

Ú Z E M N Í P L Á N

HŘIVÍNŮV ÚJEZD

I. N Á V R H

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I

Správní orgán, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Hřivínův Újezd

Číslo jednací:

Datum vydání:

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

MMZL, útvar hlavního architekta, středisko územního plánování:

Jméno a příjmení:

Ing. Petra Reichová

Funkce:

Vedoucí střediska územního plánování

Podpis:

(oprávněná úřední osoba pořizovatele)

(otisk úředního razítka)

Akce: **ÚZEMNÍ PLÁN HŘIVÍNŮV ÚJEZD**
Zakázkové číslo: 28 - 2008

Objednavatel: Obec Hřivínův Újezd
Hřivínův Újezd 50
763 07 Velký Ořechov

Zhotovitel: Architektonická kancelář
Ing. arch. Vanda Ciznerová
Labská 25, 625 00 Brno
tel. 547241407
e-mail: ciz@nexta.cz

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Urbanismus, ZPF: Ing. arch. Vanda Ciznerová
Vodní hospodářství: Ing. Jiří Vysoudil
Energetika, spoje: Ing. Jaroslav Opat
Doprava: Ing. Miloslava Škvarilová
Životní prostředí, ÚSES: Ing. Eliška Zimová
PaeDr. Pavel Hartl, CSc.
Digitální zpracování: Roman Staněk

Místo a datum: Brno, září 2009

OBSAH

| | | |
|-----------|---|-----------|
| I. | ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU | 5 |
| A. | Vymezení zastavěného území | 5 |
| B. | Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 5 |
| C. | Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně. | 6 |
| | C. 1. Urbanistická koncepce | 6 |
| | C. 2. Vymezení zastavitelných ploch | 6 |
| | C. 3. Plochy přestavby | 8 |
| | C. 4. Plochy sídelní zeleně | 8 |
| D. | Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování | 8 |
| | D. 1. Dopravní infrastruktura | 8 |
| | D. 2. Technická infrastruktura | 9 |
| | D. 3. Občanské vybavení | 9 |
| | D. 4. Veřejná prostranství | 9 |
| E. | Koncepce uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů | 10 |
| F. | Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití..... | 12 |
| | F. 1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití | 12 |
| | F. 2. Podmínky využití území | 13 |
| | F. 3. Časový horizont | 20 |
| G. | Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 20 |
| H. | Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo | 22 |
| I. | Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření | 22 |
| J. | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování | 22 |
| K. | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu | 22 |
| L. | Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt | 22 |
| M. | Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona..... | 23 |
| N. | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části. | 23 |

Seznam tabulek v textové části

| | | |
|--------|--|---|
| tab. 1 | Zastavitelné plochy vymezené územním plánem | 7 |
| tab. 2 | Plochy sídelní zeleně vymezené územním plánem | 8 |
| tab. 3 | Plochy krajinné zeleně a plochy přírodní vymezené územním plánem | 7 |

I. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Hřivínův Újezd je vymezeno k 31.12.2008.

Na území obce je vymezeno zastavěné území, které je tvořeno 11 částí. Jednu část tvoří souvislá zástavba obce a 10 částí rozptýlená výstavba na katastru.

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

| | |
|--|-----------|
| I./1 Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| I./2 Výkres základního členění území Hlavní výkres | 1 : 5 000 |

B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

- Koncepce řešení vychází ze základního cíle vytvářet na celém území obce vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.
- Územní plán v souvislostech a podrobnostech území zpřesňuje a rozvíjí Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Koncepce rozvoje obce vychází z potřeb dané oblasti a požadavků obce.

HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE OBCE

- zachovat sídelní strukturu a citlivě doplnit tradiční vnější i vnitřní výraz sídla
- vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území
- zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny
- udržet ráz harmonické kulturní krajiny
- ochránit významné regionální krajinné horizonty před negativními zásahy
- vymežit plochy pro chybějící skladebné části ÚSES
- zajistit dobudování technické a dopravní infrastruktury

KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Územní plán vymezuje:

- Návrhové plochy bydlení. Je vymezeno 15 lokalit s předpokladem umístění 62 RD (186 obyvatel). Realizace ploch bydlení bude probíhat dle potřeby a ekonomických možností. Navržená kapacita má velké rezervy.
- 4 návrhové plochy občanské vybavenosti – tělovýchovu a sport,

- 2 návrhové plochy občanské vybavenosti – komerční plochy,
- návrhové plochy technické infrastruktury,
- návrhové plochy veřejných prostranství,
- koncepci dobudování technické infrastruktury,
- koncepci dopravní infrastruktury,
- systém ekologické stability.

