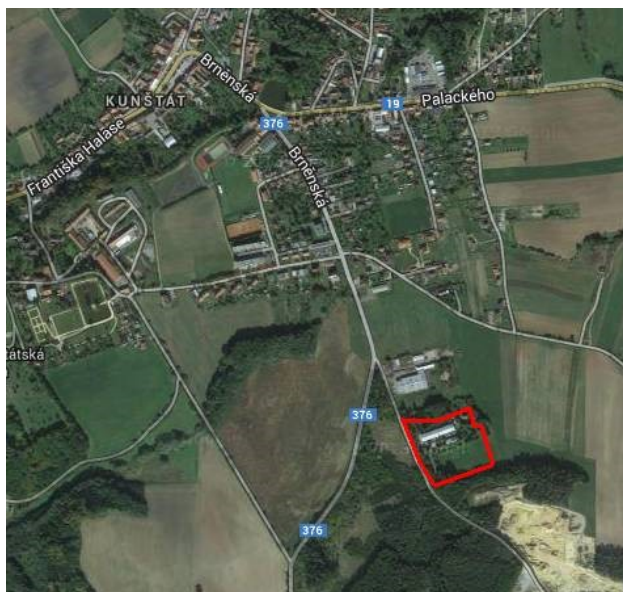
Název obce: Kunštát

Kód ZUJ: 581879

Počet katastrů řešeného území: 6

Změna č.1 Územního plánu Kunštát se týká pouze k.ú. Kunštát na Moravě

Řešené území je součástí mikroregionu Kunštátsko-Lysicko. Území je charakteristické vysokým podílem lesů (zejména k.ú.Sychotín, Hluboké u Kunštátu a jihovýchodní část k.ú.Kunštát na Moravě) a relativně nízkým podílem zemědělské půdy. Z hlediska krajinného typu jde o krajinu lesoplní (středověká sídelní krajina hercynika), v západní části s převažujícím lesním porostem.



Zákres plochy Změny č.1

Řešené území vykazuje 12,95% (12/2009) nezaměstnanost (průměr ČR 8,0%, stav k 31.9.2011). Evidovaný je pouze jeden subjekt zaměstnávající více jak 50 zaměstnanců (školské zařízení). Přirozená spádová centra občanské vybavenosti a současně centra vyjížd'ky do škol, za zdravotní péčí a za další občanskou vybaveností jsou mimo řešené území Boskovice. Vytvoření podmínek pro dostatek pracovních míst v řešeném území je jednou z priorit rozvoje řešeného území.

Dopravní vazby. Středem území prochází silnice I.třídy I/19 Sebranice-Kunštát-Bystřice nad Pernštejnem-Žďár nad Sázavou. Nejbližší řešeného území je silnice II.třídy a cyklotrasa KČT č.5141 (Zbraslavce, směr Lysice).

Nadřazené sítě technické infrastruktury – řešeným územím prochází nadzemní el.vedení VN – viz.širší vztahy. Radioreléová trasa vede řešeným územím v ose sever – jih. Západní část správního území je v ochranném pásmu radaru Polička, radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR – řešené území je však již mimo ochranné pásmo. Jinak technická infrastruktura nemá dopad na okolní obce.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu dle §51, 53, 54 a 55 stavebního zákona

Požadavky schváleného Zadání územního plánu Kunštát Změna č.1 jsou splněny. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, stejně jako požadavky na rozvoj území obcí, prostorové uspořádání území, dopravní a technickou infrastrukturu, jsou respektovány.

Informace o splnění požadavků zadání dle jednotlivých kapitol:

bod	Kapitola zadání.	Informace o splnění, příp.důvody, proč splněny nebyly.
a)	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území,	Požadavky splněny.

	v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	
	a1) Urbanistická koncepce, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	Požadavky splněny.
	a2) Koncepce veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	Požadavky splněny.
	a3) Koncepti uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	Požadavky splněny.
b)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	Bez požadavků.
c)	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	Bez požadavků.
d)	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	Bez požadavků.
e)	Případný požadavek na zpracování variant řešení	Bez požadavků.
f)	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	Požadavky splněny, výjma požadavku na zpracování výkresu širších vztahů – řešené území nemá dopad na sousední obce, a výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření – změna územního plánu tyto plochy neřeší.
g)	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	Bez požadavků.

