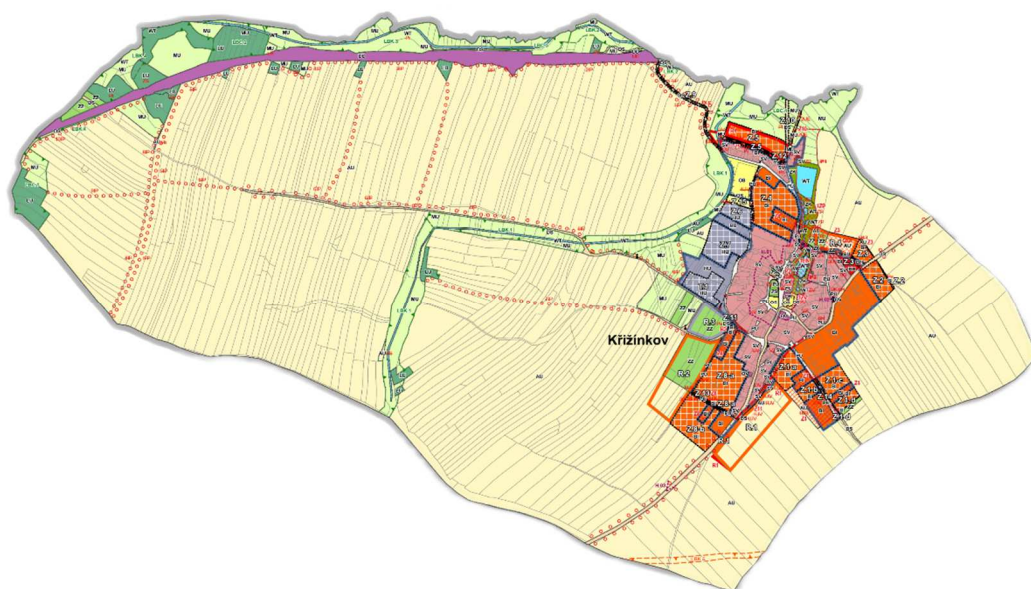




ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘIŽÍNKOV

TEXTOVÁ ČÁST S VYZNAČENÍM ZMĚN

pořizovatel:
Obecní úřad Křižínkov
Křižínkov 5
594 53 Osová Bítýška

zpracovatel:
DIS projekt s.r.o.
Havlíčkovo nábreží 37
674 01 Třebíč
IČ: 60715227

květen 2025

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

objednatel: Obec Křižínkov
Křižínkov 5, 594 53 Osová Bítýška

pořizovatel: Obecní úřad Křižínkov
Křižínkov 5, 594 53 Osová Bítýška
prostřednictvím zástupce pořizovatele Mgr. Zdeňka Kundery

zpracovatel: DIS projekt s.r.o.
Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč
IČO 60715227, DIČ CZ 60715227
e-mail: disprojekt@volny.cz, mobil: 603 522 531

zodpovědný projektant: Ing. Lukáš Petr, DIS projekt s.r.o.

řešitelský kolektiv: Ing. Lukáš Petr, DIS projekt s.r.o.
Bc. Jan Grygar, DIS projekt s.r.o.
Bc. Hana Radoberská, DIS projekt s.r.o.

datum zpracování: 05/2025

Vložené položky jsou ve srovnávacím textu znázorněny **modrou barvou**, odstraněné položky jsou znázorněny **červeně a přeškrtnutím**.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI S VYZNAČENÍM ZMĚN

A.1	Vymezení zastavěného území	4
A.2	Základní koncepce rozvoje území	4
A.3	Urbanistická koncepce	7
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury	17
A.5	Koncepce uspořádání krajiny	22
A.6	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	27
A.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	61
A.8	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	63
A.9	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	63
A.10	Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	64

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

~~Řešeným územím územního plánu je administrativní (správní) území obce Křižínkov, které tvoří katastrální území o velikosti cca 289 ha. Skládá se ze zastavěné a nezastavěné části území.~~

~~Zastavěné území bylo aktualizováno ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Dle zákresu v návrhu ÚP má zastavěné území obce Křižínkov rozlohu cca 17,76 ha a je vymezeno ke dni 1.1.2009. Rozloha nezastavěného území činí cca 271,24 ha. Zastavěné území představuje cca 6,14% celkové plochy řešeného území obce a sestává ze dvou částí — z území jádrové obce s areálem bývalého zemědělského družstva a z území místní části zvané Kartouzy.~~

Zastavěná území byla Územním plánem Křižínkov vymezena k 1. 1. 2009 a Změnou č. 1 aktualizována ke dni 30. 4. 2025.



Zastavěná území jsou zakreslena ve výkresech grafické části:

- a) 1. Výkres základního členění území;
- b) 2a. Hlavní výkres;
- c) 2b. Hlavní výkres – zelená infrastruktura.

A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, ~~OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

~~Nový územní plán vychází ze širších vztahů daného území. Obec se nachází v relativně klidné a izolované poloze v krajině s nízkým stupněm urbanizace i nízkým podílem tranzitní dopravy a přitom s dobrou dopravní dostupností do blízkých průmyslových center jak na území Jihomoravského kraje (město Tišnov, krajské město Brno vzdálené cca 35 km), tak i na území kraje Vysočina (města Velká Bíteš, Velké Meziříčí). Obec má potenciál růstu v nabídce ploch pro rodinné bydlení a může zčásti i uspokojit zájem o využití starší zástavby také pro rekreaci (chalupaření). Vytvořením vhodných územně technických podmínek pro výstavbu rodinných domů se dá počítat s nárůstem obyvatel obce.~~

Z hlediska administrativně správního územní plán respektuje:

- vazbu obce na město Brno — sídlo Jihomoravského kraje, centrum regionální občanské vybavenosti a zdroj pracovních příležitostí;
- vazbu obce na město Tišnov — obecní úřad obce s rozšířenou působností, stavební úřad, centrum vyšší občanské vybavenosti (školská a zdravotnická zařízení, obchodní síť, služby) a zdroj pracovních příležitostí;
- vazbu obce na město Velká Bíteš — občanská vybavenost (školská a zdravotnická zařízení, obchodní síť, služby) a zdroj pracovních příležitostí;
- vazbu obce na sousední obce Katov a Křoví — občanská vybavenost (školská zařízení, obchodní síť, církevní a jiné služby).

Z hlediska dopravních vazeb dále respektuje:

- přímou vazbu obce na silnici II. třídy č. II/389 a II/379
- integrovaný dopravní systém Jihomoravského kraje (obec leží v zóně 355).

Z hlediska vazeb nadřazených tras inženýrských sítí respektuje:

- vodní hospodářství a ochranná pásma vodních zdrojů;
- energetické sítě s ochrannými pásmy nacházející se v řešeném území.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny územní plán respektuje:

- územní systém ekologické stability včetně jeho návaznosti na sousední katastry.

Hlavním cílem zpracování územního plánu je navrhnout budoucí funkční uspořádání území a stanovit závazné zásady pro jeho další rozvoj. Cílovým využitím řešeného území se stanovuje bydlení, zemědělství, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity a rozvoj těchto funkcí v souladu s principy udržitelného rozvoje území.

~~Návrh územního plánu řeší využití území tak, aby byla zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území a bylo zajištěno postupné zlepšování životních podmínek, respektive zajištěn udržitelný rozvoj obce, a to za použití postupů doporučených v průzkumech a rozborech:~~

- ~~—navrhuje přiměřený rozvoj a stanovuje hranice zastavitelných ploch;~~
- ~~—prověřuje možnosti situování výstavby pro bydlení ve stávajících prolukách;~~
- ~~—navrhuje přiměřené plochy pro rozvoj bydlení v návaznosti na zastavěné území;~~
- ~~—prověřuje dostatečnost ploch občanského vybavení, sportu a rekreace v návaznosti na předpokládaný rozvoj;~~
- ~~—řeší úpravy stávajících i doplnění veřejných prostranství v obci;~~
- ~~—posuzuje potřebu ploch pro podnikání a pro drobné výrobní aktivity a vymezuje tyto plochy ve vazbě na silnici a původní zemědělský výrobní areál;~~
- ~~—řeší dopravní závary v zastavěném území obce (ZÚO) a navrhuje doplnění obslužných komunikací;~~
- ~~—řeší cyklistickou dopravu a dopravu v klidu;~~
- ~~—řeší chybějící technickou infrastrukturu a její doplnění ve vazbě na navržené zastavitelné plochy;~~
- ~~—vytváří územní předpoklady pro řešení protierozní ochrany;~~
- ~~—vymezuje územní systém ekologické stability (místní) a respektuje územní systém regionální a území chráněná dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění;~~
- ~~—navrhuje řešení a opatření v oblasti péče o životní prostředí;~~
- ~~—respektuje charakter a měřítko zástavby malé obce situované v hodnotné krajině;~~
- ~~—respektuje veškerou krajinnou zeleň, umožňující zpomalení odtoku extravilánových vod;~~
- ~~—vytváří předpoklady pro řešení protierozních opatření;~~
- ~~—reguluje využití území;~~

Rozvoj řešeného území je podmíněn ochranou kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a ochranou přírodních a krajinných hodnot v území. Hodnoty řešeného území jsou nezastupitelným prvkem stabilizace a rozvoje území.

Postavení obce v sídlení struktuře širšího území se nemění. Obec Křižínkov je řešena jako samostatný urbánní celek s širšími vazbami v oblasti veřejné infrastruktury a vybavenosti.

Územní plán stanovuje hlavní cíle koncepce rozvoje řešeného území:

- a) zajištění udržitelného rozvoje území založeného na vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje, uspořádání hmotných prvků a sociální soudržnosti obyvatel;
- b) rozvoj potenciálu hlavních společenských funkcí sídla – bydlení, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity;
- c) zachování a ochrana venkovského charakteru zástavby (menší objemové měřítko zástavby i staveb, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifičnost urbanistického prostředí zástavby a přímá návaznost na krajinu);
- d) zachování stávajícího občanského vybavení a vytvoření podmínek pro rozvoj občanského vybavení veřejného a pro sport a rekreaci odpovídající potenciálu řešeného území;
- e) zajištění podmínek pro koordinované umísťování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a technické vybavenosti území;
- f) stabilizace převážně zemědělského charakteru řešeného území s možností doplnění žádoucích ekostabilizačních a protierozních opatření;
- g) ochrana ekologických a estetických hodnot krajiny, vymezení prvků zelené infrastruktury včetně územního systému ekologické stability.

~~Koncepce rozvoje území obce navrhovaná v územním plánu Křižínkova zajišťuje také vzájemnou koordinaci ve využívání území, v uspořádání krajiny i v koncepci veřejné infrastruktury i s ohledem na širší územní vztahy. Vychází z historických a přírodních hodnot a z urbanistického i architektonického dědictví. Při rozvoji urbanizace stanoví hranice zastavitelných ploch a tím chrání krajinu jako podstatnou složku životního prostředí. Cílem návrhu je vytvářet podmínky k trvale udržitelnému rozvoji jak v jednotlivých funkčních složkách, tak v systémech přírodních krajinných i v kapacitách technické infrastruktury.~~

Návrh územního plánu stanoví regulační zásady pro funkční využití území obce jak z hlediska kvantitativního i kvalitativního, k tomu navrhuje potřebná opatření na úseku životního prostředí, k zachování celkového charakteru a měřítka i obrazu sídla.

Obec s počtem cca 189 obyvatel má územní i technické předpoklady bezkolizního růstu až na cca 390 obyvatel (i bez využití územních rezerv) v dlouhodobějším časovém horizontu.

To představuje cca 70 domácností. Územní plán v postupu i kapacitách zástavby bude aktualizován průběžně v zákonných lhůtách.

Výchozí teze urbanistické koncepce v návrhu územního plánu obce Křižínkov:

1. Vytvořit územní podmínky pro odstranění dopravní závady na silnici III/3795 nebo pro vedení její trasy mimo jádrové území obce Křižínkova.
2. Pro udržitelný rozvoj malé obce je důležité v první fázi stabilizovat počet obyvatel a v návrhovém období vytvořit nabídku ploch pro rozvoj ubytovací funkce v obci. Cílem bude podpořit růst velikosti sídla (ve středním časovém horizontu počítat s nárůstem počtu trvalých obyvatel a s přeřazením obce do kategorie obcí s více než 300 obyvateli), s vytvořením vhodných podmínek pro mladé rodiny (vymezení ploch pro bydlení, sport) zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva, vytvořit v obci podmínky vhodné pro život seniorů.
3. Nové rozvojové plochy pro bydlení a pro drobné podnikání navrhnout v rozsahu dostatečném z hlediska polohy a dostupnosti parcel – zajistit dostatečný výběr v disponibilních zastavitelných plochách z hlediska jejich velikosti i obsluhy, u ploch pro bydlení také z hlediska pohody bydlení při zachování harmonie s okolní krajinou.
4. Uspořádání zastavitelných ploch řešit v návaznosti na zastavěné území, posilovat diferencovanou ubytovací funkci obce zejména pro venkovský smíšený a pro příměstský typ rodinné zástavby.
5. Zkvalitněním vybavení a uspořádání veřejných prostor návsí i ulic vytvářet místa společenských kontaktů obyvatel, jež podporují sociální soudržnost obyvatel.
6. Stávající zařízení občanského vybavení v obci respektovat a podporovat zachování jejich plné funkčnosti, výběrem vhodných společenských a kulturních aktivit posílit atraktivitu obce v regionálním cestovním ruchu.
7. Pro regeneraci duševních a fyzických sil obyvatel:
 - podpořit rozvoj ploch veřejných prostranství v obci spolu s plochami sportu, zvláště pro provoz neorganizované tělovýchovy (hřiště pro mládež a dospělé, dětská hřiště a zařízení)
 - umožnit průchodnost krajinného zázemí sídel pro turistiku všech věkových kategorií (letní i zimní rekreační aktivity)
 - respektovat stávající plochy resp. objekty sloužící individuální rekreaci v zastavěném území obce.
8. Malé a střední firmy hrají klíčovou roli v hospodářském rozvoji; pro jejich investice je nutno zajistit dostatek vhodných ploch – menším firmám nenarušujícím okolní prostředí umožnit existenci i v rámci zastavěného území sídel. Podporovat rozvoj služeb v cestovním ruchu.
9. Zajistit chybějící technickou vybavenost a obsluhu zastavěného a zastavitelného území v obci (vybudovat systémy zásobování pitnou vodou z veřejného zdroje a systém likvidace odpadních vod v obci, vč. výstavby ČOV) v souladu s PRVK Jihomoravského kraje.
10. Zásadní pro rozvoj obce je udržitelný rozvoj i po stránce hygieny prostředí; je nutno omezit riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk, organoleptické imise), naopak podporovat zásady zdravého sídla – dodržování hygienických norem a z nich vyplývajících ochranných pásem, dát prioritu nemotorové dopravě, rozšiřování veřejných prostranství s omezenou rychlostí motorové dopravy, podporovat využívání systému veřejné integrované dopravy, rozšiřování a kultivace veřejných prostranství a ploch sídelní (parkové) zeleně.
11. V uspořádání krajiny vytvořit podmínky pro zastoupení komponované veřejné zeleně v obci a přírodních ploch v částech krajiny zemědělsky intenzivně využívaných, vytvořit podmínky pro lepší obslužnost ZPF a pro celkovou propustnost krajiny.

Územní plán vymezuje v řešeném území nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů další hodnoty, které jsou ve veřejném zájmu navrženy k ochraně:

- a) urbanistický kompoziční prvek – centrální část obce;

H.01

- b) historicky významná stavby - kaple sv. Anny;

H.02

- c) pohledově exponovaný horizont;

H.03

- d) ostatní památky místního významu (kříže, boží muka);
e) fragmenty přírodních a krajinných prvků (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady).

Územní plán stanovuje zásady pro ochranu a rozvoj hodnot území a pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- a) Respektovat vymezený urbanistický kompoziční prvek (H.01), v centrální část obce (na návsi a v jejím vymezeném okolí) neumisťovat stavby a jiné záměry, jejichž objemové řešení, měřítko a výška nerespektuje jednotící prvky stávající zástavby.
b) Respektovat kapli sv. Anny jako místně historicky významnou stavbu (H.02), nepřipustit její odstranění nebo zásadní změnu vzhledu (přístavby, dostavby, využití nepůvodních materiálů apod.), v okolí historicky významné stavby neumisťovat stavby a jiné záměry, které by nepříznivě ovlivnily její vzhled, kompozici a estetické působení v okolí.
c) Respektovat pohledově exponovaný horizont na jižní straně správního území obce, kde je možné umisťovat stavby dle přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch s rozdílným způsobem využití pouze ve výjimečných a odůvodněných případech za podmínky, že nebude dotčen obraz krajiny v dálkových pohledech.
d) Respektovat charakter řešeného území a základní zásady urbanistické kompozice stanovené tímto územním plánem.
e) Respektovat památky místního významu, nepřipustit jejich odstranění.
f) Respektovat a v co největší míře zachovat stávající přírodní a krajinné prvky, posilovat jejich krajinotvornou, estetickou, retenční a ekologickou funkci.
g) Respektovat specifické podmínky pro činnosti v plochách a koridorech zelené infrastruktury stanovených tímto územním plánem.