Jedná se o malou obec, kde je základní urbanistická struktura dlouhodobě fixována. Veškeré návrhové plochy pouze doplňují tuto strukturu a zlepšují kvalitu stávajícího bydlení.

ČASOVÝ PRŮBĚH NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Realizace ploch bydlení bude probíhat dle potřeby a ekonomických možností. Navržená kapacita je dostačující na období následujících 15 let a má i velké kapacitní rezervy.

C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

C. 1. Urbanistická koncepce

Základním koncepčním předpokladem je respektování charakteristické ucelené, sevřené zástavby typické pro tento region a zachování kompaktnosti obce. Obec bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Jako rovnocenné jsou respektovány a rozvíjeny prvky přírodních systémů ve vztahu obce a krajiny. Rozvoj obce je limitován přírodními podmínkami (konfigurace terénu), trasami technického vybavení a majetkoprávními vztahy.

Hlavním koncepčním záměrem je vymezit plochy bydlení a tím i nadále podpořit hlavní funkci této obce a zajistit územní koridory pro dobudování technické a dopravní infrastruktury. V rámci zastavěného území byly vymezeny plochy proluk a návrhové plochy bezprostředně navazující na stávající zástavbu a 4 lokality řešící možnost komplexnější výstavby. Hlavní rozvojové plochy jsou navrženy při komunikaci na Velký Ořechov a Doubravy a nad stávající zástavbou na východní straně obce.

Pro zajištění kvality bydlení a plnohodnotného využití volného času jsou navrženy plochy občanského vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport. Jedná se o rozšíření stávajícího areálu. Dále je navržena plocha komerčního vybavení.

Plochy pro rozvoj drobné výroby a výrobních služeb nejsou požadovány ani navrhovány. Priorita byla dána na základě požadavku obce plochám bydlení.

Je řešena kvalita technické infrastruktury a v souladu s e schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje je navrženo doplnění kanalizační sítě a napojení obce kanalizačním sběračem na ČOV Kaňovice.

Silniční síť je v území stabilizována, je navrženo doplnění místních komunikací a komunikace pro cyklisty a chodce, zajišťující propojení s obcí Kaňovice.

C. 2. Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje 34 zastavitelných ploch.

tab. 1 Zastavitelné plochy vymezené územním plánem

| Poř. číslo plochy | Způsob využití plochy | Výměra (m ²) | Poznámka |
|-------------------|---|--------------------------|--|
| 1 | plocha bydlení – bydlení individuální | 3926 | |
| 2 | plocha bydlení – bydlení individuální | 633 | |
| 3 | plocha bydlení – bydlení individuální | 1684 | |
| 4 | plocha bydlení – bydlení individuální | 2318 | |
| 5 | plocha bydlení – bydlení individuální | 4427 | |
| 7 | plocha bydlení – bydlení individuální | 15799 | |
| 11 | plocha bydlení – bydlení individuální | 18141 | |
| 12 | plocha bydlení – bydlení individuální | 1755 | |
| 13 | plocha bydlení – bydlení individuální | 3938 | |
| 14 | plocha bydlení – bydlení individuální | 1332 | |
| 15 | plocha bydlení – bydlení individuální | 2915 | |
| 16 | plocha bydlení – bydlení individuální | 9902 | |
| 17 | plocha bydlení – bydlení individuální | 6607 | |
| 18 | plocha bydlení – bydlení individuální | 5746 | |
| 19 | plocha bydlení – bydlení individuální | 2705 | |
| 9 | plochy občanského vybavení – plochy komerčních zařízení | 203 | |
| 24 | plochy občanského vybavení – plochy komerčních zařízení | 1479 | |
| 8 | plochy občanského vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport | 1527 | |
| 21 | plochy občanského vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport | 4380 | |
| 22 | plochy občanského vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport | 7121 | |
| 26 | plochy občanského vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport | 2502 | |
| 10 | plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava | 21 | pěší komunikace k návrhové ploše 22 |
| 20 | plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava | 245 | parkoviště u stávající plochy pro rekreaci a sport |
| 23 | plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava | 1630 | Komunikace pro pěší a cyklisty do Kaňovic |
| 25 | plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava | 1121 | parkoviště pro lokality 21 a 22 |
| 89 | plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava | 26 | |
| 45 | plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství | 104 | vodovodní řad pro lokalitu 17 |
| 46 | plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství | 306 | kanalizační řad v obci |
| 49 | plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství | 1429 | kanalizační sběrač do Kaňovic |
| 50 | plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství | 311 | kanalizační řad pro lokality 12,13 |