12.1. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona.

Změna územního plánu nebyla zpracována ve variantách.

12.2. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona, popř. §53 odst.3 stavebního zákona.

Úprava změny územního plánu dle §51 odst.3 a §53 odst.3 stavebního zákona nenastala.

12.3. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona

Postup dle §54 odst.3 stavebního zákona nenastal.

12.4. Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona

Postup podle § 55 odst. 3 stavebního zákona nenastal.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Tyto záležitosti nadmístního významu nejsou změnou územního plánu dotčeny.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Zpracováno dle přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb., Metodických pokynů MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996, Zákona č. 334/1992 Sb. O ochraně ZPF, ve znění Zákona č.10/1993 Sb.

Údaje k jednotlivým lokalitám jsou v tabulkách přílohy Změny č.1 územního plánu Kunštát, odůvodnění.

14.1. Kvalita zemědělských pozemků

Plochy, které jsou předmětem změny územního plánu jsou na pozemcích III. třídy ochrany.

14.2 Zábor půdy v návrhovém období

Všechny návrhové plochy řešené změnou územního plánu již byly odsouhlaseny ve stávajícím platném Územním plánu Kunštát. Území řešené změnou územního plánu má 2,5666ha, zemědělské plochy odnětí ze ZPF jsou v rozsahu 1,1514ha.

Zábor půdy podle funkčního členění ploch je v tabulce přílohy. Plochy byly již schváleny stávajícím platným územním plánem.

14.3 Zábor zemědělských pozemků pro územní systém ekologické stability

Tyto plochy nejsou předmětem změny územního plánu.

14.4 Posouzení záboru zemědělských pozemků

Všechny návrhové plochy řešené změnou územního plánu již byly odsouhlaseny ve stávajícím platném Územním plánu Kunštát (nabytí účinnosti dne 29.12.2012), mění se pouze funkční využití a nedochází k dalšímu záboru ZPF, viz. tabulky v příloze odůvodnění územního plánu.

Není narušena organizace zemědělského půdního fondu ani zemědělských cest.

14.5 Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Řešením změny č. 1 nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa. Výstavba v nově navržených lokalitách je takového charakteru, že okolní lesní porosty neovlivní.

V případě nové výstavby je nutný souhlas orgánu státní správy lesů k umístění jakékoliv stavby na lesním pozemku nebo ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa – viz zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), § 14. Rozhodnutí o umístění stavby do vzdálenosti menší než 50 m lze vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy.

Pro návrhovou funkční plochu Z1/1 (v ÚP Z39) nutno ponechat volný pruh šířky 6 m mezi PUPFL, stavby na této ploše nebudou blíže než 35 m od PUPFL, tak aby nevznikaly podmínky pro ohrožení staveb vlivem pádu stromů, či nedocházelo ke ztíženým podmínkám pro hospodářskou činnost v lesích. Bude zachována cestní síť umožňující přístup k lesním pozemkům za účelem jejich možného obhospodařování.

15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K návrhu změny č.1 Územního plánu (dále jen ÚP) Kunštát nebyly uplatněny žádné námitky.

16. Vyhodnocení připomínek

- Na základě novely stavebního zákona, platné od 1.1. 2013, byl návrh změny č. 1 ÚP Kunštát projednán v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů veřejnou vyhláškou s veřejností. V rámci tohoto projednání nebyla uplatněna žádná připomínka.
- V rámci společného jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Kunštát byly uplatněny připomínky **Města Kunštát–vodohospodářského odboru** a firmy **itself s.r.o., Pálavské náměstí 4343/11, 628 00 Brno-Židenice.**

Město Kunštát–vodohospodářský odbor:

Souhlasíme s navrženým řešením v návrhu změny č. 1 ÚP Kunštát. Řešené území je napojeno na veřejný vodovod řadem dimenze DN 80 z II. tlakového pásma Kunštát, odpadní vody jsou jednotnou kanalizací odváděny na městskou ČOV s kapacitou 2100 EO. Pro nové objekty na návrhových plochách požaduje likvidaci dešťových vod řešit místně vsakem. Návrhové plochy leží mimo ochranná pásma vodních zdrojů.