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

~~Rozvoj obce je výrazně limitován přírodními podmínkami území (niva bezejmenného pravostranného přítoku potoka Březinky, doposud bez potenciálních rozlivů, chráněný zemědělský půdní fond, významné krajinné prvky a územní systém ekologické stability), technickými limity (OP dopravních tras a nadřazených tahů inženýrských sítí, a dalšími).~~

3.1 Základní urbanistická koncepce

~~Koncepce řešení rozvoje obce vychází z priorit formulovaných v zadání územního plánu:~~

~~Základem urbanistické koncepce nového územního plánu je naplnění výše uvedených priorit při respektování daných limitů:~~

- ~~— Rozvoj zástavby v obci Křižínkov řešit návrhem nových zastavitelných ploch pro bydlení a sport i drobné podnikání v přímé vazbě na stávající zástavbu, s cílem dosáhnout postupného spojení obou sídelních částí do jednoho celku.~~
- ~~— respektování přírodních podmínek — rozvojové plochy pro zástavbu jsou situovány mimo údolní nivy potoků a mimo erozí ohrožená území ve vazbě na řešení územního systému ekologické stability s posílením interaktivních prvků v plochách sídelní i krajinné zeleně a s obnovou původního rozsahu vodních~~

plach:

- respektování stávajících i navrhovaných úprav hlavních dopravních tras (silnice) a doplnění místních a účelových komunikací v rozsahu nezbytném pro napojení a obsluhu navrhovaných rozvojových lokalit a v souladu s řešením protierozních opatření;
- doplnění chodníků pro pěší a pro dopravu v klidu ve stávající zástavbě, na navržených plochách tělovýchovy a sportu a u žel. stanice Nihov (leží na území k.ú. obce Březské);
- doplnění chybějící a rozšíření stávající technické infrastruktury obce v návaznosti na očekávaný rozvoj zástavby;
- ochrana volné krajiny před nežádoucí zástavbou.

Hlavní zásady urbanistické koncepce

- územní plán je řešen na návrhový přírůstek počtu obyvatel o cca 210 na cílový stav cca 390 osob (z něj byly odvozeny potřeby ploch pro bydlení), část ploch je navržena pro zlepšení standardu bydlení současných obyvatel;
- v celé obci na navržených zastavitelných plochách je řešeno bydlení v rodinných domech venkovského a příměstského typu, jako plochy rodinného bydlení smíšené, rozvoj tradičního hospodářského bydlení není pro nezáměr ze strany obyvatel a potenciálních stavebníků podporován.
- rozvoj zařízení občanského vybavení je v obci stabilizovaný, v rámci plochy přestavby ozn. P2 na severovýchodním konci návsi je navrhován miniskanzel v rázovité usedlosti po rekonstrukci a obnově do původního stavu s umístěním lokální expozice lidové architektury. Návrh sleduje posílení atraktivity obce v cestovním ruchu a přispívá k zachování obrazu sídla.
- sportovní činnost je v podstatě stabilizována na plochách u návsi a v části obce Kartouzy, je navrženo doplnit areál hřiště v Kartouzích o nové plochy pro vybudování chybějícího zázemí (šatny hráčů a soc. zařízení, event. klubovna), malá hřiště pro děti je přípustné situovat v plochách veřejné zeleně i v rámci ploch navrhovaných pro bydlení;
- podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby, skladování) jsou přípustné jak na nově vymezených zastavitelných plochách na západním okraji zastavěného území obce, kde navazují na stávající areál bývalého zemědělského družstva a dále v plochách smíšených, jakož i na ploše stávající zemědělské výroby vymezené k přestavbě. Potenciál rozvoje služeb spočívá i v nabídce sezónních služeb půjčování a servisu jízdních kol, vybavení pro běžkaře, v hippoturistice a pod.
- doplnění systému dopravní a technické infrastruktury spočívá v odstranění dopravní závady přeložkou jižního úseku silnice III/3795 do okrajové polohy, doplnění chodníků a ve vybudování veřejného vodovodu a ve vybudování oddílné kanalizační sítě v obci vč. řešení likvidace odpadních vod na společné ČOV v k.ú. obce Katov. Jedná se i o vybudování nové trafostanice 22kV k zásobení rozvojových ploch.
- k ochraně přírodních hodnot a krajinného rázu jsou navrhovány v řešeném prostoru nové úseky lokálního biokoridoru a plochy interakčních prvků, jakož i veřejně prospěšná opatření (revitalizace vybraného vodního toku, protierozní opatření, obnova ploch rybníků).

Územní plán stanovuje základní urbanistickou koncepci, která vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání sídla a z prognózovaných tendencí následného vývoje řešeného území:

- a) V územním plánu je vymezeno zastavěné území, stabilizované plochy (současný způsob využití území bez požadavků na změny), plochy ke změně současného způsobu využití území (zastavitelné plochy, transformační plochy) a jsou stanoveny způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek prostorového uspořádání.
- b) Rozvojové záměry (zastavitelné plochy, transformační plochy) se umísťují výlučně v návaznosti na vymezená zastavěná území nebo v přímých urbanistických vazbách.
- c) Plošný rozvoj sídla je soustředěn zejména do oblasti bydlení, které současně umožňuje realizaci některých dalších funkcí sloučitelných s funkcí bydlení (např. hospodářské zázemí, občanské vybavení, sport a rekreace) v souladu s venkovským charakterem sídla. Pro realizaci podnikatelských a výrobních aktivit jsou vymezeny stabilizované i zastavitelné plochy smíšené výrobní přimknuté k sídlu ze západní strany.
- d) Podmínky pro zvýšení kvality obytného prostředí sídla jsou zajištěny rozvojem a stabilizací prvků veřejné infrastruktury (dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, zelená infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství).

- e) Rozvoj území je podmíněn ochranou struktury a charakteru stávající zástavby a ochranou přírodních a kulturních hodnot řešeného území. Volná krajina je chráněna před nežádoucí zástavbou.

3.2 Charakter území a urbanistická kompozice

Územní plán respektuje charakter území, který představuje jedinečný soubor identifikovaných funkčních, prostorových, přírodních, kulturně-historických a socioekonomických hodnot, specifických rysů, jeho celkového uspořádání a vzájemných vztahů těchto prvků. Urbanistická kompozice je pak soubor odborných principů a metod prostorového uspořádání hmotných prvků a prostorů, jehož prostřednictvím se, v rámci stanovené urbanistické koncepce, tento charakter území záměrně chrání, stabilizuje, dotváří či kvalitativně transformuje.

S ohledem na stávající charakter území bude prověřována a posuzována potřeba změn v území, zejména v rámci umístění a uspořádání staveb a vymezování stavebních pozemků. Územní plán rozlišuje lokality dle převažujícího cílového charakteru území a stanovuje specifické podmínky pro změny využití v těchto lokalitách.

Jádrová část obce

Tato zóna zahrnuje historicky nejstarší část obce s nejstarší dochovanou zástavbou, soustředěnou podél hlavní komunikace a přilehlé návsi. Územní plán zde vymezuje především polyfunkční plochy smíšené obytné venkovské (SV), občanského vybavení (OV), veřejných prostranství (PU) a sídelní zeleně (ZS). Pro zónu je typické malé měřítko, převažující tradiční formy domů (často přízemní s podkrovím, sedlové střechy) a přímý kontakt se zemědělskými usedlostmi. Veřejná prostranství se vyznačují neformálním uspořádáním a vzrostlou zelení. Celkově tato jádrová část obce plní roli jejího společenského a vizuálního těžiště. Územní plán stanovuje specifické podmínky pro využití a ochranu tohoto území a zásady urbanistické kompozice:

- Chránit a respektovat stávající urbanistickou strukturu, nejstarší dochovanou zástavbu a její autentické architektonické prvky. Veškeré nové stavební zásahy (novostavby v prolukách, rekonstrukce, přístavby) musí respektovat převládající a jednotící prvky stávající zástavby (stavební čára, uliční čára, zastřešení hlavních objektů, výška a podlažnost staveb, přechod zástavby do krajiny, typ oplocení orientovaný do veřejného prostoru a do krajiny apod.).
- Chránit a rozvíjet veřejná prostranství (především návěs a přilehlé uliční prostory) s důrazem na jejich neformální charakter, kvalitu povrchů, přiměřený mobiliář a zachování či doplnění vzrostlé sídelní zeleně. Veškeré úpravy musí posilovat funkci jádrové části jako přirozeného společenského, kulturního a vizuálního těžiště obce a chránit charakteristické průhledy.
- Podporovat a rozvíjet polyfunkční využití zóny (zejména kombinaci bydlení venkovského typu a doplňkové občanské vybavenosti) tak, aby bylo v souladu s jejím historickým a společenským významem a přispívalo k její vitalitě. Nové i stávající funkce a jejich provoz nesmí narušovat kvalitu obytného prostředí (hlukem, dopravou, emisemi, vizuálním smogem) a musí být přiměřené kapacitě a charakteru venkovského centra.

Navazující venkovská obytná zástavba

Tato část zahrnuje ostatní zastavěné území obce, které obklopuje historické jádro nebo se rozkládá podél přístupových cest (včetně části Kartouzy). Převažuje zde obytná funkce v rodinných domech různého stáří, se zahradami. Zástavba je rozvolněnější, s větším podílem novějších staveb. Charakteristické je přímé propojení se zahradami a postupný přechod do volné krajiny. Územní plán stanovuje specifické podmínky pro využití a ochranu tohoto území a zásady urbanistické kompozice:

- Podporovat primárně funkci bydlení v rodinných domech se zahradami, s možností doplňkových neruších funkcí, které jsou slučitelné s obytným prostředím a nenarušují jeho kvalitu.
- U nových staveb a rekonstrukcí dodržovat měřítko odpovídající venkovskému charakteru (zpravidla nízkopodlažní objekty s jedním až dvěma nadzemními podlažními a obytným podkrovím), respektující výškovou hladinu a charakter stávající zástavby. Vyloučit neadekvátně velkoobjemové či příliš koncentrované formy zástavby.
- Na styku zastavěného území s volnou krajinou klást zvláštní důraz na plynulý a vizuálně kvalitní přechod. Nové stavby pro bydlení v okrajových polohách sídla situovat tak, aby zeleň souvisejících zahrad tvořila plynulý přechod mezi zastavěným územím a okolní krajinou.

Zóna smíšené výroby

Tato zóna, situovaná v západní části obce, zahrnuje území původního zemědělského areálu, které je v současnosti využíváno pro výrobní a související hospodářské aktivity. Charakterizují ji zpravidla objekty většího měřítka a utilitárního vzhledu, zpevněné manipulační plochy a specifické požadavky na dopravní obsluhu. Zóna přímo navazuje na intenzivně využívané zemědělské pozemky a její poloha na okraji sídla vyžaduje zvláštní pozornost vůči krajinnému rázu a možným vlivům na okolní prostředí. Územní plán stanovuje specifické podmínky pro využití a ochranu tohoto území a zásady urbanistické kompozice:

- Umožnit umístění výrobních činností, řemeslné výroby, skladování a technických či zemědělských služeb, které jsou slučitelné s venkovským prostředím a charakterem obce. Veškeré provozy musí být technicky a technologicky řešeny tak, aby minimalizovaly negativní vlivy na okolní (zejména obytné) území a zemědělskou krajinu (hluk, prach, emise, zápach, světelné znečištění).
- Nové stavby a rekonstrukce řešit s ohledem na začlenění do krajinného kontextu a minimalizaci negativního dopadu na dálkové pohledy a krajinný ráz. Výšková hladina a objem staveb musí být přiměřené funkci. Součástí areálu je založení a údržba izolační a doprovodné zeleně, zejména na hranicích s volnou krajinou a případnou navazující obytnou zástavbou.
- Řešit parkování, manipulační a skladovací plochy výhradně v rámci areálu. Nakládání s odpady a vodami (včetně dešťových) musí být v souladu s platnými předpisy a nesmí negativně ovlivňovat kvalitu okolních zemědělských pozemků a vodních zdrojů. Podporovat opatření pro zadržování a využívání dešťové vody v areálu.

3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje plochy podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití (plochy s rozdílným způsobem využití):

Označení	Název
BH	bydlení hromadné
BI	bydlení individuální
SV	smíšené obytné venkovské
OV	občanské vybavení veřejné
OK	občanské vybavení komerční
OS	občanské vybavení sport
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZZ	zeleně zahradní a sadová
ZS	zeleně sídelní ostatní
ZK	zeleně krajinná
DS	doprava silniční
DD	doprava drážní
HU	smíšené výrobní všeobecné
WT	vodní a vodních toků
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
MU	smíšené krajinné všeobecné

3.2 Vymezení zastavitelných území a nově navrhovaných ploch v zastavěném území

3.4 Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelná území tvoří vymezené plochy mimo zastavěné území obce sestávající z jednoho nebo více typů navrhovaných ploch s rozdílným funkčním využitím (viz kapitola A.6). Hranice zastavitelných území obce ozn. Z 1—Z 11 jsou znázorněny ve výkresové části dokumentace.

Zastavitelné území Z 1 navazuje na stávající zástavbu v jádrové obci v její jihovýchodní části a zahrnuje převážně plochy navrhované pro rodinné bydlení smíšené (1 BR, 2 BR) a dále plochu navrhované přeložky silnice III/3796 (1 UV) a navržený úsek obslužné místní komunikace (2 UV). Zastavitelné území se nachází na pozemcích ZPF, zčásti na pozemcích soukromých zahrad.

Zastavitelné území Z 2 navazuje na stávající zástavbu na severozápadním okraji jádrové obce a pohledově i fyzicky ukončuje budoucí zástavbu ve směru od Katova. Zahrnuje malou plochu navrhovanou pro rodinné bydlení smíšené (6 BR). Nachází se na pozemcích ZPF.

Zastavitelné území Z 3 navazuje na severní okraj stávající zástavby v jádrové obci, uzavírá budoucí zástavbu obce ze severního směru. Zahrnuje malou plochu navrhovanou pro rodinné bydlení smíšené (5 BR) a navrhovaný spojovací úsek místní komunikace (3 UV) na jižním okraji. Nachází se na pozemcích ZPF, malou částí na trvale travních porostech.

Zastavitelné území Z 4 vyplňuje volný prostor mezi jádrovou obcí a místní částí Kartouzy a navazuje na stávající zástavbu obou lokalit. Výstavbou na tomto území dojde k prostorovému srůstání stávajících obytných zón jádrové obce a Kartouz do jednoho sídelního celku. Plocha je navržena pro rodinnou zástavbu smíšenou (4 BR) a pro nový úsek propojovací místní komunikace (4 UV) mezi jádrovou obcí a Kartouzy. Zastavitelné území leží na pozemcích ZPF.

Zastavitelné území Z 5 je plochou nově navrhovaného úseku místní komunikace (5 UV) na severním okraji lokality Kartouzy a bude sloužit jak k dopravní obsluze stávající zástavby, tak k obsluze výhledové plochy pro bydlení (vymezená územní rezerva R 4). Záběr trvale travního porostu.

Zastavitelná území Z 6 a Z 7 jsou součástí nově vymezeného areálu drobné výroby, (který zahrnuje stávající plochy bývalého zemědělského družstva a soukromý pozemek s provozovnou stolařství), jsou tvořena prostorově navazujícími volnými plochami na severozápadním okraji zastavěného území obce. Zahrnují dvě plochy navrhované pro drobnou smíšenou výrobu, služby a skladování a s vyloučením živočišné výroby (2 VV, 3 VV), severní část zastavitelného území Z 6 přiléhající ke stávajícímu fotbalovému hřišti je vyhrazena pro rozšíření jeho sportovního zázemí (1 RN). Zastavitelná území leží zčásti na trvale travních porostech.

Zastavitelné území Z 8 navazuje na stávající zástavbu v jihozápadní části jádrové obce a zahrnuje dvě navrhované plochy pro rodinné bydlení smíšené (3 BR, 7 BR) a úsek místní obslužné komunikace (6 UV). Plochy zabírají z větší části pozemky soukromých zahrad.

Zastavitelné území Z 9 je plochou nově navrhované (obnovené) místní komunikace (1 UE), vedoucí z lokality Kartouzy do sousední obce Březské na pozemcích ZPF.

Zastavitelné území Z 10 je plochou pro nově navrhovanou místní komunikaci (2 UE) vedenou ze severního okraje lokality Kartouzy do stávající železniční stanice ležící v katastru Níhova. Součástí návrhu je parkoviště pro osobní vozidla u žel. stanice. Parkoviště je navrhováno na pozemcích ZPF v k.ú. obce Březské.

Zastavitelné území Z 11 je vymezenou částí jižního úseku navrhované přeložky silnice III/3795 (1 UV) na pozemcích ZPF.

Přehled nově vymezených zastavitelných ploch a jejich strukturu dle využití poskytuje výkresová dokumentace a tabulka č.1, i včetně bilancí.

