

NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘÍDLA

Městský úřad Nové Město na Moravě
Odbor stavební a životního prostředí
Zpracovala: Mgr. Dana Sklenářová

OSNOVA:

1. Stručný popis postupu pořízení Územního plánu Křídla	3
2. Výsledek vyhodnocení souladu Územního plánu Křídla	4
3. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	12
4. Vyhodnocení připomínek včetně jejich odůvodnění	12
5. Požadavky Obce Křídla na úpravu návrhu Územního plánu Křídla	22
6. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.....	24

1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘÍDLA

Pořízení územního plánu Křídla schválilo Zastupitelstvo obce Křídla dne 1. 9. 2022. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byla zvolena paní Ing. Irena Poulová (místostarostka obce Křídla). Pořizovatelem územního plánu byl schválen Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí, úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“).

V souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zpracoval pořizovatel spolu s určeným zastupitelem návrh Zadání ÚP Křídla. Každý mohl ve lhůtě do 1. 2. 2023 včetně uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Na základě požadavků vzešlých z projednání návrhu Zadání ÚP Křídla zpracoval pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnocení těchto požadavků a navrhl úpravu návrhu Zadání ÚP Křídla. Upravený návrh Zadání ÚP Křídla byl včetně vyhodnocení požadavků a zprávy z projednání předložen Zastupitelstvu obce Křídla ke schválení. Zastupitelstvo obce Křídla schválilo Zadání ÚP Křídla s prvky regulačního plánu na svém zasedání dne 3. 3. 2023.

Zhotovitelem dokumentace bylo vybráno Studio P, Ing. Arch. Jan Psota.

Společné jednání o návrhu ÚP Křídla se dle § 93 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „nový stavební zákon“) konalo dne 19. 2. 2025 na Městském úřadě Nové Město na Moravě. Konání veřejného projednání návrhu dokumentace bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou veřejnosti (vyhláška vyvěšena na úředních deskách MěÚ Nové Město na Moravě a OÚ Křídla). Návrh dokumentace byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 29. 1. 2025 do 28. 3. 2025. Veřejné projednání se konalo dne 12. 3. 2025. Každý mohl ve lhůtě do 27. 3. 2025 včetně uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K návrhu dokumentace bylo uplatněno celkem šest připomínek. Z řad dotčených orgánů byly uděleny tři nesouhlasná stanoviska, a to dotčeného orgánu ochrany ovzduší, ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu. Následně pořizovatel společně s určeným zastupitelem podle § 98 nového stavebního zákona vyhodnotil výsledky společného jednání a veřejného projednání návrhu ÚP Křídla, zpracoval návrh vyhodnocení uplatněných připomínek a dohodl se s dotčenými orgány na úpravě dokumentace k obdržení jejich souhlasů.

Dle § 101 nového stavebního zákona zažádal pořizovatel nadřízený orgán, Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, o vydání stanoviska k návrhu ÚP Křídla z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Dne 16. 3. 2026 obdržel pořizovatel souhlasné stanovisko od nadřízeného orgánu. Na základě jeho posouzení lze zahájit řízení ve smyslu § 102 nového stavebního zákona.

Pořizovatel vyhotovil ve spolupráci s určeným zastupitelem pokyny pro úpravu návrhu ÚP Křídla pro opakované veřejné projednání. K podstatné úpravě návrhu ÚP Křídla bylo vydáno Krajským úřadem Kraje Vysočina, oddělením životního prostředí a zemědělství, jako příslušného úřadu, stanovisko, ve kterém není požadováno zhotovení posouzení vlivů ÚP Křídla na životní prostředí.

Dále bude postupováno dle § 103 odst. 3 nového stavebního zákona.

2. VÝSLEDEK VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP KŘÍDLA

Pořizovatel vyhodnotil soulad návrhu Ú Křídla:

a) s Politikou územního rozvoje ČR, Územním rozvojovým plánem a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

Politika územního rozvoje ČR

Návrh ÚP Křídla je vyhotoven v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1 – 7 a Změn č. 8 - 9 schválenou Vládou ČR (dále jen „PÚR ČR“), jak je podrobněji popsáno v části Odůvodnění návrhu ÚP Křídla, zpracované projektantem v kapitole „4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR“.

Územní rozvojový plán

Návrh ÚP Křídla je vyhotoven v souladu s Územním rozvojovým plánem ve znění Změny č. 1a, vydané usnesením vlády ČR dne 13. 4. 2026 a účinné ode dne 18. 7. 2026, a Změny č. 2, schválené usnesením vlády ČR dne 27. 7. 2026. Vyhodnocení souladu je popsáno v části Odůvodnění návrhu ÚP Křídla zpracované projektantem, v kapitole „4.2. Soulad s Územním rozvojovým plánem“.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Návrh ÚP Křídla je vyhotoven v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizací č. 1 – 9, změny č. 12 a rozsudku Krajského soudu v Brně č.j.: 64 A1/2017-118 ze dne 13. 4. 2017 (dále jen „ZÚR KrV“), jak je podrobněji uvedeno v části Odůvodnění návrhu ÚP Křídla, zpracované projektantem v kapitole „4.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem“.

b) s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky nového stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh ÚP Křídla je vyhotoven v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 38 a 39 nového stavebního zákona. Cílem návrhu ÚP Křídla je zajistit podmínky pro naplňování a respektování udržitelného rozvoje území a jeho tří základních pilířů, tedy kvalitní a vyvážené životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel, včetně zohlednění vazeb na sousední území. Dále jsou zajištěny podmínky pro soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území a jsou zohledněny a sladěny veřejné a soukromé zájmy při rozvoji území a zhodnocuje se společenský a hospodářský potenciál území. Navržené řešení je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Návrh ÚP Křídla dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Návrh ÚP Křídla je vyhotoven v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Soulad je podrobněji popsán v části Odůvodnění návrhu ÚP Křídla vyhotovené projektantem v kapitole „2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona“.

c) s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh ÚP Křídla byl prostřednictvím společného jednání dle § 93 odst. 5 ve spojení s § 94 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona

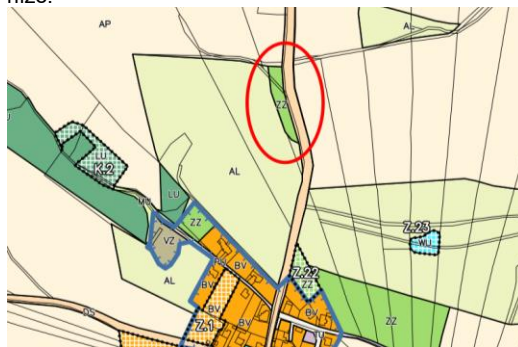
a ustanovení § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) při projednávání návrhu ÚP Křídla nebyly řešeny.

Návrh dokumentace je považován za dohodnutý se všemi účastníky společného jednání, vyhodnocení stanovisek a připomínek podaných k návrhu ÚP Křídla v rámci společného jednání je uvedeno v následujících tabulkách:

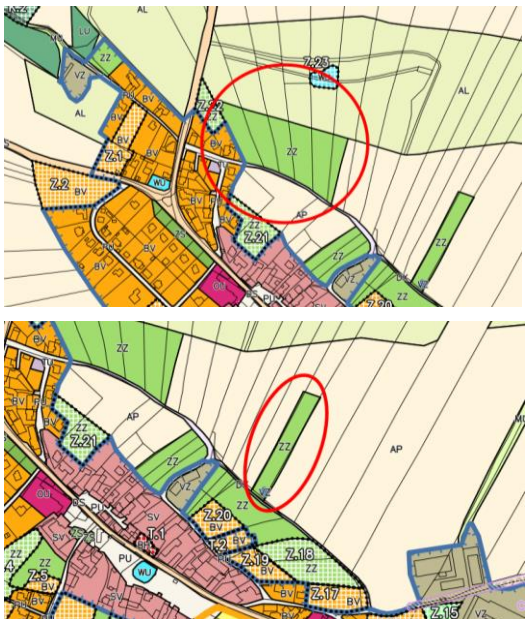
VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ (§ 98 NSZ) – DOTČENÉ ORGÁNY		
Dotčený orgán	Stanovisko	Vypořádání stanoviska
Ministerstvo obrany ČR, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sekce majetková sp.zn.: 191519/2025-1322/OÚZBR; čj. MO 158634/2025-1322 ze dne 18. 2. 2025	Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru vydává souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.	-----
Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ (orgán ochrany ovzduší) č.j.: KUJI 14615/2025; OŽPZ 399/2025 Žak ze dne 10. 2. 2025	Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů vydává dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) stanovisko – s předloženým návrhem ÚP nesouhlasíme. Za jeden z hlavních konceptů rozvoje území obce je dle předložené dokumentace považována koncepce ochrany veřejného zdraví - ÚP má uplatnit zásadu, že u ploch smíšených obytných venkovských SV nesmí případně negativní vlivy z hlavních, přípustných či podmíněně přípustných činností překročit hranici areálu resp. plochy vymezené v územním plánu. U ploch výroby drobné a služeb VD, ploch výroby zemědělské a lesnické VZ, pak nesmí negativní vlivy z hlavních, přípustných případně podmíněně přípustných činností dosáhnout ploch citlivých funkcí. Z pohledu zákona o ochraně ovzduší se jako problematické jeví skutečnost, že návrh ÚP vymezuje plochy pro bydlení venkovské (BV) v těsném sousedství stávajících zastavěných ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ). Jedná se o plochy Z.16 a Z.20 (případně další navazující plochy T.2, Z.19). Vymezení těchto ploch by znamenalo, že se do těsného sousedství dostanou plochy, u kterých nelze vyloučit vznik střetu mezi plochami s rozdílným způsobem využití (výroba, bydlení) v důsledku vzniku obtěžování emisemi látek nesoucí pachový vjem, nebo emisemi tuhých znečišťujících látek (prašnost). Zdroje znečišťujících látek obtěžujících zápachem, nebo zdroje prašnosti, mohou negativně působit na obyvatelstvo a to i pokud tyto zdroje dodrží veškeré platné právní předpisy. Navíc vliv zdrojů zápachu nelze účinně regulovat ani povolovacím procesem dle zákona o ochraně ovzduší. Územní plánování se tak stává první a poslední možností předcházení budoucím konfliktům mezi obytnou a výrobní zástavbou. V situaci, kdy se plochy pro trvalé bydlení	Pořizovatel vyvolal s dotčeným orgánem jednání k nesouhlasnému stanovisku a jeho požadavkům v něm. Z jednání ze dne 28. 5. 2025 vzešla dohoda na úpravě návrhu ÚP Křídla s následujícími pokyny na úpravu: Z.16 (BV) – zastavitelná plocha bude z návrhu ÚP Křídla pro opakované veřejné projednání vypuštěna; Z.20 (BV), T.2 (BV) a Z.19 (BV) – zastavitelné plochy a plocha transformační budou v návrhu ÚP Křídla pro opakované veřejné projednání ponechány, a to na základě doloženého rozhodnutí o ochranném pásmu pro novostavbu hospodářské budovy pro ustájení prasat (č.j.: Výst./1336/2001-No) na pozemcích parc. č. pozemková 299, 295, 296, 104, 302/1 v k.ú. Křídla s povolením užívání v roce 2007 (č.j.: MUNMNM/60088/2006-15). Stanovené ochranné pásmo nezasahuje na zastavitelnou plochu Z.20 (BV).

VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ (§ 98 NSZ) – DOTČENÉ ORGÁNY		
	umístí do nevhodné vzdálenosti ke stávajícím plochám výrobním, je velmi obtížné zabezpečit zamezení vzniku obtěžování, zejména zápachem. Územní plán je koncepčním materiálem, který řeší vývoj území dlouhodobě a je tedy nutné, aby zohledňoval stávající plochy pro výrobu a předcházel těsnému přibližování obytné zástavby. Novela zákona o ochraně ovzduší, která je v poslední fázi schvalovacího procesu a měla by vyjít ve Sbírce zákonů tento měsíc, zavádí nový institut minimálních vzdáleností, které bude, také při vydávání stanovisek k územnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování, krajský úřad povinen zohledňovat. Z informací, které máme k dispozici je minimální vzdálenost od obytné zástavby pro chovy hospodářských zvířat 200 m. Institut minimálních vzdáleností má za úkol předcházet situacím, kdy nevhodné plánování území způsobí, že se zdroje znečišťujících látek obtěžujících zápachem (případně zdroje jemné prašnosti) ocitnou příliš blízko obytné zástavby a budou tak působit obtěžujícím dojmem i navzdory tomu, že budou plnit všechna jím legislativou ochrany ovzduší stanovená pravidla (podmínky provozu, emisní limity apod.) Nově vymezované plochy (Z.16 a Z.20) jsou umístěny v těsném sousedství stávajících výrobních ploch, jsou umístěny do proluky mezi stávající plochy pro bydlení venkovské a plochy výrobní zemědělské a lesnické. Navrhovaná plocha ochranné zeleně (Z.15), sice může mít pozitivní vliv na omezení prašnosti, nicméně není, z pohledu minimální vzdálenosti ani reálného dopadu na omezení zápachu ze zemědělského areálu, dostatečná. Současný regulativ pro plochy výroby zemědělské a lesnické nijak neomezuje typ ani rozsah zemědělské činnosti, tedy není vyloučeno umístění chovů hospodářských zvířat, jejichž vliv za hranicemi areálu nelze vyloučit. Podle informací, které máme o připravovaných hodnotách minimálních vzdáleností, bude minimální vzdálenost od obytné zástavby pro chovy hospodářských zvířat 200 m. Z výše uvedených důvodů vydal krajský úřad z pohledu ochrany ovzduší k návrhu územního plánu Křídla nesouhlasné stanovisko.	
Krajský úřad Kraje Vysočina OŽPZ (orgán státní správy lesů) č.j.: KUJI 21751/2025; OŽPZ 535/2025 Vo-2 ze dne 3. 3. 2025	Předložený návrh nevymezuje plochy pro rekreaci a sport na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů nemá krajský úřad k předloženému návrhu přípomínek. V případě ploch Z.14, Z.24, K.1, K.2, K.5, K.6 dochází k dotčení tzv. ochranného pásma lesa (pozemky ve vzdálenosti do 30 od okraje lesa). V těchto případech je příslušným orgánem státní správy lesů obecní úřad obce s rozšířenou působností, což je Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí – státní správa lesů.	-----

VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ (§ 98 NSZ) – DOTČENÉ ORGÁNY		
Krajský úřad Kraje Vysočina OŽPZ (vodní hospodářství) č.j.: KUJI 21751/2025; OŽPZ 535/2025 Vo-2 ze dne 3. 3. 2025	Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k předmětnému návrhu územního plánu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Nové Město na Moravě, odboru stavebního a životního prostředí.	
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR zn. MPO 14671/2025 ze dne 30. 1. 2025	S návrhem ÚP Křídla souhlasíme bez připomínek.	
Krajský úřad Kraje Vysočina OŽPZ (ochrana přírody a krajiny – mimo CHKO Žďárské vrchy) č.j.: KUJI 22961/2025, OZPZ 302/2023 ze dne 6. 3. 2025	Nesouhlasné stanovisko (tj. mimo CHKO Žďárské vrchy). Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, (dále též „OŽPZ KrÚ Vysočina“) prověřil předložený návrh ÚP z hlediska zájmů chráněných zákonem o OPK. Z důvodu dotčení krajinného rázu § 12 a dotčení obecné ochrany přírody § 5 zákona o OPK nesouhlasíme s regulativem Zeleň zahradní a sadová (ZZ), který ve volné krajině bez přímé funkční návaznosti na bydlení umožňuje oplocení a stavby do 5 metrů. Z důvodu vymezení těchto ploch i ve volné krajině požadujeme upravit regulativ tak aby nedocházelo k fragmentaci krajiny a snížené prostupnosti pro volně žijící živočichy. Návrh ÚP jsme zhodnotili z hlediska dotčení zájmů chráněných zákonem o OPK, tyto zájmy jsou uvedeny zejména v § 2 odst. 2 zákona o OPK. Věcně jsme posuzovali dotčení jednotlivých institutů ochrany přírody a krajiny, zejména pak podle §§ 4, 7, 12 a § 59 územní systém ekologické stability, § 34 přírodní rezervace, § 36 přírodní památka, § 45c ochrana evropsky významných lokalit (EVL), § 45e ptačí oblasti, § 49 ochrana zvláště chráněných rostlin, § 50 ochrana zvláště chráněných živočichů apod.	Pořizovatel vyvolal s dotčeným orgánem jednání k vydanému nesouhlasnému stanovisku a k požadavkům v něm obsaženým. Na základě jednání konaném dne 14. 11. 2025 byla dosažena dohoda o úpravě návrhu ÚP Křídla s následujícími pokyny k úpravě: Zařazení pozemků, využívaných jako zahrady a sady, bude v návrhu ÚP Křídla pro opakované veřejné projednání rozděleno do dvou ploch s rozdílným způsobem využití. Pozemky zahrad a sadů, navazujících na zastavěné území a zastavitelné plochy s možností umístění oplocení a souvisejících doplňkových zařízení a staveb sloužících pro potřeby zahrádkaření do výšky 5,0 m od přilehlého terénu, budou ponechány v plochách s rozdílným způsobem využití Plochy zeleně-zeleň zahradní a sadová (ZZ). Podmínky využití této plochy jsou stanoveny v návrhu ÚP Křídla (odstavec 81 kapitoly 6. <i>Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití; podkapitoly 6.1. Podmínky pro využití ploch</i>). Pozemky parc. č. 292, 295 a 296 v k.ú. Křídla, evidované v KN jako zahrady, tvoří související zahrady ke stavbě rodinného domu č.p. 17. Majitelé rodinného domu č.p. 17 tyto pozemky využívají jako zahradu, neboť v blízkosti rodinného domu tuto možnost nemají. Pozemky zahrad a sadů ve volné krajině, bez přímé návaznosti na rodinné domy či hospodářská zázemí, budou zařazeny do nově vymezené plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zeleně-zeleň jiná (ZX). Jedná se o pozemky vyznačené ve výřezech z Hlavního výkresu návrhu ÚP Křídla, které byly dosud zařazeny do plochy zeleně-zeleň zahradní a sadová (ZZ); konkrétní případy jsou uvedeny níže.



VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ (§ 98 NSZ) – DOTČENÉ ORGÁNY

		 V této nově vymezené ploše s rozdílným způsobem využití pro zahrady a sady ve volné krajině bude možné umisťovat zejména nezbytné stavby a zařízení pro zemědělství, které mají přímou vazbu na zemědělské hospodaření a ovocnářství v daném konkrétním území. Ohrazování pozemků bude přípustné pouze v případě, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a současně nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny ani organizace ZPF. V rámci prostorového uspořádání se stanovuje omezení, podle něhož mohou mít stavby a zařízení do 16 m² zastavěné plochy bez podsklepení do výše 3,5 m nad přilehlým terénem.
Krajský úřad Kraje Vysočina OŽPZ (ochrana ZPF) č.j.: KUJI 22961/2025, OZPZ 302/2023 ze dne 6. 3. 2025	Nesouhlasné stanovisko ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) k návrhu ÚP Křídla. Z důvodu dotčení vysoce chráněných půd a množství navrhovaných ploch na nižší bonitě půdy nesouhlasíme se zařazením ploch Z16 (0,649 ha z toho 0,365 ha na 1. třídě ochrany) a Z17 (0,342 ha, z toho 0,023 ha na 1. třídě ochrany). Územní plán navrhuje celkem 5,355 ha ploch pro bydlení. Návrh územního plánu byl zhodnocen dle zásad ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně ZPF. Vyhodnocením a odůvodněním záboru zastavitelných ploch a ploch krajiny není prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. je z hlediska záboru ZPF v rozsahu navrhovaných ploch v nezbytně nutném rozsahu předložené řešení nejvýhodnější.	Pořizovatel vyvolal s dotčeným orgánem jednání k vydanému nesouhlasnému stanovisku a k požadavkům v něm obsaženým. Na základě jednání konaném dne 14. 11. 2025 byla dosažena dohoda o úpravě návrhu ÚP Křídla s následujícími pokyny k úpravě: Z.16 (BV) – zastavitelná plocha bude z návrhu ÚP Křídla pro opakované veřejné projednání vypuštěna. Vypuštění této plochy bylo požadováno rovněž dotčeným orgánem ochrany ovzduší, a to z důvodu vyloučení možného střetu mezi plochami s rozdílným způsobem využití Bydlení venkovské (BV) a Výroba zemědělská a lesnická (VZ), zejména v důsledku vzniku obtěžování emisemi látek nesoucích pachový vjem nebo emisemi tuhých znečišťujících látek (prašnost). Dotčené pozemky, mimo část pozemku parc. č. 340 v k.ú. Křídla, budou zařazeny do stabilizované plochy dle aktuálního využití v KN, do ploch zeleně zahradní a sadové (ZZ) a stabilizované plochy bydlení venkovské (BV). Část pozemku parc. č. 340 v k.ú. Křídla bude nově navržena jako plocha zeleně zahradní a sadové (ZZ). Z.17 (BV) – zastavitelná plocha, která je částečně vymezena na půdách 1. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (výměra cca 230 m², tj. 7 % z výměry plochy) bude v návrhu ÚP Křídla pro opakované veřejné projednání ponechána v celém svém vymezeném rozsahu. Důvodem tohoto řešení je špatná obhospodařovatelnost zbylé části zastavitelné plochy Z.17. Zastavitelná plocha Z.17 (BV)

VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ (§ 98 NSZ) – DOTČENÉ ORGÁNY		
		bezprostředně navazuje na zastavěné území, její převážná část je vymezena na půdách 3. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. V návrhu ÚP Křídla pro opakované veřejné projednání bude zmenšeno vymezení zastavitelné plochy Z.7 (BV) o pozemky parc. č. 1109/5 (orná půda) a 1109/6 (orná půda) v k.ú. Křídla, o výměru cca 1700 m². Celkově dojde ke snížení předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu o cca 8 190 m².
Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, oddělení Liberec č.j. SBS 04463/2025 ze dne 31. 1. 2025	Souhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Křídla dle § 94 nového stavebního zákona.	-----
Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina č.j.: KZSV/01568/2025 /ZR/HOK/Roh ze dne 27. 2. 2025	S územně plánovací dokumentací „Návrh územního plánu Křídla“, s odkazem na § 77 odst. 1, § 82 odst. 2 písm. t) zák. č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a nařízení vl. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací se souhlasí. S odkazem na § 77 odst. 1 zákona o ochraně veřejného zdraví KHS kraje Vysočina současně stanovuje tuto podmínku: - s navrženými plochami pro bydlení BV Z.16 a Z.20 se souhlasí pouze za předpokladu, že tyto plochy budou z hlediska ochrany před hlukem zařazeny jako plochy s podmíněně přípustným využitím. Do podmínek využití těchto ploch je nutné doplnit, že umístěním a realizací staveb nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku v chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb samotných staveb, vzhledem k blízkosti výrobního zemědělského areálu.	Zastavitelná plocha Z.16 (BV) bude z návrhu ÚP Křídla vypuštěna v důsledku vypořádání se s nesouhlasnými stanovisky dotčeného orgánu ochrany ovzduší a ochrany zemědělského půdního fondu. Zastavitelná plocha Z.20 (BV) bude v návrhu ÚP Křídla ponechána z důvodu doloženého rozhodnutí o vymezení ochranného pásma pro stavbu vepřína na pozemcích v rámci plochy s rozdílným způsobem využití Výroba zemědělská a lesnická (VZ). Do podmínek využití zastavitelné plochy Z.20 bude doplněna podmínka přípustnosti, označena „bod (21)b)“, kde je stanovena zvláštní podmínka ve využití území návrhu ÚP Křídla, cit.: „<i>podmíněnost využití plochy je dána prokázáním nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech před nepříznivými účinky hluku a vibrací.</i>“ Zároveň je v koncepci ochrany veřejného zdraví (podkapitola 2.3.) návrhu ÚP Křídla stanovena zásada „<i>U ploch výroby drobné a služeb (VD), ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ), pak nesmí negativní vlivy z hlavních, přípustných případně podmíněně přípustných činností dosáhnout ploch citlivých funkcí. Stavby s chráněnými vnitřními prostory, pozemky pro chráněné venkovní prostory staveb a pozemky pro chráněné venkovní prostory, je možné v území umísťovat pouze při prokázání nepřekročení přípustných hladin negativních vlivů a hluku a vibrací.</i>“
Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou č.j.: HSJI-413-2/ZR-2025 ze dne 30. 1. 2025	Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva je souhlasné.	-----
Ostatní obeslané dotčené orgány stanovisko nezaslaly.		

V rámci veřejného projednání byly uplatněny připomínky, které byly vyhodnoceny v souladu s § 98 odst. 2 nového stavebního zákona. S ohledem na cíle a úkoly územního plánování zpracoval pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k

návrhu územně plánovací dokumentace, včetně jeho odůvodnění, je-li navrženo připomínce nevyhovět nebo vyhovět pouze částečně. Následně byl návrh vyhodnocení podaných připomínek dle § 98 odst. 5 nového stavebního zákona projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven. Vypořádání stanovisek je uvedeno níže v tabulce.

VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ – PŘIPOMÍNKY (§ 98 ODS. 6 NSZ) – DOTČENÉ ORGÁNY		
Dotčený orgán	Stanovisko	Vypořádání stanoviska
Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a ŽP, vodoprávní úřad č.j. 45401/2025/2 ze dne 29. 9. 2025	Souhlasné stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Křídla.	-----
Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradecké ho, Pardubického, Libereckého a Vysočina, oddělení Liberec č.j. SBS 53625/2025 ze dne 16. 10. 2025	Souhlasné stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Křídla dle § 98 odst. 5 stavebního zákona.	-----
Krajský úřad Kraje Vysočina OŽPZ (orgán státní správy lesů) č.j.: KUJI 88582/2025; OŽPZ 2110/2025 Vo-3 ze dne 22. 10. 2025	Předložený návrh nevymezuje plochy pro rekreaci a sport na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů nemá krajský úřad k předloženému návrhu připomínek .	-----
Krajský úřad Kraje Vysočina OŽPZ (vodní hospodářství) č.j.: KUJI 88582/2025; OŽPZ 2110/2025 Vo-3 ze dne 22. 10. 2025	Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k předmětnému návrhu územního plánu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Nové Město na Moravě, odboru stavebního a životního prostředí.	-----
Krajský úřad Kraje Vysočina OŽPZ (ochrana přírody a krajiny – mimo CHKO Žďárské vrchy) č.j.: KUJI 89454/2025, OZPZ 302/2023 ze dne 24. 10. 2025	Nesouhlasné stanovisko (tj. mimo CHKO Žďárské vrchy) k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Křídla, a to konkrétně k připomínce č. 2, 3, 6. Připomínka č. 2 – paní Věra Kadlecová-nesouhlas se zařazením pozemku p. č. 376 do ploch bydlení – pozemek je ve stabilizované ploše zeleň zahradní a sadová, která tvoří pozvolný přechod do volné krajiny, vymezením plochy bydlení dojde k rozšíření zástavby do vyšších partií nad obec směrem do volné krajiny, viz § 12 zákona o OPK. K přeřazení parc. č. 323/1 do plochy zeleně zahradní a sadová není	Pořizovatel vyvolal s dotčeným orgánem jednání k nesouhlasnému stanovisku a jeho požadavkům v něm. Z jednání ze dne 14. 11. 2025 vzešla dohoda k úpravě návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Křídla s následujícími pokyny na úpravu: Připomínka č. 2 – dotčený orgán trvá na svém nesouhlasu k zařazení pozemku parc. č. 376 v k.ú. Křídla do zastavitelné plochy pro bydlení; připomínka nebude v této části vyhověno. Připomínka č. 4 - dotčený orgán trvá na svém nesouhlasném stanovisku; připomínka nebude

VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ – PŘÍPOMÍNKY (§ 98 ODS. 6 NSZ) – DOTČENÉ ORGÁNY		
	přípomínek. Přípomínka č. 4 – pan Jiří Tatíček - nesouhlas se zařazením pozemku p.č. 1087/5 do ploch bydlení – pozemek je ve stabilizované ploše orné půdy, vymezením plochy bydlení dojde k rozšíření zástavby do vyvýšených partií nad obec směrem do volné krajiny, viz § 12 zákona o OPK. Přípomínka č. 6 – paní Jana Puchrová a pan Václav Puchr - nesouhlas se zařazením pozemku p.č. 347/1 včetně p.č. 1075 do ploch bydlení – pozemky zasahují do údolní nivy (viz ÚAP) a nevhodně vybočují do volné krajiny viz § 4 a § 12 zákona o OPK. Ve zbytku s vyhodnocením připomínek orgán ochrany přírody souhlasí. V návaznosti na předešlé stanovisko KUJI 22961/2025 ze dne 6.3.2025 dále požadujeme řešit úpravu regulativu Zeleň zahradní a sadová (ZZ), který ve volné krajině bez přímé funkční návaznosti na bydlení umožňuje oplocení a stavby do 5 metrů. Z důvodu vymezení těchto ploch i ve volné krajině požadujeme upravit regulativ tak aby nedocházelo k fragmentaci krajiny a snížené prostupnosti pro volně žijící živočichy.	vyhověno. Přípomínka č. 6 – dotčený orgán souhlasí se zařazením dohodnuté části pozemku parc. č. 347/1 v k.ú. Křídla do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití Bydlení venkovské (BV), nikoliv však se zařazením pozemku parc. č. 1075 v k.ú. Křídla. Zbývající část pozemku parc. č. 347/1 v k.ú. Křídla bude zařazena do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zeleně - zeleně zahradní a sadové (ZZ). Specifické podmínky využití této plochy budou doplněny o požadavek na zajištění nezastavitelného pásu v šíři 15 m od bezejmenného vodního toku (bez umísťování nadzemních staveb, i bez oplocení). Současně budou zakázány terénní úpravy stávajícího terénu.
Krajský úřad Kraje Vysočina OŽPZ (ochrana ZPF) č.j.: KUJI 89454/2025, OŽPZ 302/2023 ze dne 24. 10. 2025	Nesouhlasné stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Křídla, a to konkrétně k připomínkám č. 2, 3, 6. Přípomínka č. 2 – paní Věra Kadlecová - nesouhlas se zařazením pozemku p.č. 376 do ploch bydlení – pozemek je ve stabilizované ploše zeleň zahradní a sadová – navýšení záborů ZPF. K přefazení parc. č. 323/1 do plochy zeleně zahradní a sadová není připomínka pokud bude zachována obhospodařovatelnost zbylých ploch. Přípomínka č. 4 – pan Jiří Tatíček - nesouhlas se zařazením pozemku p.č. 1087/5 do ploch bydlení – pozemek je ve stabilizované ploše orné půdy – navýšení záborů ZPF. Přípomínka č. 6 – paní Jana Puchrová a pan Václav Puchr - nesouhlas se zařazením pozemku p.č. 347/1 včetně p.č. 1075 do ploch bydlení – pozemky jsou součástí TTP – navýšení záborů ZPF. Viz stanovisko KUJI 22961/2025 ze dne 6.3.2025. - Z důvodu dotčení vysoce chráněných půd a množství navrhovaných ploch na nižší bonitě půdy nesouhlasíme se zařazením ploch Z16 (0,649 ha z toho 0,365 ha na 1. třídě ochrany) a Z17 (0,342 ha z toho 0,023 ha na 1. třídě ochrany). Návrh územní plánu navrhoval celkem 5,355 ha ploch pro bydlení (počet obyvatel 368 k 1.1.2025) a předložené vyhodnocení připomínek navrhuje další zařazení ploch pro bydlení bez vypořádání nesouhlasu. Ve shrnutí bilance předpokládaného záboru ZPF pro bydlení je informace o vyřazení ploch B16 a zmenšení Z.7, které nemá mapovou přílohu a nelze jej zohlednit.	Pořizovatel vyvolal s dotčeným orgánem jednání k nesouhlasnému stanovisku a jeho požadavkům v něm. Z jednání ze dne 14. 11. 2025 vzešla dohoda k úpravě návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Křídla s následujícími pokyny na úpravu: Přípomínka č. 2 – dotčený orgán trvá na svém nesouhlasu k zařazení pozemku parc. č. 376 v k.ú. Křídla do zastavitelné plochy pro bydlení; připomínka nebude v této části vyhověno. Přípomínka č. 4 - dotčený orgán trvá na svém nesouhlasném stanovisku; připomínka nebude vyhověno. Přípomínka č. 6 – dotčený orgán souhlasí se zařazením dohodnuté části pozemku parc. č. 347/1 v k.ú. Křídla do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití Bydlení venkovské (BV), nikoliv však se zařazením pozemku parc. č. 1075 v k.ú. Křídla. Zbývající část pozemku parc. č. 347/1 v k.ú. Křídla bude zařazena do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zeleně - zeleně zahradní a sadové (ZZ). Specifické podmínky využití této plochy budou doplněny o požadavek na zajištění nezastavitelného pásu v šíři 15 m od bezejmenného vodního toku (bez umísťování nadzemních staveb, i bez oplocení). Současně budou zakázány terénní úpravy stávajícího terénu.