Vyhodnocení připomínek: *Požadavek týkající se likvidace dešťových vod vsakem byl zapracován do textové části návrhu změny č. 1 ÚP Kunštát na veřejné projednání spolu s ostatními informacemi týkajícími se vodovodu, odpadních vod a ochranných pásem vodních zdrojů.*

itself s.r.o., Pálavské náměstí 4343/11, 628 00 Brno-Židenice:

Věc: Společné jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Kunštát

Dne 31.3. 2014 pod č.j. DMBO 4274/2014/STAV jsme od Vás obdrželi Oznámení o společném jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Kunštát. Souhlasíme za předpokladu dodržení našeho vyjádření č. 11/000613 ze dne 9.3. 2011 a č. 11/000613/C ze dne 15.10. 2012, které zůstává nadále v platnosti.

Upozorňujeme na ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení, které činí 1,5 m po stranách krajního vedení. V případě výstavby v blízkosti telekomunikační trasy prosíme o předložení projektové dokumentace k vyjádření (elektronická forma žádosti o vyjádření je na adrese <http://vyjadreni.itself.cz>).

Vyhodnocení připomínek: Vyjádření č. 11/000613 ze dne 9.3. 2011 a č. 11/000613/C ze dne 15.10. 2012 (k ÚP Kunštát) je respektováno. Požadavek týkající se ochranného pásma podzemního komunikačního vedení a výstavby v blízkosti telekomunikační trasy byl zapracován do textové části návrhu změny č. 1 ÚP Kunštát na veřejné projednání. Změnou č. 1 ÚP Kunštát není dotčeno toto podzemní komunikační vedení.

- V rámci společného jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Kunštát podala **Česká geologická služba, pobočka Brno, Leitnerova 22, 658 69 Brno** dne 25. 4. 2014 pod č.j. DMBO 6011/2014 vyjádření z kterého je vyňato jejich stanovisko:

Stanovisko České geologické služby

Na základě prostudování podkladových materiálů lze konstatovat, že Česká geologická služba nemá připomínky k „Návrhu změny č. 1 ÚP Kunštát“ z hlediska těžby nerostných surovin, ochrany dobývacích prostorů ložisek nerostných surovin, chráněných ložiskových území a z hlediska prognózních zdrojů nerostných surovin. Návrh změny č. 1 ÚP Kunštát neohrožuje žádnou geologicky významnou lokalitu. V zájmovém oblasti se nenachází žádná svahová nestabilita. Při respektování legislativních omezení vyplývajících z existence ochranných pásem vodních zdrojů (Kunštát – Lipka, Kunštát – Sychotín a Karbo - Kunštát) a při dodržení obecných zásad ochrany podzemních a povrchových vod nemá Česká geologická také z hlediska hydrogeologie k návrhu změny č. 1 územního plánu Kunštát žádné připomínky. Za předpokladu, že budou splněny výše uvedené připomínky ohledně ochrany podzemních vod neuplatňuje Česká geologická služba připomínky k Návrhu změny č. 1 ÚP Kunštát.

Vyhodnocení připomínek: Změnou č. 1 ÚP Kunštát nejsou dotčena ochranná pásma vodních zdrojů. Požadavek týkající se respektování obecných zásad ochrany podzemních a povrchových vod byl zapracován do textové části návrhu změny č. 1 ÚP Kunštát na veřejné projednání.

- V rámci řízení o návrhu změny č. 1 ÚP Kunštát podala firma **itself s.r.o., Pálavské náměstí 4343/11, 628 00 Brno-Židenice** toto vyjádření:

Věc: Veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP Kunštát

Dne 16.7. 2014 jsme pod zn.:SMBO 13651/2013/STAV od Vás obdrželi Oznámení o zahájení řízení o návrhu změny č. 1 územního plánu Kunštát.

Souhlasíme za předpokladu dodržení našeho vyjádření č. 11/000613 ze dne 9.3. 2011 a č. 11/000613/C ze dne 15.10. 2012, které zůstává nadále v platnosti.