Tabulka č. 1 – Bilance ploch v zastavitelných územích

ozn.- zastavit.- území	ozn.- funkč.- ploch	návrh na využití- plochy	výměra- pozemku- m ²	%zastavění- podlažní plocha- m ²	počet BJ	počet- obyv.	počet zam.
Z-1	1-BR 2-BR 1-UV 2-UV	Rodinné bydlení- smíšené- přeložka silnice III. tř. č.3795 místní komunik.	24 918	3 750 m ²	25	75	-
Z-2	6-BR	Rodinné bydlení- smíšené	5 689	750 m ²	5	15	
Z-3	5-BR 3-UV	Rodinné bydlení- smíšené místní komunik.	10 823	1 500 m ²	10	30	
Z-4	4-BR 4-UV	rodinné bydlení- smíšené místní komunik.	16 630	2 400 m ²	10	30	5
Z-5	5-UV	místní komunikace- Kartouzy	1 520				
Z-6	1-RN 3-VV	sport.hřiště- výroba smíšená	557 5 000	30% 1 500 m ²			30
Z-7	2-VV	výroba smíšená	11 071	30 % 3 321 m ²			65
Z-8	3-BR 7-BR 6-UV	Rodinné bydlení- smíšené místní komunikace-	27 640	3 150 m ²	20	60	
Z-9	1-UE	účelová komunikace	2 509				
Z-10	2-UE	místní komunikace do Níhova	717				
Z-11	1-UV	přeložka silnice III. tř.č.3795	792				
Z-1-11			107 866	16 371 m²	70	210	100

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem):

Označení	Kód	Název	Specifikace
	Z.1-a	bydlení individuální	- jihovýchodní část obce - zástavba 1 NP + podkroví - koeficient zastavění max. 0,3, koeficient zeleně min. 0,6 - dopravní obsluha z ploch veřejných prostranství ze severovýchodu nebo ze severozápadu
	Z.1-b	bydlení individuální	- jihovýchodní část obce - zástavba 1 NP + podkroví - koeficient zastavění max. 0,3, koeficient zeleně min. 0,6 - dopravní obsluha z ploch veřejných prostranství ze severovýchodu

Označení	Kód	Název	Specifikace
	Z.1-c	bydlení individuální	- jihovýchodní část obce - zástavba 1 NP + podkroví - koeficient zastavění max. 0,3, koeficient zeleně min. 0,6 - dopravní obsluha z ploch veřejných prostranství z jihozápadu
	Z.1-d	bydlení individuální	- jihovýchodní část obce - zástavba 1 NP + podkroví - koeficient zastavění max. 0,3, koeficient zeleně min. 0,6 - dopravní obsluha z ploch veřejných prostranství z jihozápadu
	Z.2	bydlení individuální	- severovýchodní část obce - zástavba 1 NP + podkroví - koeficient zastavění max. 0,3, koeficient zeleně min. 0,6 - plocha pro jednořadou zástavbu rodinných domů přiléhajících k silnici na Katov a jejich zahrady orientované směrem do krajiny - dopravní obsluha ze silnice na Katov
	Z.3	bydlení individuální	- severovýchodní část obce - zástavba 1 NP + podkroví - koeficient zastavění max. 0,3, koeficient zeleně min. 0,6 - plocha pro jednořadou zástavbu rodinných domů přiléhajících k veřejnému prostranství, jejich zahrady orientované směrem do krajiny
	Z.4	bydlení individuální	- severní část obce - zástavba 1 NP + podkroví - koeficient zastavění max. 0,3, koeficient zeleně min. 0,6 - plocha pro dvě řady rodinných domů přiléhajících k veřejnému prostranství
	Z.5	bydlení individuální	- severní část obce - zástavba 1 NP + podkroví - koeficient zastavění max. 0,3, koeficient zeleně min. 0,6 - plocha pro jednořadou zástavbu rodinných domů využitelná po vybudování obslužné komunikace podél jižní nebo severní hranice plochy
	Z.6	smíšené výrobní všeobecné	- severozápadní část obce - plocha pro drobnou zemědělskou a řemeslnou výrobu, skladování a služby s vyloučením živočišné výroby - zástavba do max. 12 m výšky od úrovně nejnižší položeného bodu původního terénu na obvodu stavby - dopravní obsluha z veřejného prostranství východně od plochy - vhodná výsadba vzrostlé zeleně podél severní a západní hranice plochy - respektovat vedení VN včetně ochranného pásma

Označení	Kód	Název	Specifikace
	Z.7	smíšené výrobní všeobecné	- severozápadní část obce - plocha pro drobnou zemědělskou a řemeslnou výrobu, skladování a služby s vyloučením živočišné výroby - zástavba do max. 12 m výšky od úrovně nejnižše položeného bodu původního terénu na obvodu stavby - dopravní obsluha z veřejného prostranství východně od plochy - vhodná výsadba vzrostlé zeleně podél západní hranice plochy - respektovat vedení VN včetně ochranného pásma
	Z.8-a	bydlení individuální	- jihozápadní část obce - zástavba do max. 1 NP + podkroví nebo 2 NP bez podkroví - koeficient zastavění max. 0,3, koeficient zeleně min. 0,6 - pro dopravní obsluhu plochy je nezbytná realizace nové kapacitně adekvátní pozemní komunikace v rámci veřejného prostranství o minimální šířce 8 m
	Z.8-b	bydlení individuální	- jihozápadní část obce - zástavba do max. 1 NP + podkroví nebo 2 NP bez podkroví - koeficient zastavění max. 0,3, koeficient zeleně min. 0,6 - pro dopravní obsluhu plochy je nezbytná realizace nové kapacitně adekvátní pozemní komunikace v rámci veřejného prostranství o minimální šířce 8 m
	Z.9	doprava silniční	- severozápadně od obce - návrh obnovy historické cesty z Kartouzů do Březského
	Z.10	doprava silniční	- severně od obce - aktualizace dle reálného stavu v území - plocha v poloze stávající komunikace propojující část Kartouzy s vlakovou stanicí Níhov
	Z.11	doprava silniční	- západní část obce - aktualizace dle reálného stavu v území - plocha v poloze stávající přístupové komunikace k plochám výroby
	Z.12	smíšené obytné venkovské	- část Kartouzy - aktualizace dle reálného stavu v území - zázemí stávající zástavby
	Z.13	veřejná prostranství všeobecná	- obslužná komunikace pro jižní část zastavitelné plochy Z.8-a a pro severní část zastavitelné plochy Z.8-b dle reálného stavu v území
	Z.14	veřejná prostranství všeobecná	- jihozápadní část obce - obslužná komunikace pro obytnou lokalitu dle reálného stavu v území
	Z.15	občanské vybavení sport	- severozápadní část obce - sportovní zázemí stávajícího hřiště

3.3 Vymezení ploch přestavby 3.5 Vymezení transformačních ploch

Navržené ~~plochy přestavby~~ v zastavěném území obce jsou zastoupeny v návrhu územního plánu v souladu s vyhláškou 500/2006 Sb. dvěma plochami

~~Plocha přestavby ozn. P1~~ vymezená v areálu bývalého zemědělského družstva, která zahrnuje část nevyužívaných a nevyhovujících objektů živočišné výroby a pomocných zařízení, které představují hrozbu z hlediska hygienického pro sousedící převážnou část obytného území obce. Po asanaci nevyhovujících a k přestavbě nevhodných objektů a zařízení předpokládá návrh nové využití pozemků a ponechaných objektů pro smíšenou drobnou výrobu, řemesla a služby, příp. i skladování.

~~Plocha přestavby ozn. P2~~ vymezuje pozemek historické venkovské usedlosti, která je navržena k rekonstrukci a k obnově do původního stavu s návrhem na nové využití plochy a objektu jako malého skanzenu lidové architektury s expozicí. Podmínkou je získání objektu a pozemku do vlastnictví obce, resp. občanského sdružení.

~~Navrhované plochy přestavby jsou vyznačeny ve výkresové dokumentaci a bilanci navržených ploch přestavby poskytuje tabulka č.2~~

Tabulka č.2 Bilance ploch na území přestavby v zastavěném území

ozn.- plochy- přestav.	ozn.- funkč.- ploch	návrh na využití	výměra- pozemku- m ²	%zastavění- podlažní plocha- m ²	počet BJ	počet- obyv.	počet zam.
P 1	1-VV	areál smíšené výroby	6 557	30 % 2 200 m ²			44
P 2	1-OK	občan. vybavení, kultura	1 505	stáv. stav 250- m ²			3
P 1—2			8 062	2 450 m²			47

Územní plán v řešeném území vymezuje transformační plochu (plocha určená k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného, nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití):

Označení	Kód	Název	Specifikace
	T.1	smíšené výrobní všeobecné	- západní část obce - areál bývalého zemědělského družstva navržený k přestavbě - respektovat stávající výškové uspořádání zástavby, zástavba do max. 12 m výšky od úrovně nejnižší položeného bodu původního terénu na obvodu stavby

3.4. Územní rezervy

V územním plánu Křižinkova jsou zakresleny plochy územních rezerv, navazující na zastavitelné plochy na jihu, jihozápadě a na severu obce, kde tvoří potenciálně výhledový cílový stav pro územní rozvoj obce.

Tabulka č.3 Bilance ploch územních rezerv

ozn.- územní- rezervy	ozn.- funkč.- ploch	návrh na využití	výměra- pozemku- m ²	%zastavění- podlažní plocha- m ²	počet BJ	počet obyv.
-----------------------------	---------------------------	------------------	---------------------------------------	---	----------	-------------

R-1		rodinné bydlení smíšené	19-584			
R-2		rodinné bydlení smíšené	22-936			
R-3		areál smíšené výroby	8-118			
R-4		rodinné bydlení smíšené	7-220			
R-1-4			57-858			

3.5 Systém veřejné zeleně 3.6 Vymezení systému veřejných prostranství a sídelní zeleně

Systémem veřejných prostranství a sídelní zeleně se rozumí cíleně komponovaná a funkčně provázaná soustava veřejných prostranství a všech typů sídelní zeleně (veřejné, a též soukromé, pokud se významně uplatňuje ve struktuře a obrazu sídla či plní nezastupitelné ekologické funkce) v zastavěném území obce a v jeho přímých návaznostech. Tento systém tvoří základní urbanistickou, ekologickou a sociální kostru sídla, nezbytnou pro zajištění kvalitního životního prostředí, prostupnosti území a identity obce. Změny ve využití řešeného území jsou podmíněny ochranou a zachováním vysokého podílu veřejné a soukromé zeleně v zastavěném území. Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zeleně, ploch veřejných prostranství, ploch bydlení a ploch smíšených obytných venkovských.

~~Veřejná~~ Sídelní zeleň stávající je v obci zastoupena na plochách veřejných prostranství – na návsi spolu s plochou vyletiště a na ploše v okolí kapličky sv. Anny, ~~která vyžaduje novou úpravu.~~

Největší zastoupení zeleně v obci mají plochy soukromých sadů a zahrad, jejich podíl bude i po záboru části pozemků pro výstavbu stále významný.

Základem vytvoření systému ~~veřejné~~ sídelní zeleně v zastavěném území obce jsou dvě vodní plochy (Obecní rybník a vodní plocha vybudovaná severně od návsi) a jejich propojení tvořené travními porosty, vzrostlou zelení podél vodoteče propojující obě vodní plochy. ~~neobdělávaná plocha ostatní s prameništěm a vybudovanou betonovou požární nádrží spolu s plochou po bývalém rybníku, obě situované severně od návsi, které jsou navrženy k úpravám a využití pro obecní park včetně obnovy zaniklého rybníka. Plocha nově využitá vytváří spolu s navazující plochou krajinné zeleně a s plochou rybníka na severním okraji Kartouz zelenou páteř v severní části zástavby obce. Založené plochy zeleně slouží současně k vytvoření interakčního prvku v lokálním systému ÚSES.~~

Urbanistická kategorizace zeleně

Z pohledu členění sídla na plochy s rozdílným způsobem využití dělíme zeleň na: zeleň funkčně samostatnou, zeleň v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

Funkčně samostatná zeleň

Jako funkčně samostatná zeleň je chápána zeleň veřejně přístupná ve volných (nezastavěných) plochách, která není součástí žádné jiné urbanistické funkce. Tato zeleň má především funkci ekologickou, rekreační, půdoochrannou, krajinotvornou a estetickou. Funkčně samostatná zeleň je tvořena plochami sídelní zeleně a plochami zeleně krajinné.

Veřejná zeleň

Jako funkčně samostatné plochy sídelní zeleně (ZV) jsou obecně označovány záměrně komponované plochy zeleně v zastavěných územích sídel, které se významně podílejí na vytváření kultivovaného prostředí sídla. V Křížínkově se plochy této kategorie vyskytují v omezené míře. Jedná se především o následující plochy:

A-u kaple

Po levé straně silnice III. třídy směrem od Katova stojí kaple. Kolem tohoto tradičního místa je neupravený terén. Plochu kolem kaple je nutno upravit a ozelenit. Nutno je provést takovou úpravu, která by vhodně zdůrazňovala význam památného místa. Vzhledem k omezenému prostoru, by se jednalo pouze o zatravnění

s výsadbou keřového patra:

~~B – náves~~

Prostor návsi je poměrně rozsáhlý. V posledních letech zde došlo k necitlivým zásahům do výstavby. Konkrétně se jedná o umístění prodejny potravin a výtětiště spolu s doprovodnými stavbami. Veřejná zeleň je zastoupena výsadbami jehličnatých solitér (smrky, jalovec, borovice) v trávnikové ploše. Tato výsadba působí rozpačitě, neuceleně a je nutno ji částečně doplnit či nahradit novou výsadbou. Doporučujeme zde vysadit středně vzrůstné listnaté dřeviny doplněné keřovou podsadou. Nedílnou součástí těchto úprav by mělo být osazení parkového mobiliáře.

~~C – prostor zasypaného rybníka~~

Jedná se o plochu prameniště s přílehlými lučními a mokřadními společenstvy. Součástí plochy je i betonová požární nádrž. Z hlediska ekologické stability se jedná o významné území, které v návaznosti na níže položenou vodní plochu, tvoří soustavu vodních a mokřadních společenstev, v přímé vazbě na současně zastavěné území obce. V současné době probíhá zpracování projektové dokumentace na realizaci vodní plochy, periodických tůní a navazujících sadových úprav.

~~D – břehová zeleň vodní plochy~~

Jedná se o menší vodní plochu (rybníček), který je částečně obklopen břehovým porostem. V břehovém porostu převažují javory, jasany, jeřáby, lípy a vrby, vtroušen smrk ztepilý. Je nutné zpracovat jednoduchý projekt na sadovnické úpravy tohoto prostoru.

Výraznější podíl zeleně v obci tvoří **soukromá zeleň**, zejména plochy sadů a zahrad.

Jedná se o původní, pro sídlo vesnického typu charakteristická výsadba vysokokmenných ovocných dřevin před domy. Tato zeleň se zachovala pouze v omezeném měřítku, lokálně se v obci vyskytují ořešáky, hrušně, jabloně, třešně, a švestky.

Veřejnou zeleň tvoří jednak neoplocené předzahrádky a jednak plochy mající jinou funkci. Předzahrádky jsou, co se týče druhového složení, velmi různorodých kvalit, většinou se jedná o kombinace trvalkových, letničkových záhonů a travnatých ploch se skupinami dřevin, plochy jsou obyvateli pravidelně udržovány, ojediněle se na fasádách domů vyskytují popínavé dřeviny např. břečťan (*Hedera helix*), přísavník (*Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*)

Z dřevin jsou v neoplocených předzahrádkách v současnosti zastoupeny především jehličnaté dřeviny, z nejčastěji pěstovaných např. borovice černá (*Pinus nigra*), stříbrný kultivar smrku pichlavého (*Picea pungens* "Glauca"), smrk ztepilý (*Picea abies*), smrk sivý (*Picea glauca* "Conica"), borovice kleč (*Pinus mugo*), jalovec čínský (*Juniperus chinensis*), jalovec prostřední (*Juniperus x media*), jalovec obecný (*Juniperus communis*) a jalovec chvojka (*Juniperus sabina*), zerav západní (*Thuja occidentalis* "Smaragd", "Malonyana"), zerav východní (*Thuja orientalis*), cypřišky (*Chamaecyparis lawsoniana*)

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu a rozvoj systému veřejných prostranství a sídelní zeleně:

- Zabezpečit komplexní ochranu všech stávajících ploch veřejných prostranství a sídelní zeleně v jejich současném plošném rozsahu, funkčním určení a kvalitě před nevhodným využitím, zástavbou či jinými degradujícími zásahy.
- Identifikovat, chránit a cíleně udržovat cenné přírodní, kulturní a kompoziční prvky systému (např. vzrostlé stromy, historické aleje, vodní prvky, parkové úpravy).
- Cíleně vytvářet, chránit a posilovat funkční propojení (pěší, cyklistická, bezbariérová, ekologická) mezi jednotlivými částmi systému navzájem, a mezi sídlem a přiléhající volnou krajinou.
- Uplatňovat principy modrozelené infrastruktury pro podporu biodiverzity, efektivní hospodaření s dešťovou vodou (vsak, retence, využití) a celkovou adaptaci sídla na projevy změny klimatu.

A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY ~~A PODMÍNKY PRO JEJÍ~~ UMÍSTĚOVÁNÍ

Územní plán vymezuje plochy pro stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, zelené infrastruktury, stavby a zařízení pro veřejné občanské vybavení a pro veřejná prostranství.

Územní plán vymezuje v rámci veřejné infrastruktury plochy dopravy silniční (DS), plochy dopravy drážní (DD), veřejná prostranství všeobecná (PU) a plochy pro veřejné občanské vybavení (OV). S ohledem na specifické podmínky v území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení komerční (OK) a plochy občanského vybavení sport (OS).

Do systému zelené infrastruktury jsou zařazeny plochy s rozdílným způsobem využití s nosnými prvky (WT, LU, MU) včetně stanovení podmínek pro činnost v těchto plochách.

Obsluha zastavitelných ploch je zajištěna možným rozšířením stávajících dostupných systému dopravní a technické infrastruktury (v lokalitách, ve kterých nelze zajistit odpovídající úroveň obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, není nová zástavba navrhována).

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem (kapitola A.6) stanovují potenciálně možné umístování staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci těchto ploch a staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v rámci ploch obytného charakteru, popř. v rámci dalších ploch za podmínky slučitelnosti všech funkcí.

V rámci zastavěného území a zastavitelných ploch se vymezují veřejně přístupné plochy jako veřejná prostranství a stanovují se podmínky pro jejich využití a ochranu.

4.1 **Koncepce veřejné občanské vybavenosti, ~~sportu a cestovního ruchu~~**

~~Skladba a sortiment zařízení základního občanského vybavení v obci je dostatečný i pro navrhovaný nárůst obyvatel, nová zařízení maloobchodu a služeb jako přípustná součást ploch pro bydlení smíšené a hospodářské jsou přípustná a řídí se potřebami trhu.~~

~~Územní plán navrhuje rekonstrukci hospodářské nemovitosti roubeného charakteru, která je jediným dochovaným reprezentantem zemědělské usedlosti minulosti na kulturní zařízení – miniskansen lidové architektury s expozicí zaniklého stylu venkovského života. V obci tím vznikne jedinečné kulturní zařízení jako atraktivní cíl v cestovním ruchu a nový prvek sloužící jak k zachování odkazu minulosti, tak k podpoře turistiky v regionu. Plocha s nemovitostí je zahrnuta v návrhu územního plánu do ploch přestavby s označením P2.~~

~~K rozvoji sportovních aktivit v obci směřuje návrh na rozšíření plochy stávajícího hřiště pro kopanou situovaného jižně od lokality Kartouzy, určená k výstavbě chybějícího sportovního zázemí (na př. šatna, sociální zařízení, klubovna).~~

~~Výstavba dětských hřišť a sportovních zařízení pro nárůst obyvatel je žádoucí a bude přípustná na plochách smíšeného bydlení i v prolukách již zastavěného obytného území.~~

Územní plán vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury ve smyslu staveb a zařízení sloužících pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva pouze v případě jejich funkční výjimečného postavení v urbanistické struktuře sídla.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (budova obecního úřadu, budova hasičské zbrojnice, kaple sv. Anny).