| | | | |
|----|--|------|------------------------------------|
| 51 | plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství | 527 | kanalizační řad pro lokality 12,13 |
| 88 | plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství | 464 | kanalizační sběrač do Kaňovic |
| 29 | plochy veřejných prostranství | 391 | |
| 30 | plochy veřejných prostranství | 942 | |
| 31 | plochy veřejných prostranství | 1178 | |
| 32 | plochy veřejných prostranství | 4374 | |
| 33 | plochy veřejných prostranství | 5797 | |
| 44 | plochy veřejných prostranství | 472 | |
| 48 | plochy veřejných prostranství | 467 | |

Etapa realizace návrhových ploch není stanovena.

C. 3. Plochy přestavby

Územní plán nevymezuje žádné plochy přestavby.

C. 4. Plochy sídelní zeleně

V územním plánu je sídelní zeleň součástí ploch občanského vybavení, ploch pro rekreaci a sport a ploch veřejných prostranství. Tyto plochy zahrnují veřejně přístupné plochy významné pro celou obec. Samostatně jsou vymezeny tři stávající plochy. V centrální části je navržena jedna plocha a v jižní části katastru 4 plochy.

tab. 2 Plochy sídelní zeleně vymezené územním plánem

| Poř. číslo plochy | Způsob využití plochy | Výměra (m ²) | Poznámka |
|-------------------|-----------------------|--------------------------|----------|
| 6 | plochy sídelní zeleně | 834 | |
| 93 | plochy sídelní zeleně | 1286 | |
| 94 | plochy sídelní zeleně | 1449 | |
| 95 | plochy sídelní zeleně | 795 | |
| 96 | plochy sídelní zeleně | 969 | |

Speciální podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně nejsou určeny.

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

D. 1. Dopravní infrastruktura

Stávající dopravní skelet je zachován, zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu území.

Je navržena koncepce dopravního napojení návrhových lokalit.

Vymezuje se cyklistická stezka.

Vymezuje se parkoviště pro stávající a návrhovou plochu tělovýchovy a sportu.

Nové místní komunikace budou součástí ploch veřejných prostranství.

D. 2. Technická infrastruktura

Je vymezeno uspořádání technické infrastruktury vytvářející předpoklady pro obsluhu obce všemi druhy médií a vymezeny trasy a plochy technické infrastruktury.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Stávající koncepce zásobování pitnou vodou je zachována.

Při likvidaci odpadních vod je i nadále počítáno s využitím stávající kanalizace. Síť bude doplněna o úseky jednotné i splaškové kanalizace. V severní části sítě bude zřízena splašková čerpací stanice s výtlačkem do pravobřežního sběrače. Ředěné vody budou přivaděčem odvedeny do obce Kaňovice ke společnému čištění na nově navržené ČOV. Extravilánové vody je nutno v maximální možné míře odpojit ze stokové sítě.

Je vymezena plocha pro kanalizační sběrač.

Nové trasy vodovodů a kanalizace budou součástí ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

ENERGETIKA, SPOJE

Mechanický i přenosový stav nadzemní venkovní elektrické sítě je dobrý.

Středotlaká plynovodní síť je vybudovaná.

Nepředpokládá se vznik středního či velkého tepelného zdroje, zásobování teplem bude nadále řešeno jako individuální, s použitím média zemní plyn s doplňkovou funkcí – využití obnovitelných zdrojů a pouze takových úprav stávajících tepelných zdrojů, které nepovedou ke zhoršení kvality ovzduší.

Nové trasy STL plynovodu budou umístěny v plochách dopravní infrastruktury a plochách veřejných prostranství.

D. 3. Občanské vybavení

V obci je minimum občanského vybavení.

Jsou vymezeny:

- návrhové plochy občanského vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport,
- návrhová plocha – plochy komerčního zařízení.

D. 4. Veřejná prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství. Nově jsou vymezeny návrhové plochy veřejných prostranství v návaznosti na návrhové plochy bydlení.

E. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny. Vychází z předpokladu, že je třeba od sebe vzájemně oddělit labilní části krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a současně je nutné pro uchování genofondu krajiny vzájemně propojit často izolovaná přirozená stanoviště společenstev, pro dané území charakteristických. Tento požadavek plní vymezené skladebné části ÚSES. Biocentra jsou navržena převážně v lesních porostech a v prostorech starých sadů a zarůstajících pastvin. Stejně tak část biokoridorů. Biokoridory východně od obce jsou navrženy s ohledem na jejich protierozní působení v krajině. Ekostabilizační působení biocenter a biokoridorů doplňují navržené interakční prvky. Významné svým působením v krajině jsou vodní toky a plochy. Představují je především vodní toky Černého a Kaňovického potoka a další menší vodní toky. Tyto toky a jejich břehové porosty plní úlohu biokoridorů v krajině i když v celém svém průběhu nejsou zařazeny do plánu ÚSES v řešeném území.

VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU VE VYUŽITÍ PLOCH

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zeleně ostatní a specifické
- plochy krajinné zeleně
- plochy přírodní
- plochy zemědělské
- plochy lesní

Vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití viz. kap. F2.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Jsou vymezeny skladebné části ÚSES – lokální biocentra a lokální biokoridory.

LBC 1 Nivy

LBC 2 Vrchy

LBC 3 Zbytky

LBC 4 Ohrady

LBC 5 Pod Kamencem

LBC 6 Pasíčky

LBC 7 Hrubé Jehličné

tab. 3 Plochy krajinné zeleně a plochy přírodní vymezené územním plánem

| Pořadové číslo plochy | Způsob využití plochy | Poznámka |
|-----------------------|------------------------|---------------|
| 27 | plocha přírodní | LBC1 Nivy |
| 28 | plocha přírodní | LBC1 Nivy |
| 34 | plocha přírodní | LBC1 Nivy |
| 36 | plocha přírodní | LBC1 Nivy |
| 35 | plocha přírodní | LBC 6 Pasičky |
| 52 | plocha přírodní | LBC 6 Pasičky |
| 53 | plocha krajinné zeleně | LBK 1 |
| 54 | plocha krajinné zeleně | LBK 1 |
| 55 | plocha krajinné zeleně | LBK 1 |
| 56 | plocha krajinné zeleně | LBK 1 |
| 57 | plocha krajinné zeleně | LBK 1 |
| 37 | plocha krajinné zeleně | LBK 2 |
| 38 | plocha krajinné zeleně | LBK 3 |
| 58 | plocha krajinné zeleně | LBK 3 |
| 59 | plocha krajinné zeleně | LBK 3 |
| 60 | plocha krajinné zeleně | LBK 3 |
| 61 | plocha krajinné zeleně | LBK 3 |
| 62 | plocha krajinné zeleně | LBK 3 |
| 63 | plocha krajinné zeleně | LBK 3 |
| 39 | plocha krajinné zeleně | LBK 5 |
| 40 | plocha krajinné zeleně | LBK 6 |
| 64 | plocha krajinné zeleně | LBK 6 |
| 41 | plocha krajinné zeleně | LBK 7 |
| 65 | plocha krajinné zeleně | LBK 7 |
| 66 | plocha krajinné zeleně | LBK 7 |
| 67 | plocha krajinné zeleně | LBK 7 |
| 68 | plocha krajinné zeleně | LBK 7 |
| 69 | plocha krajinné zeleně | LBK 7 |
| 70 | plocha krajinné zeleně | LBK 7 |
| 71 | plocha krajinné zeleně | LBK 7 |
| 72 | plocha krajinné zeleně | LBK 7 |
| 73 | plocha krajinné zeleně | LBK 7 |
| 74 | plocha krajinné zeleně | LBK 7 |
| 75 | plocha krajinné zeleně | LBK 7 |
| 76 | plocha krajinné zeleně | LBK 7 |
| 77 | plocha krajinné zeleně | LBK 7 |
| 78 | plocha krajinné zeleně | LBK 7 |
| 79 | plocha krajinné zeleně | LBK 7 |
| 80 | plocha krajinné zeleně | LBK 7 |

| | | |
|----|------------------------|-------|
| 81 | plocha krajinné zeleně | LBK 7 |
| 82 | plocha krajinné zeleně | LBK 7 |
| 83 | plocha krajinné zeleně | LBK 7 |
| 42 | plocha krajinné zeleně | LBK 8 |
| 84 | plocha krajinné zeleně | LBK 8 |
| 85 | plocha krajinné zeleně | LBK 8 |
| 86 | plocha krajinné zeleně | LBK 8 |
| 43 | plocha krajinné zeleně | LBK 9 |
| 87 | plocha krajinné zeleně | LBK 9 |

PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Prostupnost krajiny je zajištěna stávajícím systémem účelových komunikací a jejich případným doplněním v návaznosti na návrhové plochy. Nezbytné je zachovat přístup k lesním porostům.