Upozorňujeme na ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení, které činí 1,5 m po stranách krajního vedení. V případě výstavby v blízkosti telekomunikační trasy prosíme o předložení projektové dokumentace k vyjádření (elektronická forma žádosti o vyjádření je na adrese <http://vyjadreni.itself.cz>).

Vyhodnocení připomínek: Vyjádření č. 11/000613 ze dne 9.3. 2011 a č. 11/000613/C ze dne 15.10. 2012 (k ÚP Kunštát) je respektováno. Požadavek týkající se ochranného pásma podzemního komunikačního vedení a výstavby v blízkosti telekomunikační trasy byl zapracován do textové části návrhu změny č. 1 ÚP Kunštát na veřejné projednání. Změnou č. 1 ÚP Kunštát není dotčeno toto podzemní komunikační vedení.

- V rámci řízení o návrhu změny č. 1 ÚP Kunštát podala **Česká geologická služba, Správa oblastních geologů, Klárov 131/3, 118 21 Praha 1**, dne 2. 9. 2014 pod č.j. DMBO 14340/2014 toto vyjádření:

Věc: Stanovisko ČGS k návrhu změny č. 1 územního plánu Kunštát

Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla oznámením ze dne 15.7. 2014; Spis.zn.:SMBO 13651/2013/STAV; č.j. DMBO 10686/2014/STAV požádána o vyjádření **k návrhu změny č. 1 územního plánu Kunštát.**

ČGS vyjadřovala své stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Kunštát již dne 23.4. 2004 (zn.:ČGS-441/14/0472*SOG-441/183/2014). Předmětem změny č. 1 územního plánu Kunštát je změna využití dotčených ploch dle platného ÚP Kunštát 2012 z užití pro sport a rekreaci zpět na užívání pro výrobu a část na plochy smíšené výrobně obytné.

Jak vyplývá z přiloženého koordinačního výkresu **může nastat v lokalitě změnou dotčené střet zájmů. Lokalita zasahuje do Chráněného ložiskového území Kunštát (č. 12960000), přičemž výhradní ložiska a jejich ochrana se řídí zákonem 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.**

Podle §15, odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) jsou k včasnému zabezpečení ochrany nerostného bohatství **orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni** při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů a zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim ministerstvem životního prostředí České republiky; přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhnout řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Podle § 18, odst. 1 výše citovaného zákona v zájmu ochrany nerostného bohatství lze v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu podle tohoto zákona.

V § 19, odst. 1 uvedeného zákona je uvedeno, že rozhodnutí o umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, může vydat příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.

Česká geologická služba, po prostudování příslušných podkladů, tímto stanoviskem konstatuje, že **v rámci řízení o návrhu změny č. 1 Územního plánu Kunštát je třeba akceptovat legislativní omezení týkající se ochrany chráněného ložiskového území (CHLÚ) Kunštát (č.12960000).**

Vyhodnocení připomínek: Do textové části změny č. 1 po veřejném projednání byl zapracován tento text:

V rámci změny č. 1 ÚP Kunštát nebylo možné alternativní řešení. Záměr investora byl jednoznačně určen a týkal se stabilizované plochy (částečně umístěné v CHLÚ poblíž její hranice) a dvou návrhových ploch, které s ní bezprostředně souvisí (částečně nebo zcela umístěné v CHLÚ poblíž její hranice).

Jedná se o změnu funkčního využití ploch vedených v platném ÚP Kunštát.

Podle § 18, odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v zájmu ochrany nerostného bohatství lze v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu podle tohoto zákona.

V § 19, odst. 1 horního zákona je uvedeno, že rozhodnutí o umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, může vydat příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.

17. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 ÚP Kunštát dle odst. 4 § 53 SZ

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. 1 ÚP Kunštát zejména:

17.1. S politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešení návrhu změny č. 1 ÚP Kunštát je v souladu s politikou územního rozvoje ČR 2008. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly dne 21.06.2012 zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu.

Podrobněji uvedeno viz. kap. 2. odůvodnění změny č. 1.

17.2. S cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Viz. kap. 3. odůvodnění změny č. 1.

17.3. S požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Viz. kap. 4. odůvodnění změny č. 1.

17.4. S požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Viz. kap. 5. odůvodnění změny č. 1.

18. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Odůvodnění Změny č.1 Územního plánu Kunštát obsahuje textovou a grafickou část.