S ohledem na specifické podmínky v území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení komerční (OK) a plochy občanského vybavení sport (OS).

Pro rozvoj sportovního občanského vybavení je vymezena zastavitelná plocha (Z.15) určená pro rozšíření plochy stávajícího hřiště jižním směrem (například pro výstavbu chybějícího zázemí – šatna, sociální zařízení, klubovna).

Umístování staveb a zařízení občanského vybavení lokálního charakteru se připouští v plochách bydlení individuální (BI) a plochách smíšených obytných venkovských (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kapitole A.6.

4.2 **Koncepce dopravní infrastruktury**

Silnice

~~Trasa silnice III/3795 na jižní části průjezdu obcí je navržena v ÚP k přeložce do napřímené trasy, vedené~~

bezkolizně východně od zastavěného území obce. Nová trasa již bude bez dopravních závad.

Silnice bude upravována dle ČSN 736101 mimo průjezdní úsek v kategorii **S 7,5/60** a v průjezdním úseku obcí bude upravována ve funkční skupině **C** a typu **MO2 10/7,5/50** a doplněna rozhledovými poli na připojeních místních komunikací.

Úsek původní trasy po přeložce silnice III/3795 bude převeden do kategorie místní komunikace D1 se smíšeným dopravním provozem. Linka se zastávkou veřejné autobusové dopravy vedená po silnici III/3795 zůstane zachována v původní poloze.

Místní komunikace

Návrh na rozšíření systému místních komunikací a na změny úseků původních účelových cest na místní komunikace má za cíl obsluhu vymezených ploch rozvoje a nových zastavitelných ploch. V ÚP je navrženo zdvojení stávajícího dopravního připojení lokality Kartouzy k jádrové obci. V Kartouzích je navržena „záhumenní“ místní komunikace vedená po severním okraji zástavby, která má výhledově zpřístupnit i plochy navrhované územní rezervy. Nové úseky místních komunikací slouží k propojení obslužného dopravního systému v severovýchodní části obce a dále ke zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch na jižním okraji obce a k doplnění o příčné propojení zástavby v severní části jádrové obce. Na zastavitelných plochách jsou navrhovány dílčí úseky MK, vedených většinou v trasách původních účelových cest. Územní plán návrhem legalizuje také neevidované úseky místních komunikací vybudované v nedávné minulosti.

V extravilánu obce jsou navrhována dvě nová propojení, místní komunikace do železniční zastávky Níhov vedoucí přes k.ú. obce Březské a obnova trasy účelové komunikace vedoucí z Kartouz do obce Březské jako zpevněné místní komunikace.

Místní komunikace pro motorový provoz budou upravovány dle zásad ČSN 736110 převážně ve funkčních třídách C a D1, místní komunikace dopravně zklidněné ve funkční skupině D 1 se smíšeným provozem.

Pěší trasy

Podél stávající trasy silnice nejsou vybudovány v průjezdním úseku obcí chodníky pro pěší. Návrh předpokládá vybudovat v přidruženém prostoru původní trasy silnice III/3795 min. 1 pruh pro pěší o min. šířce 1,5 m. Stávající pěší trasu z Kartouz směrem do Níhova navrhuje územní plán upravit na funkční typ poježděného chodníku s výhybnami a s parkovištěm zřízeným pro cca 4-5 os. vozidel u železniční zastávky

Ostatní dopravní infrastruktura

Stávající místní komunikace budou šířkově a směrově upraveny pouze v míře nezbytné, vybrané úseky budou opatřeny chodníky.

Cyklistická doprava bude využívat místních i účelových komunikací

Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena na stupeň motorizace 1 : 2,5. Využívány budou stávající odstavné plochy a volné pruhy na místních komunikacích. Všechny nové nemovitosti budou vybaveny min. 1 garážovým stáním pro 1 byt. Jednotku.

Výrobní areály a zařízení občanského vybavení budou mít parkování vyřešeno na vlastním pozemku. Hromadná veřejná doprava je zajišťována pro obyvatele obce i pro návštěvníky prostřednictvím IDS Jm kraje.

Stávající trasa silnice III/3795 a trasy místních a účelových komunikací jsou územně stabilizovány a respektovány, popř. doplňovány. Železniční trať č. 250 je územně stabilizována a respektována. Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu (Z.9) pro obnovu trasy účelové komunikace vedoucí z Kartouz do obce Březské (uvažovaná zpevněná komunikace), zastavitelnou plochu (Z.10) pro místní komunikaci směřující k železniční zastávce Níhov (mimo řešené území) a zastavitelnou plochu (Z.11) dle skutečného stavu v území.

Všechny zastavitelné plochy budou napojeny na stávající systém obsluhy řešeného území veřejnou dopravní infrastrukturou. Za účelem dopravního obslužení zastavitelných ploch Z.8-a a Z.8-b je třeba vyčlenit veřejné prostranství minimální šíře 8 m navazující na stávající místní komunikaci odbočující ze silnice III/3795.

Parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umístěvaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umisťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PU) a v rámci ploch silniční dopravy (DS).

Plochy silniční dopravy (DS) jsou vymezeny zejména k umístění staveb silnic, místních, účelových a pěších komunikací, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení těchto dopravních staveb a zajištění jejich řádného užívání. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití. Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejné přístupové plochy v zastavěném území.

4.3 Koncepce technické infrastruktury

Vodní toky a plochy

V územním plánu je nutno:

- zajistit navržená opatření a činnosti na snížení nebezpečí záplav dle protipovodňového plánu (odstranění překážek v korytech toků, vybudování dalších menších poldrů či hrázek umožňujících rozliv a zejména úpravy zemědělské a lesnické činnosti v katastru obce – obnova mezí, zalesnění.
- Obnovit funkci vodní plochy na místě původního rybníka v obci, je zpracována studie proveditelnosti (zpracoval Poyry Environment, a.s. 2008), pod názvem IP 1 interakční prvek plošný v k.ú. Křižínkov. Studie předpokládá vybudování vodní nádrže (1HN) v místě kde byl dříve rybník, včetně revitalizace navazujících částí toku Březinka. Nadrž bude plnit funkci ekologickou a zároveň vodohospodářskou – prodlouží dobu odtoku vody z povodí
- Zajistit dodržování ochranného pásma toků dle zákona 254/2001 Sb. (novela 20/2004) – pro údržbu toků,

Zásobování vodou

Doporučujeme v ÚP realizovat variantu napojení na skupinový vodovod Velká Bíteš, tj. vybudování vodovodního řadu od vđj Velká Bíteš podél silnice č. 379 do vodojemu Pánov, 120m³, 518/515 m n.m., včetně rozváděcích řadů do obcí Pánov, Křoví, Křižínkov a případně i Katov a Kuřimská Nová Ves. Tato varianta je zakreslena v grafické části.

Obec nemá vybudovaný veřejný vodovod, obyvatelé jsou zásobováni pitnou vodou ze soukromých a obecních studní. Územní plán toto řešení respektuje, současně však koncepčně umožňuje zásobení obce pitnou vodou z vlastního zdroje prostřednictvím vodovodu dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. V zastavěném území a v zastavitelných plochách bude vodovod umísťován zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury. Zdroje požární vody budou řešeny v souladu s normovými požadavky, v obci budou přednostně využity zdroje povrchových vod.

Odkanalizování

Pro nově navrhovanou zástavbu řešit likvidaci odpadních vod v jímkách na vyvážení do doby realizace splaškové kanalizace a ČOV. V objektech řešit oddílný systém odvedení dešťových a splaškových vod tak, aby bylo možné následné technické připojení na novou kanalizační síť.

Ve výhledu bude řešen oddílný systém odkanalizování.

Stávající kanalizace bude sloužit po detailním vyhodnocení jejího technického stavu před realizací splaškové kanalizace pro odvod dešťových vod. V maximální míře budou dešťové vody zasakovány a řešeno zpomalení odtoku z dílčích ploch vhodnými terénními úpravami. Nutno dodržet koeficient odtoku v intencích 0,15 max 02 z příslušných dílčích hydrotechnických okrsků.

Dle schváleného PRVKUK se uvažuje s realizací výstavby ČOV a splaškové kanalizace po roce 2015. Nová ČOV bude umístěna v k.ú. Katov. Řešeno zásadně oddílným systémem.

Likvidace odpadních vod

V obci je vybudována gravitační splašková kanalizační síť, kterou jsou odpadní vody odváděny do severní části obce, kde je umístěna centrální čerpací stanice odpadních vod. Z ní jsou odpadní vody čerpány do kanalizační sítě Katov a dále odváděny k čištění do čistírny odpadních vod Katov. Ta slouží pro čištění odpadních vod obce Katov i Křižínkov s kapacitou 600 ekvivalentních obyvatel. Tato kapacita bude vzhledem ke zvyšování obyvatel obou obcí brzy vyčerpána. Proto je na místě uvažovat o intenzifikaci této čistírny odpadních vod nacházející se na území sousední obce. Územní plán stávající řešení systému odvádění a likvidace odpadních vod respektuje.

Všechny stavby (pokud jsou producenty odpadních vod) napojit na centrální systém odvádění a čištění odpadních vod s výjimkou staveb, které v době jejich realizace nemohou být, nebo nebudou moci být z technických nebo ekonomických důvodů napojeny. Tyto musí řešit likvidaci splaškových vod individuálním

způsobem (domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení nebo ekvivalentní technologie, kterou jsou, nebo v době realizace budou, v souladu s platnou legislativou).

Odpadní vody z výrobních nebo zemědělských provozů (technologické odpadní vody) musí být skladovány v rámci těchto provozů a likvidovány v souladu s platnou legislativou, žádné z těchto odpadních vod nesmí zatížit čistírnu odpadních vod.

Sítě, objekty na sítích a zařízení technologického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí likvidace odpadních vod, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak. Územní plán tak vytváří podmínky pro rozšíření kanalizační sítě.

V zastavěném území a zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umisťovány zpravidla do společných tras nebo v souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury.

Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

Zásobování plynem

~~Nárůst spotřeby zemního plynu nemá vliv nemá vliv na stávající dimenze plynových rozvodů a zdroje nedávno v obci zbudované.~~

~~Pro návrhové plochy bude nutno pouze vybudovat STL přípojky, případně krátké úseky páteřních rozvodů bez finančně náročných podmiňujících investic.~~

Územní plán respektuje stávající systém zásobování zemním plynem. Řešené území je plynifikováno STL rozvodem plynu.

Územní plán navrhuje rozšíření systému zásobování plynem do zastavitelných ploch a do lokalit, ve kterých dosud nebyl vybudován. Podmínky pro vybudování nového plynovodu jsou vytvořeny v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola A.6). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování plynem, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak.

Zásobování elektrickou energií

~~Pro zajištění rozvoje obce je navrženo zahuštění jedné trafostanice pro novou zástavbu ve východní části obce TRZ 1 a dále u plochy plánované ČOV – TR ČOV, z důvodu velké vzdálenosti od obce.~~

~~Navržená zástavba bude napojena ze stávající sítě NN nebo v lokalitách severně a východně obce z nového vedení NN a z rozšířené sítě NN. Výrobní plochy jsou budou napojeny ze stávající trafostanice.~~

~~Pro nové lokality soustředěné výstavby bude veřejné osvětlení prováděno v návaznosti na navrhovanou distribuční síť NN – v částech, kde bude prováděna kabelová rozvodná síť NN bude použito samostatných osvětlovacích stožárů, v případě venkovní sítě bude využito těchto podpěr i pro osazení svítidel veřejného osvětlení. Ovládání naváže na stávající stav.~~

Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována, stávající trasy nadřazeného, hlavního a vedlejšího vedení elektrické energie jsou územně stabilizovány a respektovány.

Územní podmínky pro přeložky, doplnění tras a úpravy zařízení, které vyplývají z řešení územního plánu, jsou zajištěny. Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola A.6). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu tras elektrické energie v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.

Systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako podzemní).

Umísťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů je nepřipustné s výjimkou staveb a zařízení umístěných na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střeších a fasádách) a ve výrobních areálech. Umísťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území je nepřipustné.

Spoje a spojová zařízení Radiokomunikace, telekomunikace

~~Rozšíření místní telekomunikační sítě bude prováděno v místech navrhované zástavby. Plánuje se pouze pokládka telekomunikačních kabelů, která zajišťují dostatečnou telefonizaci. Plánovaná zástavba bude napojena~~

~~na telefonní síť po provedení rozšíření sítě v navržených lokalitách.~~

~~Trasy kabelů ÚP neřeší, budou upřesněny v dalších stupních dokumentace.~~

~~V řešeném území budou respektovány trasy dálkových optických kabelů~~

Stávající sdělovací síť je územně stabilizována a respektována. Systém rozvodu komunikačního zařízení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos signálu v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako bezdrátové nebo podzemní).

Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola A.6). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu sítí a zařízení elektronického komunikačního zařízení v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány. Zájmová území Ministerstva obrany jsou respektována.

~~4.4~~ Koncepce nakládání s odpady

~~Svoz veškerého komunálního odpadu v obci Křižínkov zajišťuje f. SITA CZ a.s. pobočka Tišnov. Veškerý TKO je ukládán na skládce v k. ú. Osová Bitýška a Bukov.~~

~~V obci je v současné době prováděna separace odpadů. Jedná se o třídění skla na barevné a bílé a plastů. V obci jsou instalovány dva kontejnery u obchodu.~~

~~Staré železo je skladováno v domácnostech, odkud je podle potřeby sváženo místními občany do sběrný kovového a barevného kovového odpadu.~~

~~Nepovolené skládky odpadu se v katastrálním území obce nenacházejí.~~

Nakládání s odpady

Územní plán nevymezuje specifické plochy pro nakládání s odpady. Na návsi u prodejny potravin se nacházejí kontejnery pro tříděný odpad. Způsob likvidace odpadů se nemění, systém sběhu, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu bude řešen v souladu s platnou legislativou.

~~4.5~~ 4.4 Koncepce veřejných prostranství

~~Navrhované a stávající neupravené plochy veřejných prostranství (obecní park u nového rybníka a okolí kapličky sv. Anny, prostor zastávky VAD) budou sadově upraveny a doplněny mobiliářem (lavičky, dětská sportovní zařízení, veřejné osvětlení).~~

~~Na nových plochách pro rodinné bydlení budou vytvořena menší veřejná prostranství, jejich řešení zahrne projektová dokumentace zpracovaná pro obytná území~~

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupný každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům ležícím v těchto plochách a prostorech.

Všechny plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství (PU), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití. Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.

Zastavitelné plochy veřejných prostranství (Z.13, Z.14) jsou vymezeny za účelem dopravního napojení a zpřístupnění zastavitelných ploch pro bydlení. Zastavování ploch veřejných prostranství se nepřipouští (mimo stavby uvedené v přípustném využití ploch veřejných prostranství v kapitole A.6).

A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ~~ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY~~

~~5.1~~ Ochrana přírody a krajiny

Krajinná zeleň

~~Tento druh zeleně má spíše přírodní charakter, často se jedná o doprovodnou zeleň vodních toků a polních~~

~~cest. Krajinná zeleň v k.ú. Křížínkov je prakticky totožná s vymezeným lokálním systémem ekologické stability. V severní části obce, dochází k pronikání krajinné zeleně do současně zastavěného území obce. Jedná se o stávající a navrhovaný interakční prvek liniový, jehož základem je zachovalá niva s funkcí vodní plochy a plocha veřejné zeleně, kde byl původně obecní rybník (p.č.66 dnes zavezen).~~

~~Z hlediska ochrany přírody a krajiny jsou v řešeném území stanoveny limity využití území, které ÚP obce respektuje.~~

~~Krajinný ráz je chráněn celoplošně, přičemž význam jeho ochrany stoupá souběžně s estetickou hodnotou jednotlivých partií krajiny. K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody (podle odstavce 2 § 12 zákona č. 114/92 Sb.).~~

~~Území soustavy **NATURA 2000** nezasahuje do k.ú obce Křížínkov ani jiná vyhlášená ani navržená ptačí oblast či evropsky významná lokalita.~~

~~Kategorie *zvláště chráněných území*, která zahrnují přírodovědecky nebo esteticky velmi významné nebo jedinečné segmenty krajiny, **nejsou** v rámci řešeného území zastoupeny.~~

5.1 Základní koncepce uspořádání krajiny

Řešené území je součástí Domašovského krajinného celku, který je charakteristický harmonickou kulturní krajinou s podílem různě velkých lesních celků a různě velkými enklávami osídlení venkovského typu s navazujícími zemědělsky využívanými plochami (ornou půdou a travními porosty), v členitějších částech pestřejší struktura využití území.

Hlavním cílovým využitím krajiny se stanovuje zemědělství při zachování charakteru krajiny a posílení krajinotvorných, retenčních a ekologických funkcí krajinných prvků. Stávající přírodní a krajinné hodnoty řešeného území jsou respektovány.

Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES). Úroveň ekologické stability území se zajišťuje zvýšením podílu zeleně v krajině, zvýšením retenční schopnosti krajiny a zlepšením její prostupnosti.

Územní plán stanovuje obecné zásady ochrany krajinného rázu:

- Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území.
- Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny.
- Zachovat nerušenost vyvýšených prostorů (jižní část správního území) a průhledů do krajiny. V okrajových polohách sídla a v pohledově významných místech zachovat vzrostlou sídelní zeleň.
- Zamezit dalšímu odvodňování krajiny, podporovat revitalizační zásahy.
- Respektovat stávající nepřilíši rozsáhlé lesní porosty, posilovat a obnovovat jejich krajinotvornou, retenční a ekologickou funkci.
- Respektovat a zachovat stávající vodní plochy a toky, posilovat jejich krajinotvornou, retenční a ekologickou funkci.
- Nepřipouštět stavby, zařízení a činnosti snižující estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu oblasti či místa.

Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa (PUPFL). Využití území do vzdálenosti 30 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku.

Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v tzv. manipulačním pásmu vodních toků (6 m u DVT). Využití tohoto území nesmí znemožňovat správcům vodních toků přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou.