orgán na úseku územního plánování (dále jen „nadřízený orgán“) byl požádán pořizovatelem podle § 101 nového stavebního zákona o vydání stanoviska k návrhu dokumentace z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. V zákonné lhůtě bylo vydáno nadřízeným orgánem souhlasné stanovisko.

NADŘÍZENÝ ORGÁN (§ 101 NSZ)		
Nadřízený orgán	Stanovisko	Vypořádání stanoviska
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu č.j. KUJI 23801/2026; OUP 91/2023 Ry-6 ze dne 16. 3. 2026	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu souhlasí s návrhem Územního plánu Křídla z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje, soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě tohoto posouzení lze zahájit řízení ve smyslu § 102 a následujících dle stavebního zákona.	-----

3. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

K návrhu zadání ÚP Křídla bylo vydáno Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracovištěm Správy CHKO Žďárské vrchy jako příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny (severozápadní část správní území obce Křídla je součástí CHKO Žďárské vrchy) stanovisko, evidované pod č.j.: MUNMNM/2349/2023 ze dne 20. 1. 2023 a Krajským úřadem Kraje Vysočina, Odborem životního prostředí a zemědělství jako příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny (na části mimo CHKO Žďárské vrchy) stanovisko, evidované pod č.j.: MUNMNM/4184/2024 ze dne 8. 2. 2023, dle kterých předložený návrh zadání ÚP Křídla nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany ani celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000). Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný úřad vydal stanovisko, evidované pod č.j.: MUNMNM/ MUNMNM/4184/2024 ze dne 8. 2. 2023, ve kterém nepožadoval vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Křídla na ŽP.

Obdobně nebyl požadavek uplatněn k návrhu ÚP Křídla v rámci společného jednání ani k upravenému návrhu pro opakované společné jednání (MUNMNM/14053/2026 ze dne 30. 4. 2026).

4. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Vyhodnocení připomínek včetně odůvodnění uplatněných v rámci veřejného projednání

V rámci veřejného projednání návrhu ÚP Křídla byly uplatněny následující připomínky:

PŘIPOMÍNKA č. 1 – Zemědělské družstvo Nové Město na Moravě (ze dne 17. 2. 2025, MUNMNM/7332/2025)

Dotčené území: pozemek parc. č. 1212 (orná půda) v k.ú. Křídla

Doslovné znění připomínky a její odůvodnění:

Zemědělské družstvo Nové Město na Moravě, družstvo je vlastníkem p.č. 1212 o výměře 167 287 m² v k.ú. Křídla a nesouhlasíme se změnou druhu pozemku na trvalý travní porost na části parcely označené v územním plánu jako K.1. Tato parcela je součástí bloku, na kterém hospodaříme.

Vyhodnocení připomínky:
Připomínce **BUDE VYHOVĚNO.**

Odůvodnění:

Pořizovatel ověřil, zda podání splňuje obsahové náležitosti dle § 97 nového stavebního zákona a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem družstva, které podání uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené připomínkou, je obsažen vlastní obsah připomínky a odůvodnění připomínky.

Pozemek parc. č. 1212 (orná půda) v k.ú. Křídla o výměře 167 287 m² (dále jen „dotčený pozemek“) je dle návrhu ÚP Křídla pro veřejné projednání zařazen do nezastavěného území, z převážné části do stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Orná půda (AP), a z malé části do plochy změn v krajině K.1 s navrženým způsobem využití Trvalé travní porosty (AL) pro potřeby dosadby keřových společenstev k zajištění podmínek pro vznik funkční části lokálního biokoridoru územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“). Část lokálního biokoridoru LBK.1, která je navržena v návrhu ÚP Křídla pro zajištění propojení lokálních biocenter LBC Lány (na území k.ú. Křídla a sousedního k.ú. Nová Ves u Nového Města na Moravě) a LBC Olešná (na území sousedního k.ú. Olešná na Moravě), je vymezena na navazujících pozemcích parc. č. 1201, 1204 a 407/10 vše v k.ú. Křídla. Díky navrženému řešení, kdy bude zajištěno navržené opatření pro budoucí založení prvku ÚSES, dojde v návrhu ÚP Křídla pro opakované veřejné projednání k vypuštění plochy změn v krajině K.1 na dotčeném pozemku parc. č. 1212 v k.ú. Křídla. Dotčený pozemek bude zařazen do plochy s rozdílným způsobem využití Orná půda (AP) dle evidence v Katastru nemovitostí.

Pořizovatel s určeným zastupitelem postupoval při vypořádání připomínky nanejvýš uvážlivě a plně s ohledem na proporcionální řešení celého návrhu ÚP Křídla. Proto doporučuje podané připomínce vyhovět.



Obr. 1 – Výřez z ortofotomapy ČUZK a Hlavního výkresu návrhu ÚP Křídla s vyznačeným požadavkem

PŘIPOMÍNKA č. 2 – paní Věra Kadlecová (ze dne 10. 3. 2025, MUNMN/10827/2025)

Dotčené území: pozemek parc. č. 376 (zahrada) v k.ú. Křídla a parc. č. 323/1 (zahrada) v k.ú. Křídla

Doslovné znění připomínky a její odůvodnění:

Požaduji zařadit pozemek parc. č. 376 (zahrada) do zastavitelné plochy pro bydlení. Dále žádám o zařazení pozemku parc. č. 323/1 do plochy zahrad, a to v případě vypuštění plochy Z.16 (BV).

Na pozemku plánujeme výstavbu RD se zahradou. Pozemek je přístupný účelovou komunikací, v dosahu jsou sítě technické infrastruktury.

Ad. zahrada – na pozemku máme umístěný skleník, zahradní přístřešek, částečné oplocení. Pozemek chceme i nadále využívat jako zahradu s možností celkového oplocení a umístění zahradního objektu pro úschovu zahradního náčiní.

Vyhodnocení připomínky:
Připomínce **BUDE ČÁSTEČNĚ VYHOVĚNO.**

Odůvodnění:

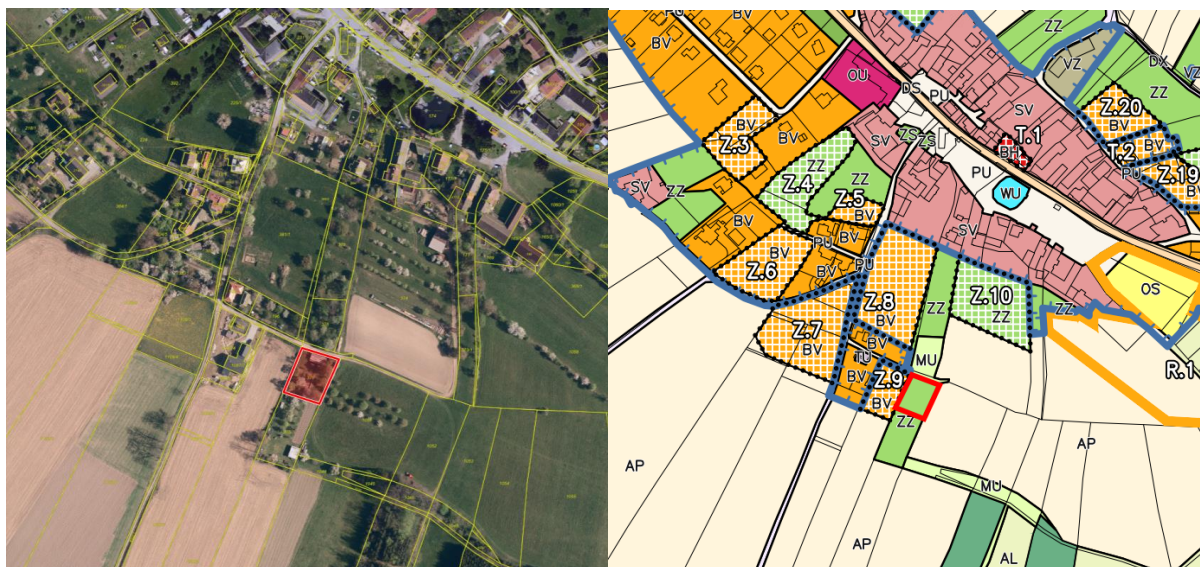
Pořizovatel ověřil, zda podání splňuje obsahové náležitosti dle § 97 nového stavebního zákona a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která podání uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené připomínkou, je obsažen vlastní obsah připomínky a odůvodnění připomínky.