II.A Textová část odůvodnění změny územního plánu: Obsahuje 28 stran textu

Příloha:

Tabulka č.1 – Předpokládané odnětí půdy podle funkčního členění ploch

Tabulka č.2 – Předpokládané odnětí zemědělských pozemků ze ZPF

II.B Grafická část odůvodnění změny územního plánu:

II.1 – Koordinační výkres, výřez

M 1:5.000

II.1 – legenda

II.3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, výřez

M 1:5.000

II.3 – legenda

Výkres širších vztahů nebyl zpracován, protože změna územního plánu nemá dopad na okolní obce.

19. Limity využití území

Ve správním území Kunštátu ve vazbě na řešené území změny územního plánu jsou různé typy ochranných pásem a územní systém ekologické stability, které omezují využití území:

- bezpečnostní ochranná pásma kolem tras energetických vedení
- silniční ochranná pásma
- ochranné pásmo radiolokačního zařízení MO ČR
- územní systém ekologické stability
- pásma ochrany dobývacích prostor těžby nevýhradních nerostů

Změna územního plánu respektuje tyto limity využití území, vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

- ochranné pásmo lesa 50m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa, pro novou výstavbu s výjimkou liniových staveb, ustanovením § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)

- vodní zdroje

- ochranná pásma vedení VN 34 kV 12m od krajního vodiče (15m pro vedení realizovaná před 1.1.1995)

- ochranná pásma trafostanic VN/NN 7m od objektu (10m pro zařízení realizovaná před 1.1.1995)

- ochranná pásma podzemních telekomunikačních vedení 1,5m od krajního vedení

- ochranné pásmo radiolokačního zařízení, nutno respektovat dle ustanovení §37 zákona č.49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb.o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu (vč.rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovních vedení VN a VVN, základových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, VUSS Brno. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

- Ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodů

- Bezpečnostní pásmo VTL regulační stanice v rozsahu 10m

- Ochranné pásmo plynovodů a technologických objektů činí 4m na obě strany od půdorysu plynovodu

- Ochranné pásmo STL plynovodů a NTL plynovodů v zastavěném území obce činí 1m na obě strany od půdorysu plynovodu

- regionální a nadregionální územní systém ekologické stability

- ochranné pásma kolem navržených výrobních a technických zařízení, vyloučit z nich výstavbu zařízení vyžadujících hygienickou ochranu (školní a dětská zařízení, budovy sloužící k obytným, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům, atd.)

20. Seznam zkratek

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
DP	dobývací prostor
EECONET	European Ecological Network (Evropská ekologická síť)
FVE	fotovoltaická elektrárna
GIS	geografický informační systém
HOZ	hlavní odvodňovací zařízení
CHLÚ	chráněné ložiskové území
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
CHÚ	chráněné území
IPRM	integrovaný plán rozvoje města
JPÚ	jednoduché pozemkové úpravy
KN	katastr nemovitostí
k.ú.	katastrální území
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MV	Ministerstvo vnitra
MVE	malá vodní elektrárna
MZ	Ministerstvo zdravotnictví
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NKP	nemovitá kulturní památka
NRBC	nadregionální biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
OK	odlehčovací komora
OP	ochranné pásmo
OP PLZ	ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanská vybavenost
OZ	ochranná zóna
PPk	přírodní park
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Karlovarského kraje

PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům / rodinné domy
SEA	Strategic environmental assessment (Posouzení vlivů koncepce na životní prostředí)
SEZ	stará ekologická zátěž
STL	středotlaký
TI	technická infrastruktura
TS	Technické služby
TTP	trvalý travní porost
TVÚ	technické vybavení území
ÚHÚL	Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
ÚP	územní plán
ÚPnSÚ	územní plán sídelního útvaru
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚTP	územně technické podklady
ÚÚR	Ústav územního rozvoje
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTE	větrná elektrárna
VTL	vysokotlaký
VVE	vysoké větrné elektrárny
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ZVS	Zemědělská vodohospodářská správa
ŽP	životní prostředí