5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití tvořící charakter krajiny v nezastavěném území:

Označení	Název
ZZ	zeleň zahradní a sadová
ZK	zeleň krajinná
WT	vodní a vodních toků
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
MU	smíšené krajinné všeobecné

5.3 Vymezení ploch změn v krajině

Územní plán nevymezuje plochy změn v krajině (plochy určené ke změně stávajícího využití na jiné využití nezastavěného území).

5.4 Zelená infrastruktura

Územní plán vymezuje zelenou infrastrukturu jako síť ploch a dalších prvků přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým vztahem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb, a stanovuje podmínky pro činnosti v těchto plochách.

Územní plán specificky vymezuje nosné prvky zelené infrastruktury. Nosné prvky zelené infrastruktury jsou v územním plánu prostorově vymezeny jako plochy, které svým charakterem přímo plní funkce zelené infrastruktury. Jsou to plochy vodní a vodních toků (WT), plochy lesní všeobecné (LU), plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) a plochy v rámci územního systému ekologické stability.



Územní plán stanovuje specifické podmínky pro využití překryvných ploch a koridorů s nosnými prvky zelené infrastruktury:

- Respektovat překryvné plochy a koridory s nosnými prvky jako opatření pro zachování a posílení funkcí ekosystémových služeb v řešeném území.
- Hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití připouštět pouze pokud nedojde k narušení ekosystémových služeb a k významnému snížení ekologické hodnoty území.
- V rámci územního systému ekologické stability připouštět hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití pouze pokud nedojde k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a ke snížení hodnoty ekologické stability území.

5.2 ÚSES 5.5 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

~~V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území přírody. Kostra ekologické stability je tvořena plochami a liniemi se stupněm 4. Řešeným územím neprochází nadregionální, ani regionální ÚSES. Prvky regionálního ÚSES prochází jižně od k.ú. Křižínkov. Jedná se o navrhovaný **regionální biokoridor 1456**, spojující navrhované **regionální biocentrum Holinka** s navrhovaným **regionálním biocentrem na Bílém potoce** (Bítešská horka, Ve stavech, Červená).~~

~~V katastrálním území obce Křižínkov byly vymezeny čtyři **lokální biocentra**, které jsou navzájem propojeny lokálními biokoridory~~

Lokální biokoridory bude nutné částečně, nebo zcela založit na stávající orné půdě. V k.ú. Křižínkov se jedná o návrh biokoridoru LBK 1, který spojuje LBC HLZA s LBC K RADOSTÍNU (k.ú. Křoví) a návrh na založení nového LBK 5, který prochází jižní částí řešeného katastru. Navrhujeme provést revitalizaci vodního toku, vybudování periodických tůň, včetně výsadby břehových porostů

V návrhu územního plánu obce Křižínkov bylo vymezeno celkem **6319 m** interakčních prvků liniových navrhovaných a **401 m** interakčních prvků stávajících.

Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Územní systém ekologické stability se vymezuje k zajištění prostupnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Vymezením biocenter a biokoridorů se zajišťuje funkčnost, vazby a spojitost systému v lokálním i širším územním měřítku.

Územní systém ekologické stability je součástí zelené infrastruktury. Územní plán stanovuje specifické podmínky pro využití překryvných ploch a koridorů s nosnými prvky zelené infrastruktury, které zajišťují funkčnost územního systému ekologické stability. Územní plán rozlišuje územní systém ekologické stability „funkční“ a „k založení“.

Výsadbu v místech střetů se sítěmi technické infrastruktury je nutno v dalších stupních přípravy ÚSES koordinovat s požadavky správců dotčených sítí. Obdobně výsadbu podél vodních toků je nutno provádět v souladu s požadavky správce toku.

V rámci návrhu komplexních pozemkových úprav může dojít ke korekci nebo upřesnění průběhu ÚSES s ohledem na nově vznikající vztahy k pozemkům. Tyto korekce či upřesnění bude možno provádět pouze tak, aby zůstala zachována funkčnost systému.

Územní plán vymezuje lokální územní systém ekologické stability:

Označení	Název	Stav
 LBC.4	lokální biocentrum LBC.4	funkční
 LBC.6	lokální biocentrum LBC.6	funkční
 LBK.1	lokální biokoridor LBK.1	funkční
 LBK.3	lokální biokoridor LBK.3	funkční
 LBK.4	lokální biokoridor LBK.4	funkční
 LBK.5  LBK.5	lokální biokoridor LBK.5	funkční k založení

Doplňkovými skladebnými částmi místního územního systému ekologické stability jsou interakční prvky. Význam interakčních prvků spočívá především v jejich eko stabilizační působení v ekologicky nestabilních částech krajiny. Interakční prvky mají zpravidla povahu liniových segmentů, buď bezprostředně navazujících na biocentra nebo biokoridory, nebo s nimi alespoň funkčně úzce související. V řešeném území jsou interakční prvky zastoupeny především u polních cest a komunikací nebo jako původní meze na polích. Stávající aleje ovocných stromů je třeba obnovovat v aktuálním rozsahu jako určující krajinný prvek.

5.6 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny pro faunu se zvyšuje vymezením biokoridorů a biocenter v rámci ÚSES a vymezením ploch zeleně zejména v souběhu s cestní sítí a vodními toky. Prostupnost krajiny technickou a dopravní infrastrukturou se neomezuje za podmínky vyloučení negativních dopadů na úroveň přírodních a krajinných hodnot území.

5.3 5.7 Protierozní opatření

~~Protierozní opatření jsou navržena dle dosud zpracované dokumentace a na základě posouzení stavu území. Navrhovaná protierozní opatření jsou totožná s navrhovanými liniovými interakčními prvky. Veškerá protierozní opatření by měla být dopracována v rámci komplexních pozemkových úprav.~~

Ke zvýšení ochrany území před vodní erozí a zvýšení retenčních schopností krajiny se určují primárně územní systém ekologické stability a zeleň v souběhu s cestní sítí a vodními toky.

Umísťování staveb a opatření v erozí ohrožených územích a opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěném území se neomezuje. Tato protierozní opatření mohou být konkretizována komplexními pozemkovými úpravami.

V rámci zelené infrastruktury a ostatních ploch v nezastavěném území vytváří územní plán podmínky pro realizaci organizačních (protierozní rozmísťování plodin, vyloučení pěstování erozně nebezpečných plodin, realizace ochranného zatravnění a větrolamu), agrotechnických (plošný podsev plodin, strniště, pásové zpracování půdy) nebo biotechnických (meze, průlehy, záchytné a svodné příkopy, stabilizace dráhy soustředěného povrchového odtoku) protierozních opatření.

5.4. Meliorace

~~Odvodňované pozemky jsou zakresleny ve výkresové části dokumentace.~~

5.5. Záplavová území 5.8 Ochrana před povodněmi a suchem

~~Potoky protékající katastrálním územím obce nemají vyhlášeno záplavové území. V řešeném území se nenachází záplavové území.~~

Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a podmínky a způsoby odvádění dešťových vod. Pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití jsou určeny limitní hodnoty zastavitelnosti pozemků (koeficientem zastavění) a minimální procentuální podíl ploch schopných vsaku dešťových vod.

Změny ve využití území budou posuzovány s ohledem na ochranu vydatnosti a jakosti zdrojů pitné vody, snižování znečištění povrchových vod, snižování negativních vlivů plošného odvodnění, snížení erozního ohrožení a podporu infiltrační a akumulační schopnosti půd ve volné krajině, posilování vodohospodářského a ekologického potenciálu rybníčních soustav a ochranu přírodních hodnot území. Pro zajištění kvalitních územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem a pro regulaci vodního režimu v území jsou územním plánem vymezeny zejména plochy vodní a vodních toků (WT).

5.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny: 5.9. Rekreace

~~Na řešeném území nejsou zastoupeny lokality a plochy využívané pro rekreaci hromadnou, V zastavěném území obce je k rodinné rekreaci využíváno cca 20 domků. S rozvojem rekreačního potenciálu v nezastavěném území návrh územního plánu nepočítá s výjimkou nových i stávajících účelových cest a místních komunikací, které budou sloužit pro pěší turistiku, případně pro cykloturistiku.~~

Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území. Územní plán samostatně nevymezuje plochy pro rekreaci. Rekreační využití stávajících objektů (chalupaření) v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) není omezeno.

5.7 Vymezení ploch přístupných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jejich technické zabezpečení: 5.10 Dobývání nerostů

Na území obce Křižínkova se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin ~~ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1998 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (Horní zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb. do k.ú. Křižínkov nezasahují výhradní ložiska ani dobývací prostory.~~

Na ~~k.ú.~~ **území** obce je vymezeno poddolované území z těžeb v minulosti ukončených. ~~Dotčená plocha o rozloze cca 16,6 ha je vyznačena ve výkresové části (hlavní a koordinační výkres).~~

A.6. ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A PODMÍNKY~~ ~~PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ~~ **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ** **A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM** **ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

6.1 ~~Návrh členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití~~ **a podmínky jejich využití**

Zásady regulace území

Základní členění území města vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné plochy) a na území nezastavěné. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje). Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití.

Dále se člení na plochy:

~~s t a b i l i z o v a n é, tedy bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a~~
~~prostorové uspořádání shodné se současným stavem),~~

~~p l o c h y z m ě n, s podmínkami využití a prostorového uspořádání. Tam, kde je předepsáno~~
~~řešení ploch podrobnější dokumentací, není návrh obslužných komunikací a inženýrských sítí~~
~~závazný s výjimkou vstupů do území (jedná se o koncepční dokumentaci).~~

Průběh hranic jednotlivých ploch je možné zpřesňovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů nebo v územním řízení.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí

Přehled ploch řešeného území

Plochy s rozdílným způsobem využití — stabilizované (zastavěné) a zastavitelné Plochy s rozdílným způsobem využití — nezastavěné

Plochy s rozdílným způsobem využití — v zastavěném území a zastavitelné:

Plochy stabilizované (zastavěné) vymezené hranicí zastavěného území a s rozlišením dle způsobu využití jsou dále členěny podle účelu a označeny plošně barevně a písmenným kódem.

Plochy zastavitelné (návrhové — změnové) s rozlišením dle navrženého způsobu využití jsou vymezeny graficky mřížkami v barevném odstínu příslušné funkční plochy a jsou označeny pořadovým číslem před kódovým označením.

V souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. § 3 návrh územního plánu člení řešené území na plochy, které se vymezují podle :

- a) stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (plochy s rozdílným způsobem využití)
- b) významu — v rozlišení na plochy zastavitelné, plochy územních rezerv, plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území. Pro tyto plochy se zpravidla určuje i způsob jejich nového využití.

Obecným požadavkem na vymezení ploch je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a na zastavitelných plochách, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné.

Typy ploch s rozdílným způsobem využití zastoupené v návrhu ÚP:

Plochy s rozdílným způsobem využití — stabilizované (zastavěné)

kódové označení : název plochy:

BH	plochy bydlení hospodářské (venkovské usedlosti)
BR	plochy bydlení rodinné smíšené
BB	plochy bydlení v bytových domech
RN	plochy rekreace a sport
OV, OK, OM, OH	plochy občanské vybavení (v členění na obecní samosprávu, kulturu a církev, maloobchod, hasičskou zbrojnicí)
DZ	plochy doprava železniční
UV	plochy veřejná prostranství a dopravní pás
UE	plochy dopravní pás v nezastavěném území
VV	plochy výroba smíšená
VZ	plochy malovýroba zemědělská

Plochy s rozdílným způsobem využití — nezastavěné

kódové označení : název plochy:

ZV	plochy veřejná zeleň (parky na veřejných prostranstvích a zeleň ochranná v sídlech)
HN	plochy vodní a vodohospodářské (rybníky a nádrže, vodní toky)
PO	plochy orná půda (zemědělsky využívané půdy)
Pt	plochy trvalé travní porosty
Ps	plochy zahrady, sady
LH	plochy PUPFL (ve smyslu lesního zákona)
ZP	plochy krajinné zeleně (ÚSES)
ZS	plochy smíšené nezastavěného území

Plochy návrhové (změnové) na zastavitelných územích :

název plochy, kódové označení s pořadovým číslem ploch :

Plochy pro bydlení rodinné smíšené ozn. 1BR, 2BR, 3BR, 4BR, 5BR, 6 BR, 7 BR Plocha pro rekreaci a sport ozn.1 RN

Plocha pro občanské vybavení — miniskansen ozn. 1 OK Plocha pro výrobu smíšenou ozn. 2 VV, 3 VV

Plochy pro veřejná prostranství a dopravní pás ozn. 1 UV — 6 UV

Plochy pro veřejný dopravní pás v nezastavěném území ozn. 1 UE, 2 UE

Mimo zastavitelné plochy byly navrženy :

název plochy, kódové označení s pořadovým číslem ploch :

Plochy krajinné zeleně — interakční prvek, biokoridor ozn. 1ZP, 2 ZP

Na plochách zastavěných byla vymezena:

název plochy, kódové označení s pořadovým číslem ploch :

Plocha P1 — přestavba objektů v areálu zemědělského družstva na nezemědělské výrobní služby ozn. 1 VV

Plocha P2 — rekonstrukce tradiční usedlosti na zařízení občan. vybavení (lidový miniskansen 1 OK) Plocha veřejné zeleně — obecní park ozn. 1ZV s vodní plochou ozn. 1 HN

Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch:

- Hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití.
- Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji.
- Podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím, slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek.
- Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit.
- Podmínky prostorového uspořádání stanovují specifické zásady nebo omezení pro zástavbu v plochách s rozdílným způsobem využití.
- Dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá navrženému způsobu využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje základní koncepci rozvoje území a neznemožňuje navržený budoucí způsob využití. Stavební úpravy stávajících staveb, při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení, jsou přípustné.

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek:

- Využití ploch bydlení (BI, BH) a ploch smíšených obytných venkovských (SV) musí být slučitelné s bydlením, nepřipouští se stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- Chráněné prostory stávajících staveb a zařízení nesmí být dotčeny nadlimitními hodnotami hluku a emisí přímo nebo druhotně emitovanými nově umisťovanými stavbami a zařízeními.
- Nové chráněné prostory staveb a zařízení lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (hluk a vibrace).
- Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých lokalit bude posuzování provedeno sumárně, tj. součtem všech negativních vlivů zasahujících danou lokalitu (včetně zátěže z územně nebo stavebně povolených záměrů).

6.2. Návrh podmínek pro využití ploch v zastavěném území, na plochách zastavitelných a v nezastavěném území

K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 Stavebního zákona) jsou v návrhu územního plánu stanoveny podmínky pro využití vymezených ploch jak stabilizovaných, tak ploch změn (zastavitelných – návrhových) s ohledem na specifický charakter území s cílem omezit střety vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

V dále sestavené tabulkové úpravě jsou uvedeny jednotlivé zastoupené typy ploch a stanoveny:

— Podmínky pro využití ploch v členění:

- Typ plochy
- Časový horizont – stabilizované (stavové), plochy změn (zastavitelné – návrhové), územní rezervy
- Podmínky pro využití s určením: převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřipustného využití popřípadě podmíněně přípustného využití.

— Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – (v souladu s vyhláškou „O obecných požadavcích na využívání území“):

- Podmínka stanovená pro plochu Z9 umístěnou v ochranném pásmu železniční dráhy – v ochranném pásmu dráhy lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem drážního správního úřadu a to na základě podrobnější dokumentace.

— Podmínky vyplývající z ochrany veřejného zdraví před hlukem a vibracemi:

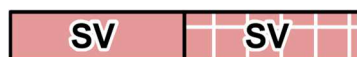
- u ploch pro bydlení navržených u silnice III/3795 (lokalita 5BR, 6BR a 7BR) budou chráněné prostory u funkční plochy dopravní stavby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazující splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být posouzeno v rámci územního řízení včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření.
- u plochy pro bydlení navržené u plánované přeložky silnice III/3795 (lokalita 1BR) bude navržená (zastavitelná) plocha bydlení využita pro uvedený způsob využití za předpokladu, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být posouzeno v rámci územního řízení včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření.

Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání:

TYP PLOCHY: ————— BH plochy bydlení hospodářské (venkovské usedlosti)	ČASOVÝ HORIZONT — stabilizované (stavové),
PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ S URČENÍM:	

PŘEVAŽUJÍCÍ ÚČEL VYUŽITÍ: funkční typ plochy stávající zahrnující pozemky určené pro bydlení hospodářské v rodinných domech venkovského charakteru doplněné drobnou výrobou, zpravidla zemědělským hospodařením a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (pozemky původních zemědělských usedlostí).
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: — nové stavby pro hospodářské bydlení a pro rodinné bydlení smíšené a stavby doplňkové k hlavní funkci bydlení — stavby sloužící pro drobné podnikání, včetně staveb pro drobné zemědělské aktivity — individuální garáže a odstavné plochy — stavby pro občanské vybavení — stavby pro přechodné ubytování a sloužící cestovnímu ruchu — stavby pro rodinnou rekreaci — úpravy pozemků pro dětská hřiště a veřejnou zeleň — stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (jako výstavba místních komunikací, odstavných stání, chodníků a cykloturistických stezek) — stavby a zařízení související technické infrastruktury
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: — stavby pro průmyslovou výrobu a skladování — stavby pro zemědělskou velkovýrobu (především kapacitní stavby pro chov dobytka) — stavby vojenských a bezpečnostních zařízení — zařízení a stavby dopravní, vyžadující velkou četnost a objem přepravy (čerpací stanice PHM, stavby logistických terminálů a pod.) — stavby sloužící shromažďování a třídění komunálního odpadu — ostatní činnosti, stavby a zařízení, které jsou neslučitelné s převažujícím využitím této plochy
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: Zemědělské výrobní činnosti jsou přípustné jen ve formě doplňkové k hlavní funkci obytné, chov hospodářských zvířat (početní stav a druhová skladba) bude omezen tak, aby ochranné pásmo nepřekračovalo hranice užívaných pozemků.
PODMINKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU: Při nové výstavbě a stavebních úpravách respektovat stávající hladinu zástavby a tradiční architektonický výraz původní zástavby.

6.1 Smíšené obytné venkovské (SV)



Hlavní využití:
rodinné domy včetně hospodářského zázemí.