Pozemek parc. č. 376 (zahrada) v k.ú. Křídla o výměře 1 163 m² je dle návrhu ÚP Křídla pro veřejné projednání zařazen do nezastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Zeleň zahradní a sadová (ZZ). Tento pozemek je navrhovatelkou připomínky využíván společně se sousedním pozemkem parc. č. 375 v k.ú. Křídla jako zahrada, která je oplocená. Zemědělská půda se podle kvality rozděluje do 5 tříd ochrany zemědělského půdního fondu vymezených vyhláškou č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci ve znění pozdějších předpisů. Pozemek parc. č. 376 v k.ú. Křídla je vymezen na půdách, které jsou začleněny do půd s 3. třídou ochrany zemědělského půdního fondu (BPEJ 8.34.24), méně cennou půdou. Pozemek navazuje na zastavěné území obce, vymezené ke dni 26. 8. 2024, a také na sousední zastavitelnou plochu Z.9 s navrženým způsobem využití Bydlení venkovské (BV). Pozemek parc. č. 376 v k.ú. Křídla je přístupný účelovou komunikací ve vlastnictví obce Křídla, v této komunikaci jsou umístěny sítě technické infrastruktury – obecní vodovod, vedení elektrické sítě NN, vedení plynovodní sítě včetně budované obecní kanalizace s termínem dokončení v říjnu roku 2026. Na základě výše uvedených skutečností bylo pořizovatel navrženo rozšíření zastavitelné plochy Z.9 s navrženým způsobem pro Bydlení venkovské (BV) i na požadovaný pozemek parc. č. 376 v k.ú. Křídla. Současně bylo navrženo vhodně doplnit podmínky prostorového uspořádání.

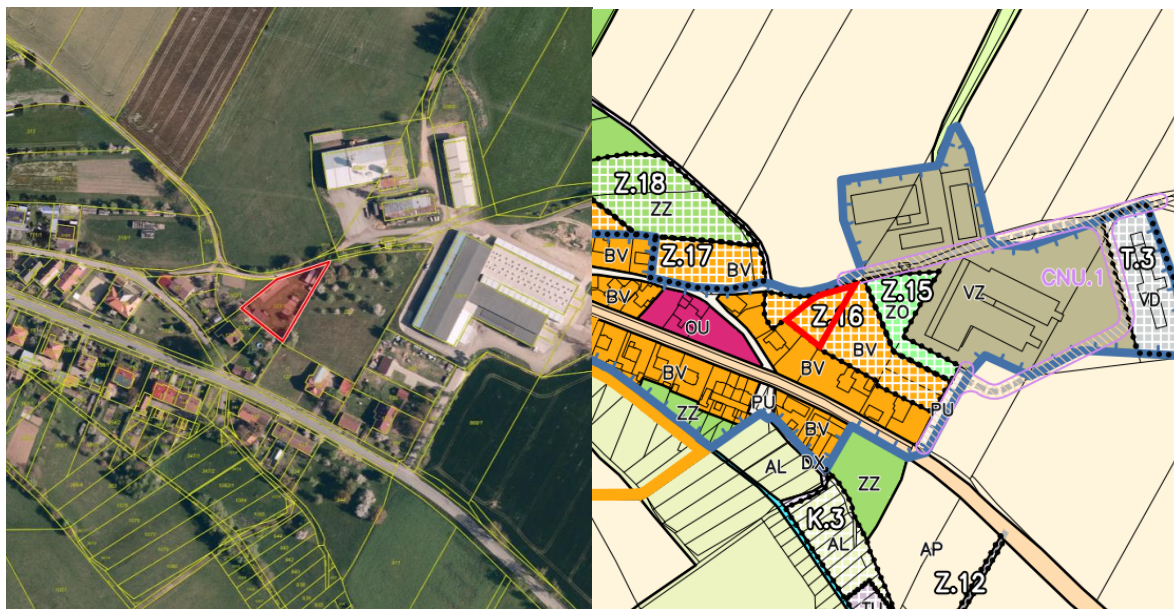
Pozemek parc. č. 323/1 (zahrada) v k.ú. Křídla o výměře 1 327 m² je dle návrhu ÚP Křídla pro veřejné projednání zařazen do zastavěného území, zastavitelné plochy Z.16 s rozdílným způsobem využití Bydlení venkovské (BV). Dle vypořádání nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství k navržené zastavitelné ploše Z.16 (BV) bude z návrhu ÚP Křídla pro opakované veřejné projednání tato zastavitelná plocha vypuštěna a pozemek parc. č. 323/1 v k.ú. Křídla bude zařazen dle aktuálního využívání jako částečně oplocená zahrada do ploch stabilizovaných, Zeleň zahradní a sadová (ZZ). V těchto plochách jsou přípustné *produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady*. Podmíněně přípustná je mj. *zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková související zařízení a stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k výraznějšímu potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality*

prostředí plochy. Výška případných staveb je navržena do 5,0 m od úrovně přilehlého terénu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem postupoval při vypořádání připomínky nanejdříve uvážlivě a s plným ohledem na proporcionální řešení celého návrhu ÚP Křídla, a proto doporučili podané připomínce vyhovět. K návrhu vyhodnocení připomínky v části týkající se navrženého rozšíření zastavitelné plochy Z.9 s navrženým způsobem využití Bydlení venkovské (BV) o pozemek parc. č. 376 v k.ú. Křídla však nebylo uděleno souhlasné stanovisko dotčeného orgánu ochrany ZPF ani dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny. Z tohoto důvodu bude pozemek parc. č. 376 v k.ú. Křídla ponechán v nezastavěném území jako stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití Zeleň zahradní a sadová (ZZ).



Obr. 2 – Výřez z ortofotomapy ČUZK a Hlavního výkresu návrhu ÚP Křídla s vyznačeným požadavkem na pozemku parc. č. 376 v k.ú. Křídla



Obr. 3 – Výřez z ortofotomapy ČUZK a Hlavního výkresu návrhu ÚP Křídla s vyznačeným požadavkem na pozemku parc. č. 323/1 v k.ú. Křídla

PŘIPOMÍNKA č. 3 – pan Jiří Tatiček (ze dne 13. 3. 2025, MUNMNM/11514/2025)

Dotčené území: pozemek parc. č. 1087/5 (orná půda) v k.ú. Křídla

Doslovné znění připomínky a její odůvodnění:

Žádám o zařazení pozemku č. 1087/5 do plochy pro výstavbu rodinného domu.

Pozemek přímo navazuje na zastavěné území, na účelovou komunikaci a nedaleké sítě TI (vodovod, elektrika, plánovaná kanalizace). S výstavbou rodinného domu plánujeme započít hned po nabytí účinnosti ÚP Křídla (stavebníkem bude Vojtěch Tatíček – budoucí vlastník pozemku).

Vyhodnocení připomínky:
Připomínce **NEBUDE VYHOVĚNO.**

Odůvodnění:

Pořizovatel ověřil, zda podání splňuje obsahové náležitosti dle § 97 nového stavebního zákona a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která podání uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené připomínkou, je obsažen vlastní obsah připomínky a odůvodnění připomínky.

Pozemek parc. č. 1087/5 (orná půda) v k.ú. Křídla o výměře 1 259 m² je dle návrhu ÚP Křídla pro veřejné projednání zařazen do nezastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Orná půda (AP). Zemědělská půda se podle kvality rozděluje do 5 tříd ochrany zemědělského půdního fondu vymezených vyhláškou č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci ve znění pozdějších předpisů. Pozemek parc. č. 1087/5 v k.ú. Křídla je vymezen na půdách, které jsou začleněny do půd s 3. třídou ochrany zemědělského půdního fondu (BPEJ 8.34.24), méně cennou půdou. Pozemek navazuje na zastavěné území obce, vymezené ke dni 26. 8. 2024, je přístupný účelovou komunikací ve vlastnictví obce Křídla, ve vzdálenosti cca 65,0 m směrem k sídlu jsou umístěny sítě technické infrastruktury – obecní vodovod, vedení elektrické sítě NN, vedení plynovodní sítě včetně budované obecní kanalizace s termínem dokončení v říjnu roku 2026. Okrajem pozemku parc. č. 1087/5 v k.ú. Křídla, podél účelové komunikace ve vzdálenosti cca 2,5 - 4,0 m, je uloženo vedení VTL plynovodní sítě do tlaku 40 barů včetně ochranného a bezpečnostního pásma. Na základě výše uvedených skutečností bylo pořizovatel navrženo v návrhu ÚP Křídla pro opakované veřejné projednání vymezit novou zastavitelnou plochu s navrženým způsobem využití pro Bydlení venkovské (BV). Současně bylo navrženo vhodně doplnit podmínky prostorového uspořádání.

Pořizovatel s určeným zastupitelem postupoval při vypořádání připomínky nanejvýš uvážlivě a plně s ohledem na proporcionální řešení celého návrhu ÚP Křídla, a proto doporučili podané připomínce vyhovět. **K návrhu vyhodnocení připomínky však nebylo uděleno souhlasné stanovisko dotčeného orgánu ochrany ZPF ani dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny. Z tohoto důvodu bude pozemek parc. č. 1087/5 v k.ú. Křídla ponechán v nezastavěném území jako stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití Orná půda (AP).**



Obr. 4 – Výřez z ortofotomapy ČUZK a Hlavního výkresu návrhu ÚP Křídla s vyznačeným požadavkem na pozemku parc. č. 1087/5 v k.ú. Křídla

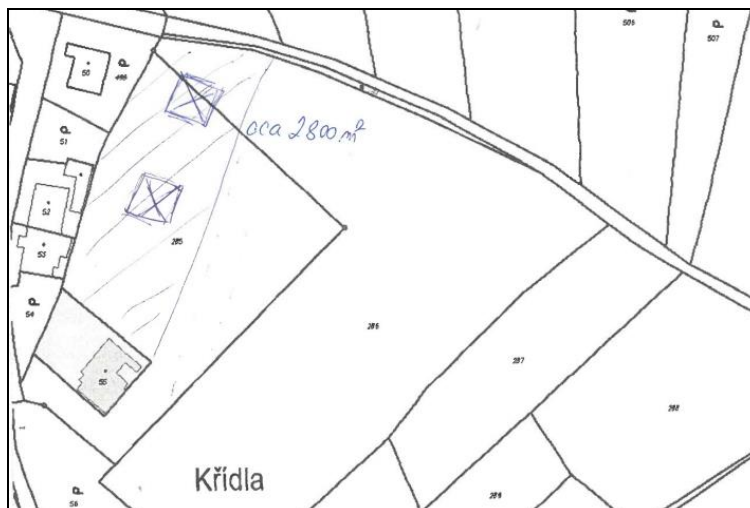
PŘÍPOMÍNKA č. 4 – paní Jitka Polnická a pan František Polnický (ze dne 13. 3. 2025, MUNMNM/11521/2025)

Dotčené území: části pozemků parc. č. 285 (orná půda) a 286 (orná půda) v k.ú. Křídla

Doslovné znění připomínky a její odůvodnění:

Požaduji vymezit plochu pro výstavbu 2 rodinných domů na pozemcích 285, 286 dle přílohy.