Protierozní opatření jsou řešena návrhem skladebných částí ÚSES - lokální biokoridory.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

NA PLOCHÁCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM SLEDUJEME:

- typ plochy
- podmínky pro využití ploch
- časový horizont

F. 1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Ke každému typu plochy je přiřazen kód. Seznam typů ploch:

- B PLOCHY BYDLENÍ
 - BH - bydlení hromadné
 - BI – bydlení individuální
- R PLOCHY REKREACE
 - RI – plocha rodinné rekreace
- O PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
 - OV – plochy veřejné vybavenosti
 - OK – plochy komerčních zařízení
 - OS – plochy pro tělovýchovu a sport
- D PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
 - DS –silniční dopravu

| | |
|----|---|
| T | PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TV – vodní hospodářství TE – energetika TK – elektronické komunikace |
| P* | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ |
| V | PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VD – drobná výroba a výrobní služby |
| W | PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ WT – vodní plochy a toky |
| Z* | PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ |
| K | PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ |
| P | PLOCHY PŘÍRODNÍ ZELENĚ |
| Z | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ |
| L | PLOCHY LESNÍ |

F. 2. Podmínky využití území

| | |
|---|---|
| Zatřídění dle zákł. členění území | Plochy zastavěné |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy bydlení |
| Kód dle podrobnějšího členění území | BH – BYDLENÍ HROMADNÉ |
| Hlavní využití | Plochy pro bydlení v bytových domech v kvalitním prostředí. Bydlení je zde dominantní. |
| Přípustné využití | Pozemky bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. |
| Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | - výška zástavby: maximálně 3 nadzemní podlaží a podkroví - maximální přípustné zastavění plochy je 70% |
| Nepřípustné využití | - stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, zejména: samostatně stojící stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladové areály a čerpací stanice PHM |

| | |
|--|---|
| Zatřídění dle zákł. členění území | Plochy zastavěné, zastavitelné: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy bydlení |

| | |
|--|---|
| Kód dle podrobnějšího členění území | BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ |
| Hlavní využití | Plochy pro bydlení v rodinných domech v kvalitním prostředí. Bydlení je zde dominantní. |
| Přípustné využití | <p>Pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství, dále pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, které splňují podmínky §20 odst.4 a 5 vyhlášky č.501/2006 Sb.</p> <p>Pozemky souvisejícího občanského vybavení místního významu a pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.</p> |
| Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | <ul style="list-style-type: none"> - výška zástavby v návrhových plochách 1, 3, 4, 7, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19 : maximálně 2 nadzemní podlaží a obytné podkrovní - výška zástavby v návrhových lokalitách 2, 5, 17: maximálně 1 nadzemní podlaží a obytné podkrovní - maximální přípustné zastavění pozemku v návrhových plochách 7, 17 je 30% - maximální přípustné zastavění pozemku v ostatních návrhových plochách je 40% - v pohledově exponovaných částech navrhované zástavby (lokality 2, 5, 7, 17, je přípustné umísťovat pouze zástavbu bez negativního dopadu na krajinný ráz daného území |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy - stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, zejména: samostatně stojící stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladové areály a čerpací stanice PHM |

| | |
|---|---|
| Zatřídění dle zákl. členění území | Plochy zastavěné |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy rekreace |
| Kód dle podrobnějšího členění území | RI – PLOCHY RODINNÉ REKREACE |
| Hlavní využití | Plochy pro rodinnou rekreaci v kvalitním prostředí. |
| Přípustné využití | <p>Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství,</p> <p>Pozemky souvisejícího občanského vybavení místního významu a pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu rekreací ve vymezené ploše, jsou slučitelné s rekreací a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.</p> |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu rekreace, zejména: samostatně stojící stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladové areály a čerpací stanice PHM |
| Podmíněně přípustné využití | Není stanoveno. |
| Podmínky prostorového uspořádání včetně | Nejsou stanoveny. |