Přípustné využití:

- doplňkové stavby a zařízení;
- rekreační využití stávajících objektů;
- dopravní infrastruktura;
- zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;

- e) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- f) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- a) technická infrastruktura s výjimkou výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střechách);
- b) stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení nesnižující kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení;
- c) komerční stavby a zařízení malá a střední nesnižující kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení;
- d) vedlejší stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- e) stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí;
- f) oplocení, jehož výška a materiálové provedení nenarušuje plynulý přechod sídla do okolní krajiny (použití plného vysokého prefabrikovaného oplocení se na styku s veřejným prostranstvím a krajinou vylučuje).

Nepřípustné využití:

- a) bytové domy;
- b) stavby pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu;
- c) stavby pro hromadnou a rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- d) řadové a hromadné garáže;
- e) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží s možností podkrovní, pro zastavitelné plochy platí specifické podmínky (podkapitola 3.4);
- b) koeficient zastavění – ve stabilizovaných plochách není stanoven, pro zastavitelné plochy platí specifické podmínky (podkapitola 3.4);
- c) koeficient zeleně – ve stabilizovaných plochách není stanoven, pro zastavitelné plochy platí specifické podmínky (podkapitola 3.4).

TYP PLOCHY: BR, 1BR – 6 BR plochy bydlení rodinné smíšené	ČASOVÝ HORIZONT – stabilizované (stavové) – změnové (zastavitelné)
PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ S URČENÍM:	
PŘEVAŽUJÍCÍ ÚČEL VYUŽITÍ: funkční typ plochy stabilizované a zastavitelné (návrhové) zahrnující pozemky určené pro bydlení v RD se stavbami souvisejícími a doplňujícími. Hospodářská činnost je omezena na formy drobného podnikání a poskytování osobních služeb včetně obchodu. Zahrnuje i pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ – pozemky staveb pro bydlení v RD – stavby individuální rekreace – stavby pro drobné podnikání ve službách a řemeslech – stavby nebo vestavby do částí obytných staveb za účelem zřízení provozovny občanského vybavení osobních služeb, drobné obchodní a jiné nevýrobní činnosti, školství a zdravotnictví, kultury a církví – úpravy pozemků (ploch) pro dětská hřiště a veřejnou zeleň – stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (jako stavby místních komunikací, odstavných stání, chodníků a cykloturistických stezek, sloužících k dopravní obsluze plochy) – stavby a zařízení související technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství	

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
- stavby pro kapacitní zemědělskou výrobu (především kapacitní stavby pro chov dobytka)
- stavby vojenských a bezpečnostních zařízení,
- stavby sloužící shromažďování a třídění komunálního odpadu
- zařízení a stavby dopravní, vyžadující velkou četnost a objem přepravy (čerpací stanice PHM, stavby logistických terminálů a pod.)
- ostatní činnosti, stavby a zařízení, které jsou neslučitelné s převažujícím využitím této plochy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby občanského vybavení souvisejícího s bydlením do půdorysné plochy 1000 m² za podmínky zajištění kapacitně dostačující dopravní infrastruktury a že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vztahu k hlavnímu využití
- stavby pro přechodné ubytování a sloužící cestovnímu ruchu za podmínky zajištění kapacitně dostačující dopravní infrastruktury a že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vztahu k hlavnímu využití
- stavby drobného podnikání výrobního charakteru za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve svém okolí a ve vztahu k hlavnímu funkčnímu využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

Při stavebních úpravách v zastavěném území respektovat stávající hladinu zástavby a tradiční architektonický výraz původní zástavby obce. V nové zástavbě respektovat max. výšku 2 NP podlaží pod sedlovou či valbovou střechou a výměru pozemků pro rodinné bydlení min. 600m². Doporučená intenzita využití pozemků pro zástavbu je max. 30 %.

6.2 Bydlení individuální (BI)



Hlavní využití:
rodinné domy.

Přípustné využití:

- doplňkové stavby a zařízení;
- dopravní infrastruktura;
- zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střechách);
- stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení nesnižující kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení;
- komerční stavby a zařízení malá nesnižující kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení;
- vedlejší stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- oplocení, jehož výška a materiálové provedení nenarušuje plynulý přechod sídla do okolní krajiny (použití plného vysokého prefabrikovaného oplocení se na styku s veřejným prostranstvím a krajinou vylučuje).

Nepřípustné využití:

- bytové domy;
- stavby pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu a skladování;
- stavby pro hromadnou a rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- stavby a zařízení pro ubytování;
- řadové a hromadné garáže;
- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží s možností podkroví, pro zastavitelné plochy platí specifické podmínky (podkapitola 3.4);
- koeficient zastavění – ve stabilizovaných plochách není stanoven, pro zastavitelné plochy platí specifické podmínky (podkapitola 3.4);
- koeficient zeleně – ve stabilizovaných plochách není stanoven, pro zastavitelné plochy platí jejich specifické podmínky (podkapitola 3.4).

TYP PLOCHY: BB plochy bydlení v bytových domech	ČASOVÝ HORIZONT – stabilizované (stavové);
PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ S URČENÍM:	
PŘEVAŽUJÍCÍ ÚČEL VYUŽITÍ: funkční typ plochy stabilizované a návrhové zahrnující pozemky určené pro hromadné bydlení v bytových domech, v nichž je přípustná vestavěná doplňková funkce. Hospodářská činnost je omezena na formy drobného podnikání a poskytování osobních služeb včetně obchodu a garážování os. vozidel. Podílí se na celkové hlavní podlažní ploše objektů v rozsahu do 30%. Zahrnuje i pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ – stavby pro hromadné bydlení a ubytování osob; – garáže a odstavné parkovací plochy související s bydlením – vestavby do částí obytných staveb, za účelem zřízení provozovny občanského vybavení, osobních služeb a drobné obchodní a jiné nevýrobní činnosti – úpravy pozemků (ploch) pro dětská hřiště a veřejnou zeleň – stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (jako stavby místních komunikací, odstavných stání, chodníků a cykloturistických stezek, sloužících k dopravní obsluze plochy) – stavby a zařízení související technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: – stavby pro průmyslovou výrobu a skladování – stavby pro zemědělskou výrobu (především staveb pro chov dobytka) – stavby vojenských a bezpečnostních zařízení; – stavby sloužící shromažďování a třídění komunálního odpadu – zařízení a stavby dopravní, vyžadující velkou četnost a objem přepravy (čerpací stanice PHM, stavby logistických terminálů a pod.) – ostatní činnosti, stavby a zařízení, které jsou neslučitelné s převažujícím využitím této plochy	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ – stavby občanského vybavení (do půdorysné plochy 500 m²) a sportu související s bydlením, za podmínky zajištění kapacitně dostačující dopravní infrastruktury a že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vztahu k hlavnímu využití – stavby pro přechodné ubytování a sloužící cestovnímu ruchu za podmínky zajištění kapacitně dostačující dopravní infrastruktury a že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vztahu k hlavnímu využití	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU: Při stavebních úpravách v zastavěném území respektovat stávající hladinu zástavby a tradiční architektonický výraz původní zástavby obce. V nové zástavbě respektovat max. výšku do 3 podlaží pod sedlovou či valbovou střechou.	

6.3 Bydlení hromadné (BH)

BH

Hlavní využití:
bytové domy.

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související s bydlením v bytových domech;
- b) dopravní infrastruktura;
- c) zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
- d) oplocení;
- e) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- f) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- a) technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střechách);
- b) stavby a zařízení sportovního občanského vybavení nesnižující kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení;
- c) komerční stavby a zařízení malá nesnižující kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení;
- d) vedlejší stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu nesnižující kvalitu obytného prostředí.

Nepřípustné využití:

- a) rodinné domy;
- b) stavby pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu a skladování;
- c) stavby pro hromadnou a rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- d) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 2 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – maximálně 0,5;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

TYP PLOCHY _____ RN, 1RN Plochy rekreace a sport	ČASOVÝ HORIZONT stabilizované (stavové), –změnové _____ (zastavitelné)
PODMINKY PRO VYUŽITÍ S URČENIM:	
PŘEVAŽUJÍCÍ ÚČEL VYUŽITÍ :- funkční typ plochy stabilizované a návrhové zahrnující souvislé pozemky určené pro hromadnou rekreaci a sportovní aktivity, pokud tyto pozemky vytvářejí samostatné areály a nejsou součástí jiných ploch. Zahrnují pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí, nebo jsou slučitelné s rekreací, např. veřejných prostranství, občanského vybavení, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury.	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ stavby pro sport a volný čas, víceúčelové rekreační stavby, hromadná sociální zařízení, sezónní stavby a zařízení výsadba ploch veřejné zeleně a úpravy parteru staveb, vybavení pozemků mobiliářem. stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (jako stavby místních komunikací, parkovišť a odstavných stání, chodníků a cykloturistických stezek, sloužících k aktivní rekreaci návštěvníků i k dopravní obsluze plochy) stavby a zařízení související technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: stavby a zařízení pro výrobu a skladování stavby a zařízení zemědělské výroby, stavby vojenských a bezpečnostních zařízení, stavby sloužící shromažďování a třídění komunálního odpadu ostatní činnosti, stavby a zařízení, které jsou neslučitelné s převažujícím využitím této plochy novostavby pro individuální rekreaci (platí uzávěra vyhlášená OkÚ Žďár nad Sázavou)	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ stavby pro veřejné stravování a občanská zařízení s vazbou na rekreaci a cestovní ruch, fitcentra, pokud nebude mít negativní vliv na vedlejší plochy pro bydlení a zajištěnou kapacitně dostačující dopravní a technickou infrastrukturu	
PODMINKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU: Pro stavby a jejich umístění na pozemcích platí omezení vyplývající z charakteru okolních ploch krajinné a lesní zeleně s ochranným režimem a ze sezónního cyklu využití.	

6.4 Občanské vybavení sport (OS)

OS	OS
----	----

Hlavní využití:

stavby a zařízení sportovního občanského vybavení.

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení;
- b) související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
- c) související stavby pro trvalé bydlení;
- d) dopravní infrastruktura;
- e) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití;
- f) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- g) veřejná prostranství a veřejná zeleň;
- h) oplocení.

Podmíněně přípustné využití:

technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střechách).

Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – neumisťovat stavby výškově nebo hmotově dominantní.
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

TYP PLOCHY OV, OK, OM, OH, 1 OK Plochy občanské vybavení, OV — veřejná správa OK — kultura a církev OM — maloobchod OH — hasičská zbrojnice OK — kultura a církev	ČASOVÝ HORIZONT — stabilizované (stavové), —změnové (přestavbové)
PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ S URČENIM:	
PŘEVAŽUJÍCÍ ÚČEL VYUŽITÍ— funkční typ plochy stabilizované a změnové zahrnující pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, kulturu a církevní, zdravotnictví, školství a pro maloobchodní prodej a pozemky související dopravní a technické infrastruktury vč. veřejných prostranství.	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ nové stavby a stavby a vestavby do stávajících objektů pro obchod, služby nevýrobní povahy, zdravotní a sociální služby, ubytovací služby, služby cestovního ruchu, veřejné stravování, maloobchod, kulturu a církevní aktivity, zařízení sloužící ke sportu, stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci a sport a stavby polyfunkčních objektů vč. bydlení seniorů. výsadba ploch veřejné zeleně a úpravy parteru staveb, vybavení pozemků uličním mobiliářem, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (jako stavby místních komunikací, pěších stezek a zón, odstavných stání, chodníků a případně cykloturistických stezek, sloužících k dopravní obsluze obce —stavby a zařízení související technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: stavby sloužící průmyslové výrobě a skladování stavby pro zemědělskou výrobu stavby vojenských a bezpečnostních zařízení, stavby sloužící shromažďování a třídění komunálního odpadu. ostatní činnosti, stavby a zařízení, které jsou neslučitelné s převažujícím využitím této plochy	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ stavby a vestavby určené pro bydlení spojené s obchodními a řemeslnými aktivitami plochy a prostory určené pro drobnou řemeslnou výrobu, osobní služby,	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU: Při stavebních úpravách v zastavěném území respektovat stávající hladinu zástavby a tradiční architektonický výraz původní zástavby obce. V nové zástavbě respektovat max. výšku do 2 NP podlaží pod sedlovou či valbovou střechou.	

6.5 Občanské vybavení veřejné (OV)

OV

Hlavní využití:

stavby a zařízení veřejného občanského vybavení.

Přípustné využití:

- a) související stavby a zařízení komerčního a sportovního občanského vybavení;
- b) dopravní infrastruktura;
- c) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití;
- d) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- e) veřejná prostranství a veřejná zeleň;
- f) oplocení.

Podmíněně přípustné využití:

- a) technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střechách);
- b) byty, pokud jsou integrovány do staveb a objektů občanského vybavení a budou tvořit méně než polovinu jeho podlahové plochy.

Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení s výjimkou staveb uvedených v podmíněně přípustném využití;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – neumísťovat výškově nebo hmotově dominantní, pokud nebudou vnímány jako dominanta pozitivní;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

6.6 Občanské vybavení komerční (OK)

OK

Hlavní využití:

stavby a zařízení komerčního občanského vybavení.

Přípustné využití:

- a) dopravní infrastruktura;
- b) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití;
- c) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- d) veřejná prostranství a veřejná zeleň;
- e) oplocení.

Podmíněně přípustné využití:

- a) technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střechách);
- b) byty, pokud jsou integrovány do staveb a objektů občanského vybavení a budou tvořit méně než polovinu jeho podlahové plochy.

Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – max. 1 NP + podkroví nebo 2 nadzemní podlaží bez podkroví.

- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

TYP PLOCHY – DZ, Plochy doprava železniční	ČASOVÝ HORIZONT – stabilizované (stavové),
PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ S URČENÍM:	
PŘEVAŽUJÍCÍ ÚČEL VYUŽITÍ – funkční typ plochy zahrnuje zpravidla stávající a navrhované pozemky vyhrazené železniční dopravě, zařízením dopravy a dopravním stavbám. Dále také pozemky související technické infrastruktury a občanského vybavení a případně i pozemky nesouvislé sídelní zeleně, pokud tyto nejsou součástí ostatních ploch.	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ – výstavba silnic, místních komunikací, účelových komunikací, železničních tratí a zařízení, zastávek veřejné dopravy a zařízení sloužících k dopravní obsluze území; stavby dopravních terminálů, nádraží, skladových a logistických areálů a zařízení technické infrastruktury výsadba ploch veřejné zeleně a sadové a terénní úpravy za účelem ochrany životního prostředí (na př.- protihlukové bariéry a terénní vlny)	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: stavby pro trvalé bydlení stavby spojené s průmyslovou výrobou stavby spojené se zemědělskou činností, stavby vojenských a bezpečnostních zařízení, stavby nesouvisející s . železniční resp. pozemní dopravou a její obsluhou	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ – stavba propustků, silničních přejezdů se signalizací, ekologických koridorů.	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU: Pro stavby železniční dopravy platí zákonné ochranné pásmo, Chráněné prostory mohou být u funkční plochy dopravní stavby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazující splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a pro chráněné venkovní prostory staveb, což musí být posouzeno před vydáním územního rozhodnutí.	

6.7 Doprava drážní (DD)

DD

Hlavní využití:
stavby drážní dopravy.

Přípustné využití:

- a) ostatní dopravní infrastruktura;
- b) územní systém ekologické stability včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy (pochody, nadchody);
- c) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- d) veřejná prostranství a veřejná zeleň, zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

technická infrastruktura včetně oplocení s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střechách).

Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

TYP PLOCHY UV, 1 UV – 6 UV Plochy veřejná prostranství a dopravní pás v zastavěném území	ČASOVÝ HORIZONT – stabilizované (stavové), – změnové (zastavitelné)
PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ S URČENÍM:	
PŘEVAŽUJÍCÍ ÚČEL VYUŽITÍ funkční typ plochy zahrnuje zpravidla stávající plochy v zastavěném území obce, tvořící veřejný dopravní pás a navrhované pozemky veřejných prostranství v podobě náměstí, ulic, event. i pěších zón, které slouží ke shromažďování a krátkodobému pobytu osob. Plochy zahrnují také návrhové úseky místních komunikací, případně i pozemky nesouvislé sídelní zeleně a pozemky s technickou infrastrukturou.	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ pozemky veřejných prostranství stavby související dopravní infrastruktury jako výstavba veřejných komunikací, pěších zón, chodníků a prostranství (náměstí, zpevněné a parkové plochy), stavby veřejné silniční sítě v zastavěném území — veřejná zeleň a sadové a terénní úpravy za účelem tvorby parků vč. ochrany životního prostředí (i např. protihlukové bariéry a terénní vlny) stavební úpravy za účelem tvorby parteru náměstí, pěších zón a jiných veřejných prostor. stavby a umístění zařízení sloužících k veřejnému osvětlení a k dopravnímu značení. stavby a zařízení související technické infrastruktury	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: stavby a zařízení neslučitelné s převažujícím funkčním využitím (jako stavby pro bydlení, výrobu a skladování, stavby pro zemědělskou výrobu, stavby vojenských a bezpečnostních zařízení apod.) stavby sloužící shromažďování a třídění komunálního odpadu	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ — parkoviště, zastávky veřejné dopravy apod. tam, kde jsou slučitelné s hlavním funkčním využitím a kde ho doplňují výstavba drobných solitérních objektů občanského vybavení tam, kde jsou slučitelné s hlavním využitím a kde ho doplňují	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU: Pro plochy veřejných prostranství nejsou stanoveny.	

6.8 Veřejná prostranství všeobecná (PU)

PU	PU
----	----

Hlavní využití:

veřejná prostranství s prostorotvornou a komunikační funkcí přístupná každému bez omezení.

Přípustné využití:

- a) drobné sakrální stavby;
- b) dětská a sportovní hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
- c) prvky drobné architektury;
- d) přístavby a přestavby stávajících staveb na prostorově souvisejících plochách občanského vybavení;
- e) dopravní infrastruktura;
- f) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití;
- g) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

Podmíněně přípustné využití:

technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístěny na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střechách).