Výstavba RD pro děti. Pozemky jsou dopravně přístupné zpevněnou komunikací. Napojení na síť TI jsou ve vzdálenosti cca 30 m. Výstavbu plánujeme v horizontu 5 let.



Vyhodnocení připomínky:

Připomínce **BUDE VYHOVĚNO.**

Odůvodnění:

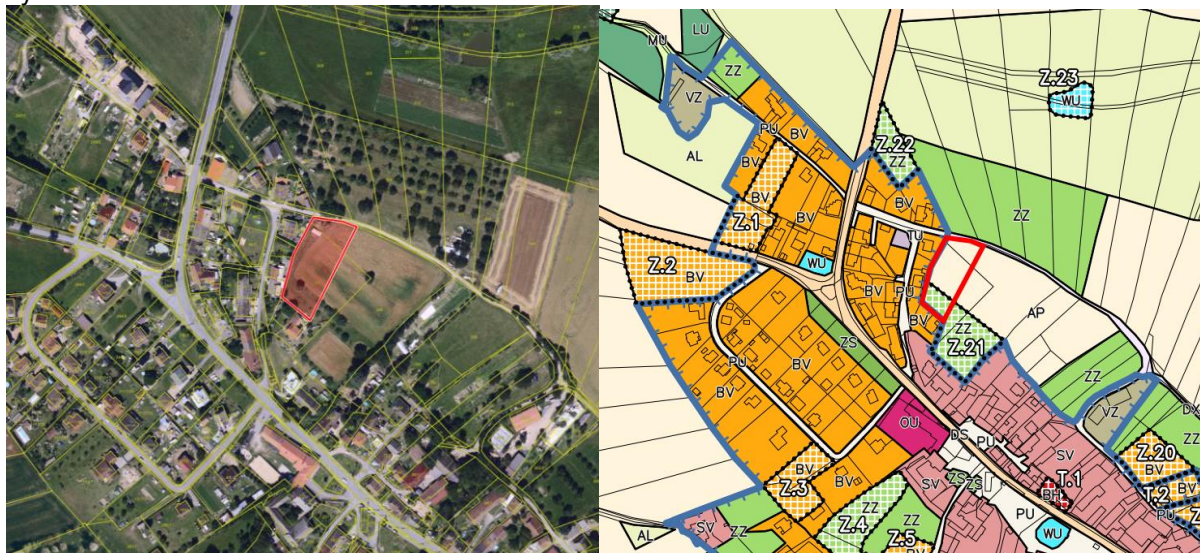
Pořizovatel ověřil, zda podání splňuje obsahové náležitosti dle § 97 nového stavebního zákona a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osob, které podání uplatňují. V podání je vymezeno území dotčené připomínkou, je obsažen vlastní obsah připomínky a odůvodnění připomínky.

Požadovaná část pozemku parc. č. 285 (orná půda) v k.ú. Křídla je dle návrhu ÚP Křídla pro veřejné projednání zařazena do zastavitelné plochy Z.21 s rozdílným způsobem využití Zeleň zahradní a sadová (ZZ) a do nezastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Orná půda (AP). Taktéž část sousedního pozemku parc. č. 286 (orná půda) v k.ú. Křídla je součástí nezastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Orná půda (AP).

Pozemek parc. č. 285 v k.ú. Křídla je kolem zemědělské usedlosti č.p. 71 využíván jako související zahrada. Zbýlá část pozemku včetně sousedního pozemku parc. č. 286 v k.ú. Křídla slouží pro zemědělské. Zemědělská půda se podle kvality rozděluje do 5 tříd ochrany zemědělského půdního fondu vymezených vyhláškou č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci ve znění pozdějších předpisů. Požadovaná část pozemků parc. č. 285 a 286 v k.ú. Křídla je vymezen na půdách, které jsou začleněny do půd s 3. a 4. třídou ochrany zemědělského půdního fondu (BPEJ 8.34.24 a 8.34.34), méně cennou půdou. Požadovaná část navazuje na zastavěné území obce, vymezené ke dni 26. 8. 2024, z horní části je přístupná účelovou komunikací ve vlastnictví obce Křídla, ve vzdálenosti cca 40,0 m jsou situovány sítě technické infrastruktury – obecní vodovod, vedení elektrické sítě NN, vedení plynovodní sítě včetně budované obecní kanalizace s termínem dokončení v říjnu roku 2026. Pozemek parc. č. 285 v k.ú. Křídla je zatížen vedením hlavního vodovodního řadu s ochranným pásmem 1,5 m od vnějšího líce potrubí na každou stranu. Na základě výše uvedených skutečností

bude v návrhu ÚP Křídla pro opakované veřejné projednání vymezena nová zastavitelná plocha o velikosti cca 2 800 m² s navrženým způsobem využití pro Bydlení venkovské (BV) včetně vhodných podmínek prostorového uspořádání.

Pořizovatel s určeným zastupitelem postupoval při vypořádání připomínky nanejvýš uvážlivě a plně s ohledem na proporcionální řešení celého návrhu ÚP Křídla. Proto doporučují podané připomínce vyhovět.



Obr. 5 – Výřez z ortofotomapy ČUZK a Hlavního výkresu návrhu ÚP Křídla s vyznačeným požadavkem

PŘIPOMÍNKA č. 5 – pan Lukáš Čech (ze dne 13. 3. 2025, MUNMNM/11515/2025)

Dotčené území: pozemek parc. č. 512 (TTP) v k.ú. Křídla

Doslovné znění připomínky a její odůvodnění:

Žádám o zařazení pozemku č. 512 (případně části pozemku) do plochy rekreace – všeobecné, sportovní rybaření.

Na požadované ploše plánuji v nejbližší době výstavbu zázemí pro rybaření. Velikost objektu zhruba 30,0 m².



Vyhodnocení připomínky:
Připomínka je **BEZPŘEDMĚTNÁ**

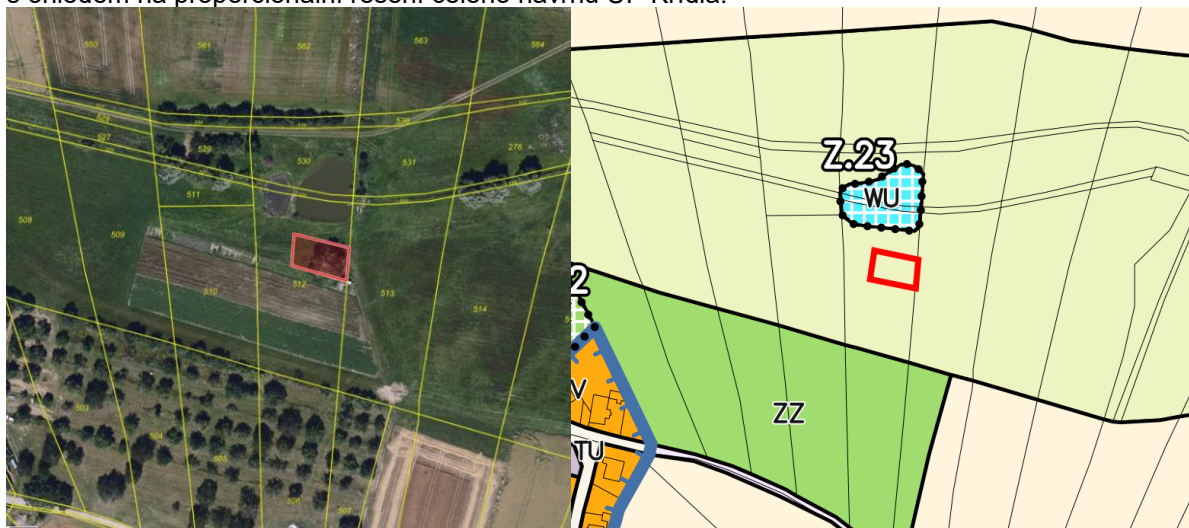
Odůvodnění:

Pořizovatel ověřil, zda podání splňuje obsahové náležitosti dle § 97 nového stavebního zákona a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, které podání uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené připomínkou, je obsažen vlastní obsah připomínky a odůvodnění připomínky.

Pozemek parc. č. 512 (TTP) v k.ú. Křídla o výměře 3 515 m² (dále jen „dotčený pozemek“) je dle návrhu ÚP Křídla pro veřejné projednání zařazen do nezastavěného území, z převážné části do stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Trvalé travní porosty (AL), a z malé části do zastavitelné plochy Z.23 s navrženým způsobem využití Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) pro potřebu obnovy malých vodních nádrží se zajištěním revitalizace bezjemenného vodního toku.

Zamýšlená stavba, sloužící jako zázemí pro potřeby rybaření, je dle navržených podmínek pro využití a prostorové uspořádání přípustná. Z tohoto důvodu nedojde v návrhu ÚP Křídla pro opakované veřejné projednání k vymezení nové zastavitelné plochy Rekreace všeobecná – sportovní rybaření (RU.r).

Pořizovatel s určeným zastupitelem postupoval při vypořádání připomínky nanejvýš uvážlivě a plně s ohledem na proporcionální řešení celého návrhu ÚP Křídla.



Obr. 6 – Výřez z ortofotomapy ČUZK a Hlavního výkresu návrhu ÚP Křídla s vyznačeným požadavkem

PŘIPOMÍNKA č. 6 – paní Jana Puchrová a pan Václav Puchr (ze dne 26. 3. 2025, MUNMNM/13926/2025)

Dotčené území: pozemky parc. č. 347/1 (TTP) a 1075 (TTP) v k.ú. Křídla

Doslovné znění připomínky a její odůvodnění:

Žádáme o zařazení pozemku č. p. 347/1 do plochy pro bydlení, jak bylo požadováno na základě žádosti ze dne 7. 10. 2022. Parc. č. 1075 do plochy zahrady.

Na parcele č. 347/1 plánujeme výstavbu rodinného domu se započítím hned po nabytí účinnosti nového územního plánu. Pozemek je dopravně přístupný.

Vyhodnocení připomínky:
Připomínce **BUDE VYHOVĚNO ČÁSTEČNĚ.**

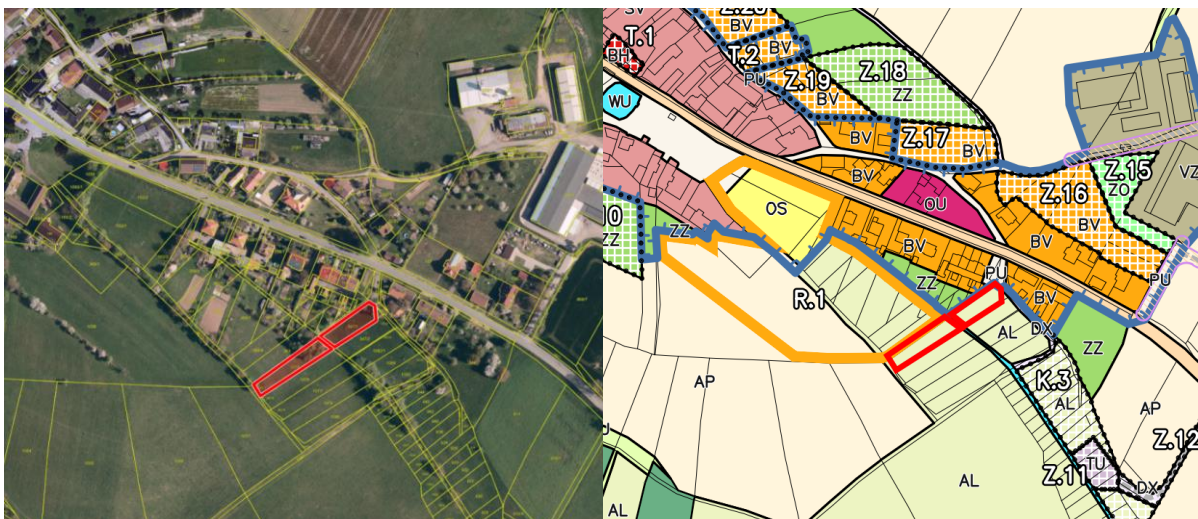
Odůvodnění:

Pořizovatel ověřil, zda podání splňuje obsahové náležitosti dle § 97 nového stavebního zákona a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osob,

kteřé podání uplatňují. V podání je vymezeno území dotčené připomínkou, je obsažen vlastní obsah připomínky a odůvodnění připomínky.

Pozemek parc. č. 347/1 (TTP) v k.ú. Křídla o výměře 719 m² je dle návrhu ÚP Křídla pro veřejné projednání zařazen do nezastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Trvalé travní porosty (AL). Taktěž pozemek parc. č. 1075 (TTP) v k.ú. Křídla o výměře 884 m² je zahrnut do nezastavěného území, plochy Trvalé travní porosty (AL). Zemědělská půda se podle kvality rozděluje do 5 tříd ochrany zemědělského půdního fondu vymezených vyhláškou č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci ve znění pozdějších předpisů. Požadované pozemky jsou vymezeny na půdách, které jsou začleněny do půd s 5. třídou ochrany zemědělského půdního fondu (BPEJ 8.67.01), nejméně cennou půdou. Pozemek parc. č. 347/1 v k.ú. Křídla, který navrhovatelé žádají zařadit do plochy bydlení navazuje na zastavěné území obce, vymezené ke dni 26. 8. 2024, je přístupný místní a účelovou komunikací ve vlastnictví obce Křídla, ve vzdálenosti cca 30,0 m jsou situovány sítě technické infrastruktury – obecní vodovod, vedení elektrické sítě NN, vedení plynovodní sítě. Trasa probíhající výstavby obecní kanalizace s termínem dokončení v říjnu roku 2026 je v těsné blízkosti pozemku parc.č. 347/1 v k.ú. Křídla, a to v jeho horní části, a i spodní části u bezejmenného vodního toku. Na základě výše uvedených skutečností bylo navrženo v návrhu ÚP Křídla pro opakované veřejné projednání vymezit novou zastavitelnou plochu s navrženým způsobem využití pro Bydlení venkovské (BV). Pro plochu budou stanoveny vhodné podmínky prostorového uspořádání, zejména zástavba rodinným domem výšky 1NP + obytné podkroví, charakter budoucí zástavby, intenzita zástavby atd. v souladu se základními zásadami urbanistické kompozice návrhu ÚP Křídla. Z důvodu zajištění vhodného přechodu mezi stávající zástavbou se zahradami směrem k bezejmennému vodnímu toku vůči nové zastavitelné ploše pro bydlení venkovské (BV) bude navrženo zachovat nezastavitelný prostor od bezejmenného vodního toku jako přechod mezi prostorem umožňujícím umístění rodinného domu a zahradou o minimální šíři cca 14,0 m. Pozemek parc. č. 1075 v k.ú. Křídla bude ponechán ve stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití Trvalé travní porosty (AL) z důvodu zajištění ochrany volné krajiny v souladu s koncepcí uspořádání krajiny návrhu ÚP Křídla a přístupu na tento pozemek. V plochách Trvalé travní porosty (AL) je mj. *podmíněně přípustné ohrazování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizací ZPF.*

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem postupoval při vypořádání připomínky nanejvýš uvážlivě a s plným ohledem na proporcionální řešení celého návrhu ÚP Křídla, a proto doporučili podané připomínce vyhovět částečně. **K návrhu vyhodnocení připomínky bylo uděleno souhlasné stanovisko dotčeného orgánu ochrany ZPF a dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny za dodržení podmínky, že pozemek parc. č. 347/1 v k.ú. Křídla bude ve své severní části, v návaznosti na stabilizovanou plochu bydlení, zařazen do zastavitelné plochy s navrženým způsobem využití pro Bydlení venkovské (BV). Zbývající část pozemku bude zařazena do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zeleně - zeleně zahradní a sadové (ZZ). Specifické podmínky využití této plochy budou doplněny o požadavek na zajištění nezastavitelného pásu v šíři 15 m od bezejmenného vodního toku, a to bez umístování nadzemních staveb, včetně oplocení. Současně budou zakázány terénní úpravy stávajícího terénu.**



Obr. 7 – Výřez z ortofotomapy ČUZK a Hlavního výkresu návrhu ÚP Křídla s vyznačeným požadavkem

PŘÍPOMÍNKA č. 7 – GasNet s.r.o. (ze dne 24. 2. 2025, MUNMN/8289/2025)

Dotčené území: katastrální území Křídla

Doslovné znění připomínky a její odůvodnění:

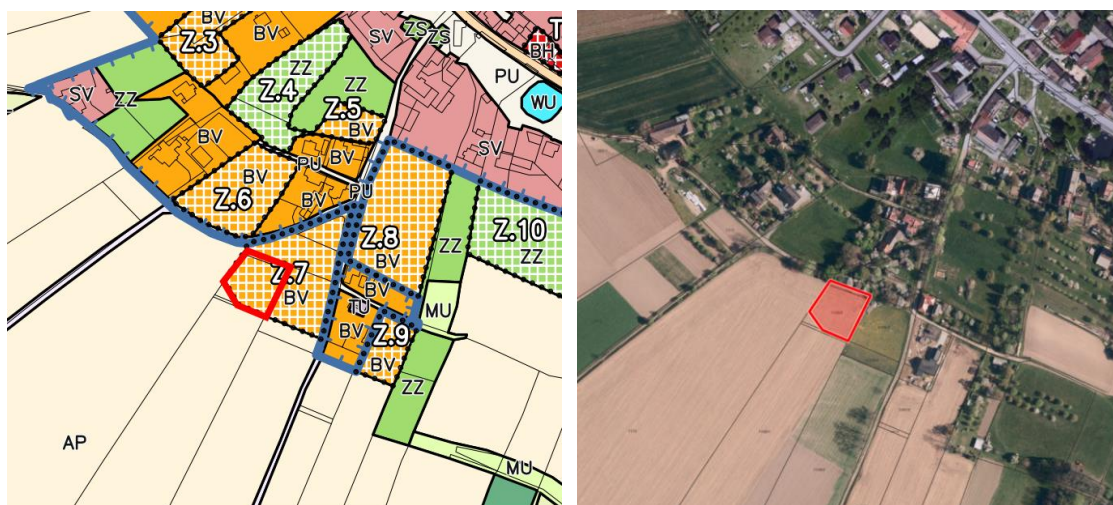
K návrhu územního plánu nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení připomínky:
Připomínka je **BEZPŘEDMĚTNÁ**.

5. POŽADAVKY OBCE KŘÍDLA NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP KŘÍDLA

Vyhodnocení požadavků Obce Křídla uplatněných v rámci společného jednání a veřejného projednání o návrhu ÚP Křídla:

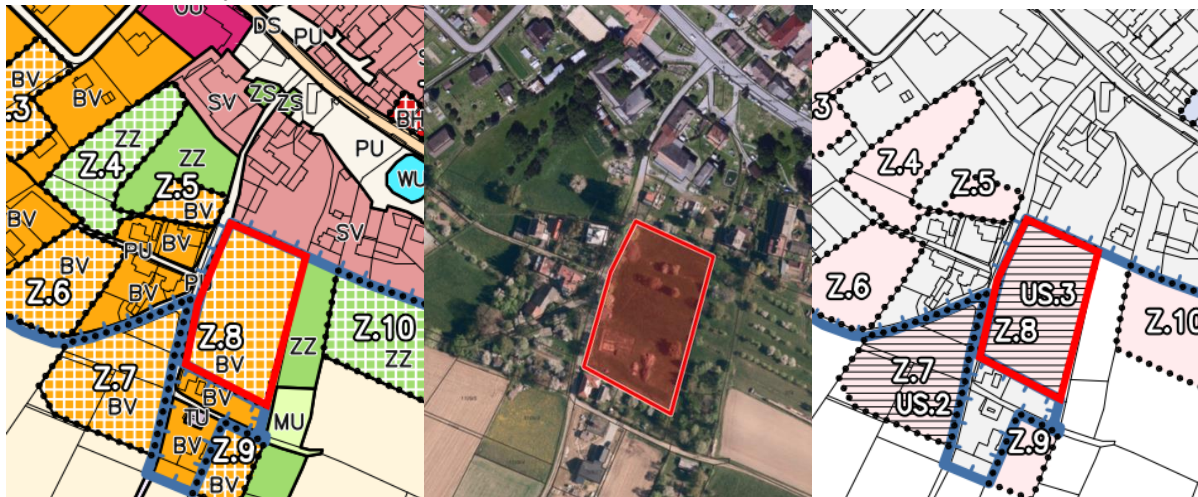
Požadavek č. 1 – Obec Křídla požaduje zmenšení rozsahu zastavitelné plochy Z.7 s navrženým způsobem využití pro Bydlení venkovské (BV) dle přiloženého zákresu o pozemek parc. č. 1109/6 (orná půda) v k.ú. Křídla a část pozemku parc. č. 1109/5 (orná půda) v k.ú. Křídla. Tyto pozemky budou zařazeny do stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Orná půda (AP) dle aktuálního využití v evidenci Katastru nemovitostí.