Nepřípustné využití:

- a) hromadné a řadové garáže;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

TYP PLOCHY UE, 1 UE – 2UE Dopravní pás v nezastavěném území	ČASOVÝ HORIZONT – stabilizované (stavové), – změnové (zastavitelné)
PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ S URČENÍM:	
PŘEVAŽUJÍCÍ ÚČEL VYUŽITÍ funkční typ plochy zahrnuje zpravidla stávající a navrhované (zastavitelné) pozemky jednotlivých druhů pozemní dopravy, silnic a veřejných prostranství a další pozemky dopravní infrastruktury a související technické infrastruktury mimo zastavěná území.	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ — výstavba těles silnic, účelových komunikací, chodníků, parkovišť a zpevněných ploch a staveb zařízení sloužících k dopravní obsluze území, k veřejnému osvětlení a k dopravnímu značení. , případně i cykloturistických stezek stavby zastávek veřejné dopravy — výsadba ploch veřejné zeleně a sadové a terénní úpravy za účelem ochrany životního prostředí (na př. protihlukové bariéry a terénní vlny, doprovodná zeleň) stavby a zřízení technické infrastruktury	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: stavby pro bydlení stavby spojené s průmyslovou výrobou stavby spojené se zemědělskou činností, stavby vojenských a bezpečnostních zařízení, stavby sloužící shromažďování a třídění komunálního odpadu ostatní činnosti, stavby a zařízení neslučitelné s pozemní dopravou a její obsluhou	
PODMINĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU: Pro stavby komunikací mimo zastavěné území platí zákonné ochranné pásmo, Chráněné prostory mohou být u funkční plochy dopravní stavby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazující splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a pro chráněné venkovní prostory staveb, což musí být posouzeno před vydáním územního rozhodnutí.	

6.9 Doprava silniční (DS)

DS	DS
----	----

Hlavní využití:
stavby silniční dopravy.

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy;
- b) chodníky, cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty;
- c) ostatní dopravní infrastruktura;
- d) územní systém ekologické stability včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy (podchody, nadchody);
- e) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- f) veřejná prostranství a veřejná zeleň, zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

technická infrastruktura včetně oplocení s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střechách).

Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

TYP PLOCHY VZ Plochy malovýroba zemědělská	ČASOVÝ HORIZONT – stabilizované (stavové),
PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ S URČENÍM:	
PŘEVAŽUJÍCÍ ÚČEL VYUŽITÍ – funkční typ plochy stabilizované zahrnující: Plochy malozemědělské výroby a skladování zahrnují stávající pozemky hospodářských zemědělských staveb, zpravidla smíšené s venkovským bydlením a s pozemky související infrastruktury, které tvoří samostatné areály, jejichž využití vylučuje jejich začlenění do ploch bydlení hospodářského. Způsob a intenzita využití těchto ploch pro malozemědělské aktivity je omezena polohou a limitním ochranným hygienickým pásmem vymezeným hranicemi užívaného pozemku. Podmínkou je přímá dopravní obsluha – příjezd z veřejné komunikace a vybavení pozemku související technickou infrastrukturou.	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ stavby a zařízení sloužící zemědělské malovýrobě, řemeslné výrobě, službám a skladování stavby, zařízení a pozemky pro technickou infrastrukturu, stavební úpravy stávajících objektů pro nezemědělské výrobní činnosti a pro skladování	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: stavby sloužící k rekreaci a cestovnímu ruchu stavby zemědělských velkochovů a pro živočišnou velkovýrobu Pro stavby výrobní v zastavěném území platí, že jejich nadlimitní negativní vlivy na životní prostředí nesmí zasahovat za hranice areálů (pozemků), a to především do stávající nebo navržené obytné plochy. Bude prokazováno pro jednotlivé záměry v rámci územních řízení.	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ bydlení pro vlastníka (provozovatele), pokud souvisí s hlavní funkcí stavební úpravy pro agroturistiku a cestovní ruch (vč. přechodného ubytování)	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU: Při stavebních úpravách respektovat hladinu stávající zástavby a drobné měřítko venkovské zástavby obce.	

TYP PLOCHY VV, 1 VV-3 VV Plochy výroba smíšená	ČASOVÝ HORIZONT –stabilizované (stavové), –změnové (zastavitelné)
PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ S URČENIM:	
PŘEVAŽUJÍCÍ ÚČEL VYUŽITÍ – funkční typ plochy stabilizované a návrhové (zastavitelné) zahrnující plochy drobné zemědělské a řemeslné výroby smíšené, včetně skladování a výrobních služeb, kdy s ohledem na charakter území není účelné jeho členění, např. na plochy výroby a skladování. Zahrnují zpravidla pozemky staveb pro výrobu a skladování s vyloučením zemědělské živočišné a jiné výroby, jejichž negativní účinky překračují hranice vlastních pozemků. Zahrnují však i pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ stavby a zařízení sloužící drobné výrobě, řemeslům, službám a skladování pozemky, stavby a zařízení zemědělské výroby –stavby, zařízení a pozemky sloužící infrastruktuře jako místní a účelové komunikace, parkoviště, trafostanice, regulační stanice, hromadné garáže, autoopravny, čerpací stanice PHM, –stavební úpravy stávajících objektů pro výrobní činnosti a pro skladování vč. zemědělských činností pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury pozemky, stavby a zařízení související technické infrastruktury stavby sloužící shromažďování a třídění komunálního odpadu.	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: stavby pro trvalé bydlení, kromě uvedených v podmíněně přípustném využití stavby sloužící k rekreaci a cestovnímu ruchu Pro stavby výrobní v zastavěném území platí, že jejich nadlimitní negativní vlivy na životní prostředí (jako hluk, emise aj.) nesmí zasahovat za hranice areálů (ploch), a to především do stávající nebo navržené obytné plochy. Bude prokazováno pro jednotlivé záměry v rámci územních řízení.	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ stavby pro přechodné ubytování sezónních pracovníků, pozemky staveb pro bydlení jen ve výjimečných a zvláště zdůvodněných případech (jako bydlení vlastníků, správců apod.) –stavby občanského vybavení a terciéru, pokud tvoří součást vybavení areálů (veřejné stravování, administrativa, výzkum, apod.)	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU: Při výstavbě a stavebních úpravách respektovat hladinu stávající zástavby a drobné měřítko venkovské zástavby obce. V nové zástavbě respektovat výšku max. dvoupodlažních objektů a zastavěnou plochu jednotlivých objektů do 700 m². Při umísťování zařízení na výrobu el. energie za využití větru je nutné dbát na dostatečný odstup od zastavěného území (působení hluku) a od masivu lesa.	

6.10 Smíšené výrobní všeobecné (HU)



Hlavní využití:

stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu,

Přípustné využití:

- a) související stavby pro skladování, administrativu a služby;
- b) související stavby pro trvalé bydlení;
- c) dopravní a technická infrastruktura;
- d) manipulační plochy;
- e) oplocení;
- f) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení zemědělské výroby, kromě výroby živočišné.

Nepřípustné využití:

- a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- b) stavby a zařízení, jejichž negativní vlivy na okolní prostředí snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení;
- c) stavby a zařízení, jejich negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – zástavba do max. 12 m výšky od úrovně nejnižše položeného bodu původního terénu na obvodu stavby;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – 0,3.

TYP PLOCHY HN, HT, 1 HN Plochy vodní a vodohospodářské	ČASOVÝ HORIZONT – stabilizované (stavové), – změnové (návrhové)
PODMINKY PRO VYUŽITÍ S URČENIM:	
PŘEVAŽUJÍCÍ ÚČEL VYUŽITÍ – funkční typ plochy vodní a vodohospodářské zahrnuje pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ provádění krátkodobých a sezónních rekreačních a sportovních činností (na př. pěší turistika, koupání, sportovní rybolov na vyhrazených plochách a pod.) chov ryb a související rybolovné aktivity,	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: – hospodářské činnosti jako průmyslová a ostatní výroba včetně zemědělské výroby, provozování sezónních služeb (stánky s potravinami – suvenýry apod., občerstvení, půjčovny sportovního nářadí), provádění terénních úprav s výjimkou úprav sloužících k nezbytné údržbě ploch zeleně a vodních ploch, veškeré činnosti, které by jakkoliv změnily vodní režim, zřizování skládek a změny trvalých kultur (trvalý travní porost, sady) na půdě ornou, ostatní činnosti, stavby a zařízení, které jsou neslučitelné s převažujícím způsobem využití	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ stavby účelových objektů a provozních zařízení, sloužících k provozování a obsluze vodních ploch a toků, k retenci a k ochraně proti rozlivům, objekty dočasné sloužící k ochraně a monitoringu fauny chráněné zákonem (ornitologická stanoviště a pod.)	
PODMINKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU: Budou dodržena ochranná pásma u vodních toků a ploch stanovená právními předpisy.	

6.11 Vodní a vodních toků (WT)

WT

Hlavní využití:

vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související s provozem vodního hospodářství;
- b) stavby a zařízení pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod;
- c) stavby a zařízení pro rybníkářství;
- d) veřejná dopravní infrastruktura;
- e) přípojky a účelové komunikace;
- f) cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty;
- g) územní systém ekologické stability;
- h) doprovodná a izolační zeleň;
- i) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- a) veřejná technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střechách);
- b) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití;
- c) oplocení pouze technické infrastruktury nebo staveb a zařízení pro produkci pitné vody;
- d) průhledné ohrazení pastevních areálů bez stavebních základů, pokud bude v ploše umístěno z menší části.

Nepřípustné využití:

- a) stavby pro bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
- b) stavby a zařízení pro zemědělství kromě uvedených v podmíněně přípustném využití;
- c) stavby a zařízení pro lesnictví;
- d) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- e) ekologická a informační centra;
- f) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

TYP PLOCHY: — ZV, — 1 ZV Plochy zeleň veřejná	ČASOVÝ HORIZONT — stabilizované (stavové), — změnové (návrhové)
PODMINKY PRO VYUŽITÍ S URČENÍM:	
PŘEVAŽUJÍCÍ ÚČEL VYUŽITÍ: významné plochy zeleně v sídlech většinou parkově upravené a veřejně přístupné.	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ zřizování ploch drobných sportovních aktivit (— dětská hřiště, minigolf a pod.) — zřizování drobných provozoven obchodu a služeb sezónního charakteru (stánky s potravinami, se- suvenýry apod., občerstvení, půjčovny sportovního nářadí) výsadba a obnova porostů umísťování parkového mobiliáře (lavička, přístřešek) uměleckých objektů a drobné architektury (kašny, pomníky apod.) výstavba pěších cest, odpočívok a zřizování nových cykloturistických stezek	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: výstavba nesouvisející s funkcemi veřejného parku či lesoparku hospodářské činnosti (průmyslová a ostatní výroba, včetně zemědělské výroby) terénní úpravy s výjimkou úprav sloužících k nezbytné údržbě zelených ploch kácení, likvidace nebo výsadby zeleně bez příslušného projektu a povolení, zatrubňování vodotečí	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ stavby a zařízení technické infrastruktury, a to pouze v případech, pokud nenaruší hlavní využití umístění staveb a zařízení sloužící k nezbytné údržbě zelených ploch (účelové cesty apod.), pokud nenaruší hlavní využití	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU: Nejsou pro plochy veřejné zeleně stanoveny.	

6.12 Zeleň sídelní ostatní (ZS)

ZS

Hlavní využití:

veřejná prostranství s prostorotvornou funkcí a s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně včetně malých vodních ploch a toků.

Přípustné využití:

- a) drobné sakrální stavby;
- b) dětská a sportovní hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
- c) prvky drobné architektury;
- d) přístavby a přestavby stávajících staveb na prostorově souvisejících plochách občanského vybavení;
- e) dopravní infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístěny na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střechách).

Nepřípustné využití:

- a) parkoviště, garáže;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

TYP PLOCHY — ZS plochy smíšené nezastavěného území	ČASOVÝ HORIZONT — stabilizované (stavové)
PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ S URČENIM:	
PŘEVAŽUJÍCÍ ÚČEL VYUŽITÍ: plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní technické infrastruktury.	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: výsadby a obnovy porostů včetně doprovodné, izolační a rozptýlené zeleně malé vodní plochy, mokřady, poldry opatření pro ochranu přírody a krajiny, protierozní opatření pozemky pro ÚSES a interakční prvky výstavba polních cest a zřizování nových pěších a cykloturistických stezek umísťování drobných lesnických a mysliveckých zařízení a zařízení sloužících k monitorování jednotlivých složek životního prostředí změna kultur z orné půdy na trvalé travní porosty, sady a zahrady	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: činnosti, stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu a skladování stavby pro bydlení a pobytovou rekreaci ostatní stavby, činnosti a zařízení které nejsou v souladu s převažujícím způsobem využití kácení, likvidace nebo výsadby zeleně bez příslušného projektu a povolení zatrubňování vodotečí převádění trvalých travních porostů, sadů a zahrad na ornou půdu	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, za podmínky jejich umístění v souladu s charakterem území činnosti, stavby a zařízení související s hlavním využitím a které jsou v souladu s charakterem krajiny (např. seníky, včelíny, výběhy, ohradníky oplocenky, zařízení pro zvěř a pro chovná zvířata apod.)	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU: Nesou pro plochy smíšené nezastavěného území stanoveny.	

6.13 Smíšené krajinné všeobecné (MU)

MU

Hlavní využití:

pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití:

- a) zemědělské využití pozemků;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- c) územní systém ekologické stability;
- d) veřejná dopravní infrastruktura;
- e) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- f) přípojky a účelové komunikace;
- g) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- h) drobné sakrální stavby;
- i) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím, pokud budou dodrženy obecné zásady ochrany krajinného rázu a hodnot území stanovené územním plánem;
- b) průhledné ohrazení pastevních areálů bez stavebních základů, jehož umístění, výška nebo materiálové provedení nesníží estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu;
- c) zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umístovány na půdách I. nebo II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- d) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umístovány na půdách I. nebo II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- e) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

Nepřípustné využití:

- a) stavby pro bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
- b) stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování;
- c) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství s výjimkou staveb uvedených v podmíněně přípustném využití;
- d) stavby a zařízení pro lesnictví;
- e) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- f) ekologická a informační centra;
- g) stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů;
- h) oplocení s výjimkou ohrazení uvedeného v podmíněně přípustném využití;
- i) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

TYP PLOCHY: ZP 1 ZP, 2 ZP plochy krajinné zeleně	ČASOVÝ HORIZONT stabilizované (stavové), změnové (návrhové)
PODMINKY PRO VYUŽITÍ S URČENÍM:	
PŘEVAŽUJÍCÍ ÚČEL VYUŽITÍ plochy krajinné zeleně se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V řešeném území zahrnují především skladebné prvky lokálního ÚSES.	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ pozemky ÚSES výsadby a obnova porostů opatření pro ochranu přírody a krajiny realizace vodních ploch (rybníků a periodických tůní) sportovní rybolov umísťování drobných lesnických a mysliveckých zařízení a zařízení sloužících k monitorování jednotlivých složek životního prostředí lesnické hospodaření v souladu s platným LHP, v souladu s platnými předpisy o hospodaření v PO (pásma ochrany), případně s plánem péče o skladebnou část ÚSES změna kultur z orné půdy na trvalé travní porosty, sady a zahrady	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré hospodářské činnosti, stavby a zařízení (průmyslová a ostatní výroba, včetně zemědělské výroby) s výjimkou obhospodařování luk a pastvin ostatní stavby, zařízení a činnosti, které by narušovaly hlavní využití kácení, likvidace nebo výsadby zeleně bez příslušného projektu a povolení, zatrubňování nebo zpevňování břehů vodotečí převádění trvalých travních porostů, sadů a zahrad na ornou půdu	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ V odůvodněných případech realizovat změny cestní sítě, nebo budovat stavby a zařízení technické infrastruktury, ale pouze tak, aby nenarušila hlavní využití.	
PODMINKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU: Plochy slouží k ochraně krajinného rázu.	

6.14 Zeleň krajinná (ZK)

ZK

Hlavní využití:

cíleně založená i planě rostoucí zeleň včetně malých vodních ploch a toků.

Přípustné využití:

- a) drobné sakrální stavby;
- b) prvky drobné architektury;
- c) nezbytná liniová dopravní a technická infrastruktura (např. přípojky a účelové komunikace);
- d) revitalizace vodních toků;
- e) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- f) územní systém ekologické stability;
- g) průhledné ohrazení pastevních areálů bez stavebních základů.

Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím, pokud budou dodrženy obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené územním plánem;
- b) včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití;
- c) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty) a ekologická a informační centra, pokud nebudou umístěny na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

Nepřípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro bydlení, pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
- b) stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování;
- c) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství s výjimkou staveb uvedených v podmíněně přípustném využití;
- d) stavby a zařízení pro lesnictví;
- e) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- f) stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů;
- g) oplocení s výjimkou ohrazení uvedeného v přípustném využití;
- h) parkoviště, garáže;
- i) včelíny;
- j) změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability (např. z trvalého travního porostu na ornou půdu);
- k) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

TYP PLOCHY ————— LH plochy PUPFL	ČASOVÝ HORIZONT ————— stabilizované (stavové)
PODMINKY PRO VYUŽITÍ S URČENÍM:	
PŘEVAŽUJÍCÍ ÚČEL VYUŽITÍ: plochy PUPFL zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ lesnické hospodaření v souladu s platným LHP, v souladu s platnými ————— předpisy o hospodaření v PO- (pásma ochrany), případně s plánem péče o prvek ÚSES pozemky lesních cest pozemky protierozních opatření pozemky pro opatření, stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny ————— umístování drobných lesnických a mysliveckých zařízení a zařízení sloužících k monitorování jednotlivých složek životního prostředí umísťovat včelíny a včelnice	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím zákaz zatrubňování vodotečí	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: v odůvodněných případech realizovat změny cestní sítě, nebo budovat cesty nové. stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury, za podmínky min. ovlivnění hlavního využití	
PODMINKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU: Ochranné pásmo lesa 50 m, vymezené na základě platných právních předpisů, ve kterém o případném umístování staveb rozhoduje příslušný státní orgán. Plochy slouží k tvorbě a ochraně krajinného rázu.	