Vyhodnocení požadavku:

Požadavek obce Křídla bude zpracován do návrhu ÚP Křídla pro opakované veřejné projednání.

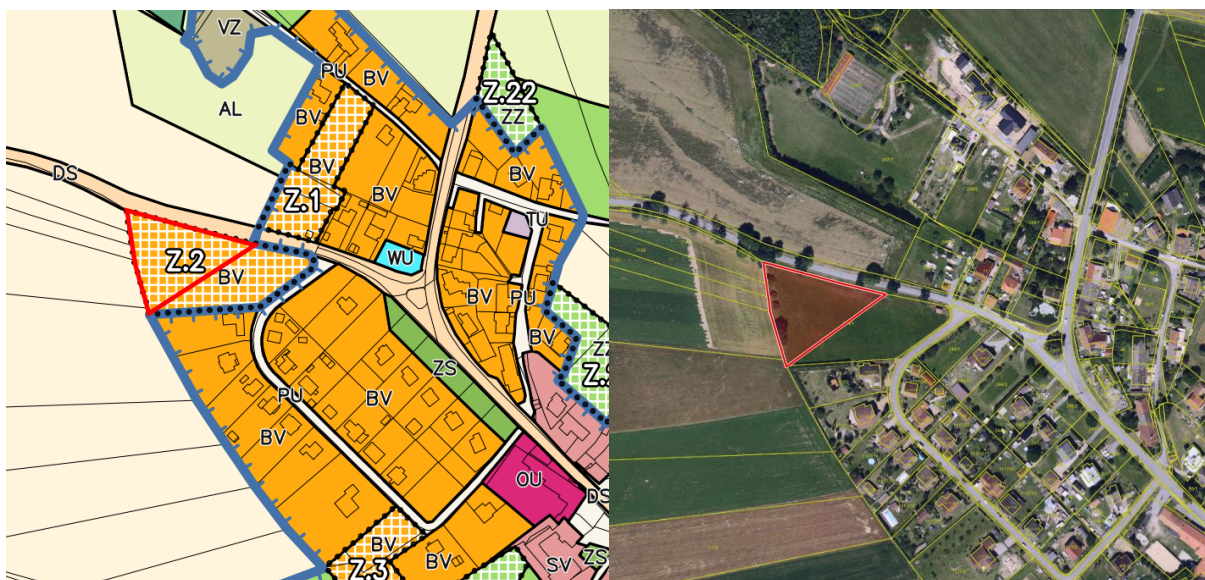
Požadavek č. 2 – Obec Křídla požaduje vypuštění podmínky vyhotovení územní studie, označené v návrhu ÚP Křídla pro veřejné projednání, jako „US.3“ pro zastavitelnou plochu Z.8 s navrženým způsobem využití Bydlení venkovské (BV). Důvody jsou majetkoprávní – nový majitel pozemku parc. č. 381/1 (orná půda) v k.ú. Křídla o výměře 6 676 m² předložil parcelaci pozemku včetně umístění novostaveb rodinných domů.



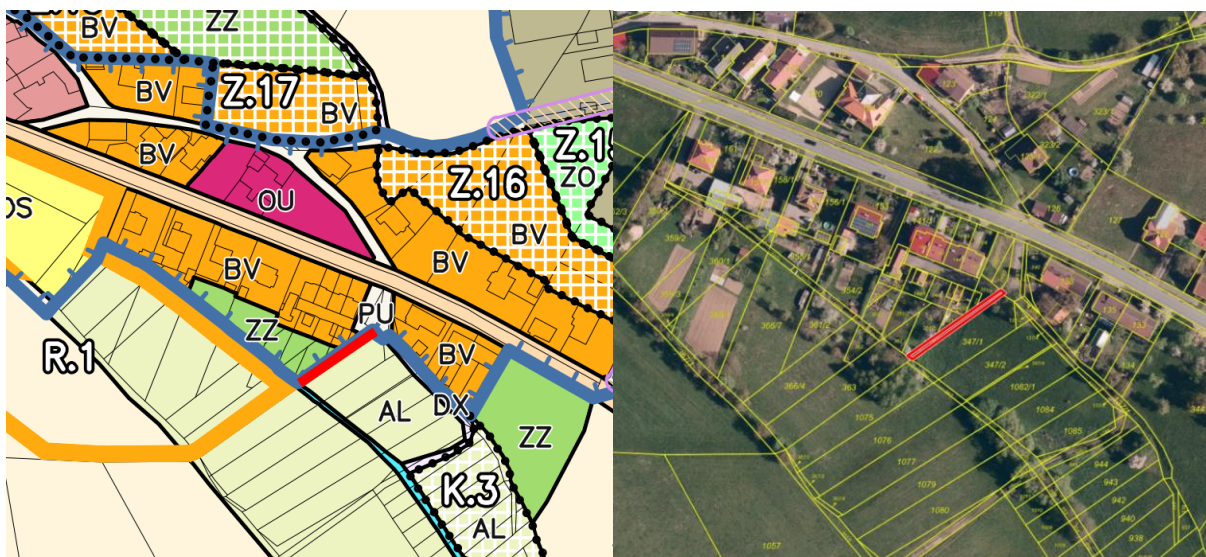
Vyhodnocení požadavku:

Požadavek obce Křídla bude zpracován do návrhu ÚP Křídla pro opakované veřejné projednání.

Požadavek č. 3 – Obec Křídla požaduje vypuštění části zastavitelné plochy Z.2 s navrženým způsobem využití pro Bydlení venkovské (BV) (orientační zakres je zobrazen níže na snímcích).



Požadavek č. 4 – Obec Křídla požaduje zařazení části pozemku parc. č. 363 (TTP) v k.ú. Křídla (část pozemku mezi vymezeným zastavěným územím a pozemkem parc. č. 347/1 v k.ú. Křídla do zastavitelných ploch s navrženým způsobem využití pro Bydlení venkovské (BV) a Zeleň zahradní a sadová (ZZ), které budou vymezeny na sousedním pozemku parc. č. 347/1 (TTP) v k.ú. Křídla. Důvodem je vyhovění podané připomínce majitelů pozemku parc. č. 347/1 v k.ú. Křídla.

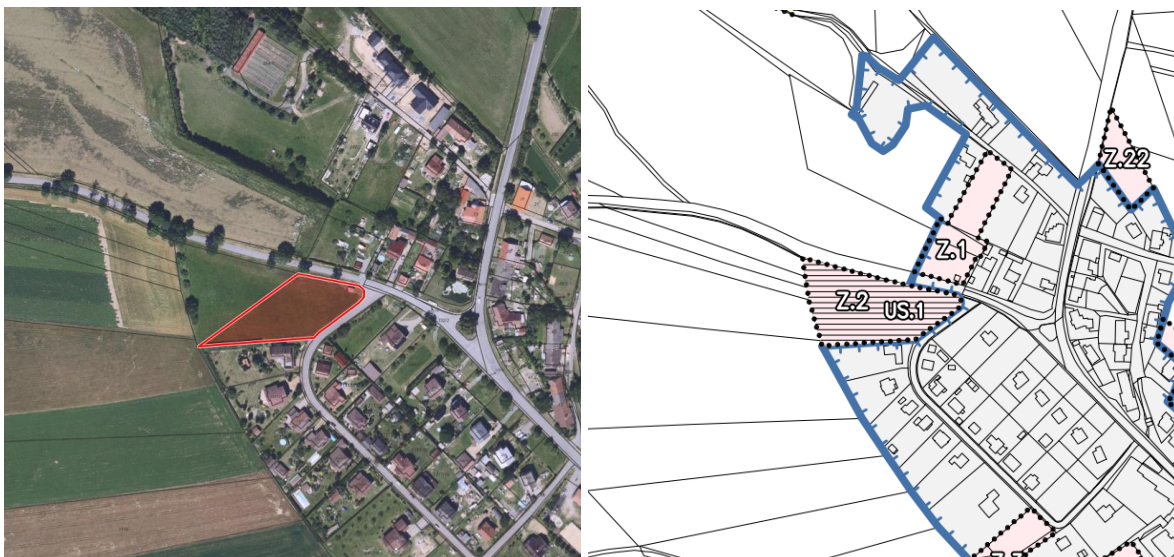


Vyhodnocení požadavku:

Požadavek obce Křídla bude zapracován do návrhu ÚP Křídla pro opakované veřejné projednání.

Požadavek č. 5 – Obec Křídla požaduje vypuštění podmínky vyhotovení územní studie, označené v návrhu ÚP Křídla pro veřejné projednání, jako „US.2“ pro zastavitelnou plochu Z.7 s navrženým způsobem využití Bydlení venkovské (BV). Důvodem je zmenšení rozsahu zastavitelné plochy Z.7 o pozemky parc. č. 1109/5 a 1109/6 v k.ú. Křídla. Shodně požaduje vypuštění této podmínky, označené v návrhu ÚP Křídla jako „US.1“ pro zastavitelnou plochu Z.2 s navrženým způsobem využití Bydlení venkovské (BV) z důvodu zmenšení rozsahu zastavitelné plochy Z.2.





Vyhodnocení požadavku:

Požadavek obce Křídla bude zapracován do návrhu ÚP Křídla pro opakované veřejné projednání.

6. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Soulad datové části ÚP Křídla s jednotným standardem bude prokázán pomocí elektronického kontrolního nástroje v Národním geoportálu územního plánování.