6.15 Lesní všeobecné (LU)

LU

Hlavní využití:
pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- c) územní systém ekologické stability;
- d) související dopravní infrastruktura;
- e) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- f) přípojky a účelové komunikace;
- g) průhledné ohrazení obor a lesních školek bez stavebních základů;
- h) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- i) drobné sakrální stavby;
- j) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- k) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

- a) dopravní infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, pokud nebude ohroženo plnění funkcí lesa;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebude ohroženo plnění ostatních funkcí lesa;
- c) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

Nepřípustné využití:

- a) stavby pro bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
- b) stavby a zařízení pro zemědělství;
- c) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- d) ekologická a informační centra;
- e) stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů;
- f) oplocení s výjimkou ohrazení uvedeného v přípustném využití;
- g) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

TYP PLOCHY Po – orná půda Pt – trvalé travní porosty Ps – sady a zahrady plochy zemědělsky využívané	ČASOVÝ HORIZONT – stabilizované (stavové)
PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ S URČENÍM:	
PŘEVAŽUJÍCÍ ÚČEL VYUŽITÍ: plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (činnosti související s hospodařením na ZPF) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: – hospodaření na ZPF (pole, louky, pastviny, zahrady, sady) – rostlinná výroba a velkovýroba (optimální velikost pozemku do 50 ha) – údržba a obnova melioračních zařízení a cestní sítě – realizace technických a biologických protierozních opatření – výstavba přístupových polních cest – realizace vodních ploch (rybníků a periodických tůň) – umísťování drobných lesnických a mysliveckých zařízení a zařízení sloužících k monitorování jednotlivých složek životního prostředí – změna kultur z orné půdy na trvalé travní porosty, sady a zahrady pozemky pro ÚSES a interakční prvky a pro krajinnou zeleň – pozemky pro opatření, stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ nosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s převažujícím a přípustným způsobem využití (výstavba mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy s výjimkou drobných zemědělských staveb apod.) – zákaz zatrubňování vodotečí – zákaz převádění trvalých travních porostů, sadů a zahrad na ornou půdu	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ – umístění staveb a zařízení i sezónního charakteru, které jsou nezbytné k zemědělské výrobní činnosti vykonávané mimo vyhrazené areály (polní hnojiště, seníky, stavby pro dočasné ustájení dobytka) a zařízení sloužící pro údržbu ploch rozptýlené zeleně a vodních ploch, – výstavba oplocení (bez podezdívky) na plochách využívaných pro pastvu dobytka, – dočasné skládkování zemědělských produktů (sláma), – na plochách PT stavby drobných zemědělských staveb (jako včelíny, včelnice, skleníky apod.) pro zemědělskou malovýrobu o celkové zastavěné ploše do 30 m², – stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, a to za podmínky že jsou tyto uvedené stavby a zařízení umístěny v souladu s charakterem území	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU: Nejsou pro plochy zemědělské stanoveny. U případných jednotlivých staveb na plochách PD rozhodne o podmínkách prostorového uspořádání příslušný stavební úřad.	

6.16 Zemědělské všeobecné (AU)

AU

Hlavní využití:
zemědělské využití pozemků.

Přípustné využití:

- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- b) územní systém ekologické stability;
- c) veřejná dopravní infrastruktura;
- d) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- e) přípojky a účelové komunikace;
- f) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- g) drobné sakrální stavby;
- h) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím, pokud budou dodrženy obecné zásady ochrany krajinného rázu a hodnot území stanovené územním plánem;
- b) průhledné ohrazení pastevních areálů bez stavebních základů, jehož umístění, výška nebo materiálové provedení nesníží estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu;
- c) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení, pokud nebudou umístovány na půdách I. nebo II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- d) pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pokud nebudou umístovány na půdách I. nebo II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- e) zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umístovány na půdách I. nebo II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- f) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umístovány na půdách I. nebo II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- g) včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

Nepřípustné využití:

- a) stavby pro bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
- b) stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování;
- c) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství s výjimkou staveb uvedených v podmíněně přípustném využití;
- d) stavby a zařízení pro lesnictví;
- e) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- f) ekologická a informační centra;
- g) stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů;
- h) oplocení s výjimkou ohrazení uvedeného v podmíněně přípustném využití;
- i) včelíny;
- j) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

6.17 Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

ZZ

Hlavní využití:

zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch.

Přípustné využití:

- a) stavby pro zemědělství v zahradách a sadech;
- b) veřejná dopravní infrastruktura;
- c) přípojky a účelové komunikace;
- d) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

Podmíněně přípustné využití:

- a) veřejná technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střechách);
- b) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití;
- c) oplocení (pouze v zastavěném území nebo v rozsahu stávajícího povoleného oplocení), jehož výška a materiálové provedení nenarušuje plynulý přechod sídla do okolní krajiny (použití plného vysokého prefabrikovaného oplocení se vylučuje).

Nepřípustné využití:

- a) stavby pro bydlení;
- b) stavby pro pobytovou rekreaci (rekreační chaty);
- c) garáže;
- d) stavby pro zemědělství s výjimkou staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití;
- e) oplocení v nezastavěném území (kromě stávajícího povoleného oplocení);
- f) stavby a zařízení pro lesnictví;
- g) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- h) ekologická a informační centra;
- i) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1 NP + podkroví;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se, ovšem stanovuje se limitující zastavěná plocha staveb do 25 m², přičemž sdružování jednotlivých staveb je nepřípustné;
- c) koeficient zeleně – 0,9.

6.3. Zásady prostorového uspořádání sídla

Hlavní rozvojové plochy jsou v územním plánu Křižínkova vymezeny na koncentrickém konceptu kontinuálního rozšiřování zástavby obce v převažujících dvou směrech. Směrem severním, kde záměrem je prostorové spojení jádrové obce s lokalitou Kartouzy a směrem jižním na disponibilních pozemcích převážně původních zahrad s přímou dopravní obsluhou.

Novou zástavbu v obci je nutno řešit tak, aby se svým okolím vytvářela harmonický celek. Ve stávajících (stabilizovaných) plochách bydlení při dostavbách a rekonstrukcích objektů je doporučeno respektovat objemovou skladbu okolní zástavby, její výškovou hladinu, způsob zastřešení a navazovat na průběh půdorysné stopy stávající zástavby.

Nová zástavba v rozvojových plochách bude řešena na základě podrobnější dokumentace s dodržení stanovené výškové hladiny maximálně 2 nadzemních podlaží s možností podkrovních vestaveb ve sklonité střeše, v okrajových částech obce se doporučují přízemní objekty s podkrovím. Zástavba bude řešena formou rodinných domů. Zastavěná plocha pozemku RD nepřekročí 20% jeho celkové rozlohy, zastavěná plocha včetně ploch zpevněných nepřekročí 30% celkové rozlohy pozemku. V ojedinělých případech je přípustná plocha zastavění 50% celkové rozlohy pozemku.

Výstavba bytových objektů do 3 podlaží je alternativně přípustná jen na pozemku sousedícím s pozemkem stávajícího bytového domu, zastavěná plocha nepřekročí 30 % plochy pozemku.

Zástavbu na plochách smíšené výroby a skladování a na ploše přestavby ozn. P1 je nutno limitovat výškou do dvou podlaží a zastavěnou plochou max. do 30% plochy pozemku, pro samotný jeden objekt je limitní zastavěná plocha do 700 m².

Zástavbu na okrajích obytného území je doporučeno řešit jako otevřenou s velkým podílem obytné zeleně, vytvářející přechod obce do krajiny.

A.7 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o:

- a) veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel;
- b) veřejně prospěšná opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami; zvyšování retenčních schopností území; založení prvků ÚSES a ochranu archeologického dědictví;
- c) stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu;
- d) asanaci (ozdravění) území.

7.1 Veřejně prospěšné stavby

I. Plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu ozn. VD:

- 1-VD — komunikace místní (Z 1);
- 2-VD — přeložka silnice III. tř. č. 3795 — průtah obcí (Z 1)
- 3-VD — komunikace místní (Z 8)
- 4-VD — komunikace účelová Kartouzy — Březské úsek po železniční podjezd (Z 9)
- 5-VD — komunikace místní — spojka mezi jádrovou obcí a Kartouzy (Z 4)
- 6-VD — komunikace místní na severním okraji obce
- 7-VD — komunikace místní Kartouzy — sever
- 8-VD — komunikace místní (pojízdny chodník) směr Kartouzy — žel.zastávka Níhov*

*Trasa s parkovištěm pro 4 vozidla (cca 100 m²) vede po k.ú. obce Březské

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení	Název
VD.4	komunikace místní /Z9/
VD.8	komunikace místní /Z10/

Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují také zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou například zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby apod. Související stavby vymezené dopravní infrastruktury nebo jejich části mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

II. Plochy a koridory pro technickou infrastrukturu ozn. VT:

1-VT — koridory pro technickou infrastrukturu

(vodovod, kanalizace, STL plynovod, vzdušné vedení VN-)

2-VT — objekt na kanalizaci — čerpací stanice

3-VT — objekt na vedení VN — trafostanice 22 kV

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

III. Veřejně prospěšná opatření sloužící k založení prvků ÚSES ozn. VO

1VO — interakční prvek plošný, výměra 0,75 ha

2VO — lokální biokoridor LBK5, na orné půdě, výměra 0,65 ha

7.2 Veřejně prospěšná opatření

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení	Název
VU.1	lokální biokoridor LBK.5

III. Návrh objektů k asanaci a na dožití:

Asanace a stavby k přestavbě, event. na dožití jsou navrhovány v areálu zemědělského střediska a jsou ve výkresové části **vymezeny plochou s ozn. 1 A.**

7.3 Plochy pro asanaci

Územní plán vymezuje plochy asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení	Název
VA.1	asanace a stavby k přestavbě

Územní plán nevymezuje plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

~~A.8 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~

~~1. PO – dostavba sportovního areálu (– parc. č. 769/29, 85/3)~~

~~2. PO – zařízení občanského vybavení (– miniskanzel lidové architektury na parc. č. 46, 47, 49, 50, 834/22 –).~~

~~Obec Křižínkov nebude předkupní právo uplatňovat.~~

A.8 KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

~~A.9 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV, JEJICH MOŽNÉ BUDOUCÍ VYUŽITÍ~~ A.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V územním plánu Křižínkova jsou zakresleny výhledové plochy pro rozvoj bydlení ozn. R1, R2, R3, a výroby ozn. R4 (územní rezervy), které navazují na navržené zastavitelné plochy a vytvářejí cílový stav pro územní rozvoj obce.

Územní plán vymezuje plochy územních rezerv (plochy, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit) a stanovuje podmínky pro prověření budoucího využití ploch:

Označení	Název	Podmínky
R.1	bydlení individuální (BI)	Prověření potřeby návrhu dalších ploch pro vyčerpání minimálně 60 % zastavitelných ploch bydlení individuální. Prověření kapacit dopravní a technické infrastruktury.
R.2	bydlení individuální (BI)	
R.3	smíšené výrobní všeobecné (HU)	Prověření potřeby návrhu dalších ploch pro vyčerpání minimálně 60 % zastavitelných ploch smíšených výrobních všeobecných. Prověření kapacit dopravní a technické infrastruktury.
R.4	bydlení individuální (BI)	Prověření potřeby návrhu dalších ploch pro vyčerpání minimálně 60 % zastavitelných ploch bydlení individuální. Prověření kapacit dopravní a technické infrastruktury.

Územní plán stanovuje podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezenými územními rezervami způsobem, který by znemožnil nebo podstatě ztížil budoucí využití území k účelům, pro které jsou územní rezervy vymezeny, a to do doby prověření možného budoucího využití ploch a jejich vymezení změnou územního plánu.

~~A.10 PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ~~

~~Plochy a koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření územní studií ani plochy navržené ke zpracování regulačního plánu nejsou v ÚP vymezeny.~~

~~A.11 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ – etapizace~~

~~I. etapa – výstavby~~

~~Veškerá navrhovaná výstavba v obci.~~

~~II. etapa – výstavby~~

~~Není navrhována, zahrne vymezené územní rezervy.~~

~~A.12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ V ÚP~~

~~Dokumentace návrhu územního plánu obce Křížínkova obsahuje :-~~

~~v textové části – A : 42 stran textu~~

~~v textové části – C : 40 stran textu~~

~~ve výkresové části B : 5 ks výkresů (č. 1 – 5) ve výkresové části D : 4 ks výkresů (č. 6 – 9)~~

A.10 VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou použity a upřesněny následující pojmy:

- doplňkové stavby a zařízení** – garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, zahradní domky, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod., které hmotově ani výškově nepřekročí objekt hlavní;
- drobná a řemeslná výroba** – výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce (řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, dřevařská výroba, stavebnictví, potravinářství apod.) bez negativních vlivů na okolní prostředí;
- drobné sakrální stavby** – kapličky, boží muka, sousoší, kalvárie, kříže, křížové cesty apod.;
- hospodářské zázemí** – stavby a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem (chov hospodářských zvířat a pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru včetně skladování) nesnižující kvalitu obytného prostředí nad přípustnou míru stanovenou v příslušných právních předpisech;
- chráněné prostory** – souhrnné označení pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb před hlukem dle platné legislativy o ochraně veřejného zdraví;
- koeficient zastavění** – maximální poměr zastavitelné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- koeficient zeleně** – minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- komerční stavby a zařízení malá** – stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování a stravování do 100 m² prodejní, ubytovací nebo odbytové plochy;
- komerční stavby a zařízení střední** – stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování a stravování od 101 do 200 m² prodejní, ubytovací nebo odbytové plochy;
- krajinný ráz** – hodnoty přírodního charakteru (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí) a pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby);
- nadzemní podlaží** – nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží obytných staveb (cca 3,0 m);
- negativní vliv** – nepřijatelná zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající i působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy. Negativní vliv dále představuje zátěž látkami obtěžujícími zápachem emitovanými zejména ze zemědělských provozů a skladovaných zemědělských produktů, z kompostáren a zařízení na biologickou úpravu odpadů, z biodegradačních a solidifikačních zařízení, z čistíren odpadních vod primárně určených k čištění vod z průmyslových provozů, z výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů a fenoplastů, z výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek,

z výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, z jiné výroby papíru a lepenky, z technologie praní, bělení, mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, z vydělávání kůží a kožešin, z veterinárních asanačních zařízení, z technologií využívajících organická rozpouštědla;

- m) **podkroví** – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím, vymezený střešní konstrukcí a případně dalšími navazujícími konstrukcemi. Je určený k účelovému využití, přičemž nesplňuje všechny charakteristiky plnohodnotného nadzemního podlaží;
- n) **prvky drobné architektury** – mobiliář, stánky, kiosky, zastávky, přístřešky, zahradní altány, pergoly, vodní prvky, hygienická zařízení, informační centra, herní a sportovní prvky, lávky, mola apod.;
- o) **rekreační chata** – stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny;
- p) **související stavby pro trvalé bydlení** – bydlení správce nebo majitele areálu (objektu) v kapacitě 1 byt/areál;
- q) **stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků** – snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (vodní eroze půdy, větrná eroze apod.), zvyšování retenčních schopností území;
- r) **stavby a zařízení komerčního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a ostatní nerušící služby;
- s) **stavby a zařízení pro lesnictví** – lesní školky, skleníky, stavby pro uskladnění lesnických surovin a produktů apod.;
- t) **stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa** – lesní cesty a ostatní trasy pro lesní dopravu, hrazení bystřin a strží, hrazení lavin i svážných území, výstavba malých vodních nádrží v lesích apod.;
- u) **stavby a zařízení pro rybníkářství** – sádka, rybí líhně, příkopové rybníčky a jiné vodní nádrže nebo chovná zařízení;
- v) **stavby a zařízení pro ubytování** – stavby, ve kterých je veřejnosti poskytováno přechodné ubytování a služby s tím spojené (hotely, penziony, ubytovny apod.);
- w) **stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti** – kazatelny, posedy, krmelce, seníky apod.;
- x) **stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu** – stavby pro chov hospodářských zvířat, zpracování a skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů apod.;
- y) **stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím** – výběhy hospodářských zvířat, přístřešky pro dobytek, zimoviště apod. s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 80 m²;
- z) **stavby a zařízení související s bydlením v rodinných (bytových) domech** – garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kolny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod.;
- aa) **stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy** – autobusové zastávky, odstavná stání, parkovací plochy a další účelové stavby spojené se silniční dopravou;
- bb) **stavby a zařízení sportovního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro školní tělovýchovu, vrcholový, výkonnostní a rekreační sport, zařízení víceúčelových a dětských hřišť;
- cc) **stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení** – šatny a sociální zařízení, sklady sportovního náčiní apod.;
- dd) **stavby a zařízení veřejného občanského vybavení** – stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu (včetně církevních staveb), veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- ee) **stavby pro zemědělství v zahradách a sadech** – kolny, skleníky, fóliovníky a další stavby související s pěstováním, zpracováním a úpravou ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin výlučně pro vlastní potřebu s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 25 m²;
- ff) **stavby silniční dopravy** – silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace a související násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
- gg) **struktura zástavby** – vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství), plošná intenzita (hustota) zastavění;
- hh) **včelíny** – stavby, ve kterých jsou umístěny úly, včelařská nářadí, ochranné pomůcky a stáčírna medu bez dalšího zázemí;
- ii) **včelníky** – jednoduché přenosné zařízení složené z 3 až 5 úlů;
- jj) **včelnice** – místo s volně rozestavěnými úly na paletách, na jedné paletě jsou umístěny 3 až 4 úly;
- kk) **vedlejší stavba** – stavba, která souvisí účelem užívání nebo umístěním s hlavní stavbou;
- ll) **vodohospodářské stavby a zařízení** – hydrotechnické stavby (jezy, úpravy toky apod.), zdravotně-inženýrské stavby (jímání vody, úpravy vody, odvedení a čištění odpadních vod), hydromeliorační stavby

(úprava vodního režimu v půdě, odvodnění, závlahy, protierozní opatření, zadržení vody v krajině).