| | |
|---|--|
| základních podmínek ochrany krajinného rázu | |
| Zatřídění dle zákl. členění území | Plochy zastavěné |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy občanského vybavení |
| Kód dle podrobnějšího členění území | OV – PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI |
| Hlavní využití | Plocha pro občanské vybavení - pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a obchodní prodej. |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> - služby nevýrobního charakteru, - služební a pohoťovostní byty. - pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. |
| Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | Nejsou stanoveny. |
| Nepřípustné využití | Stavby vyšší než 30m. |

| | |
|---|---|
| Zatřídění dle zákl. členění území | Plochy zastavěné, zastavitelné: 9, 24 |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy občanského vybavení |
| Kód dle podrobnějšího členění území | OK – PLOCHY KOMERČNÍCH ZAŘÍZENÍ |
| Hlavní využití | Plocha pro občanské vybavení. |
| Přípustné využití | Pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, nevýrobní služby a ostatní občanské vybavení včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. |
| Podmíněně přípustné využití | Bydlení. Podmínka: bydlení pouze doplňkové – byt vlastníka, správce staveb a zařízení. |
| Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | Lokalita 9, 24 - max. výška 1. nadzemní podlaží, podkroví, koeficient zastavěné plochy max. 80%. |

| | |
|--|--|
| Zatřídění dle zákl. členění území | Plochy zastavěné, zastavitelné: 8, 21, 22, 26 |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem | Plochy občanského vybavení |

| | |
|---|--|
| využití | |
| Kód dle podrobnějšího členění území | OS – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT |
| Hlavní využití | Plochy pro sportovní zařízení. |
| Přípustné využití | Pozemky staveb a zařízení pro sport a souvisejících služeb včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. |
| Podmíněně přípustné využití | Bydlení. Podmínka: bydlení pouze doplňkové – byt vlastníka, správce staveb a zařízení. |
| Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | - výška navrhované tribuny v návrhové ploše 26 : maximálně 6 m, zastavění návrhové plochy je max. 70% - maximální přípustné zastavění návrhové plochy 8, 21 je 15%, nutno zachovat přírodní charakter sportoviště - maximální přípustné zastavění návrhové plochy 22 je 70% |

| | |
|--|---|
| Zatřídění dle zákl. členění území | Plochy zastavěné, zastavitelné: 10, 20, 23, 25, 89 |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy dopravní infrastruktury |
| Kód dle podrobnějšího členění území | DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU |
| Hlavní využití | Plochy pro zajištění dopravní přístupnosti a dopravní obsluhy obce. |
| Přípustné využití | Silniční pozemky, pozemky staveb a zařízení součástí komunikací včetně pěších a cyklistických tras, související odstavné a parkovací plochy, technická infrastruktura, dopravní a izolační zeď. |

| | |
|--|---|
| Zatřídění dle zákl. členění území | Plochy zastavěné, zastavitelné návrhové plochy pro liniovou stavbu technické infrastruktury: 45, 46, 49, 50, 51, 88 |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy technické infrastruktury |
| Kód dle podrobnějšího členění území | TV – PLOCHY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ |
| Hlavní využití | Plochy vymezené pro zásobování vodou a pro odkanalizování. |
| Přípustné využití | Pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení pro zásobování vodou a pro odkanalizování. Pozemky související dopravní infrastruktury. |

| | |
|--|--|
| Zatřídění dle zákl. členění území | Plochy zastavěné. |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy technické infrastruktury |
| Kód dle podrobnějšího | TE – PLOCHY PRO ENERGETIKU |

| | |
|--------------------------|--|
| členění území | |
| Hlavní využití | Plochy vymezené pro zásobování plynem a elektrickou energií. |
| Přípustné využití | Pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení pro zásobování obce plynem a elektrickou energií. Pozemky související dopravní infrastruktury. |

| | |
|---|---|
| Zatřídění dle zákl. členění území | Plochy zastavěné |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy technické infrastruktury |
| Kód dle podrobnějšího členění území | TK – PLOCHY PRO ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE |
| Hlavní využití | Plochy vymezené pro elektronické komunikace. |
| Přípustné využití | Pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení pro elektronické komunikace. Pozemky související dopravní infrastruktury. |

| | |
|---|---|
| Zatřídění dle zákl. členění území | Plochy zastavěné, zastavitelné: 29, 30, 31, 32, 33, 44, 48 |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy veřejných prostranství |
| Kód dle podrobnějšího členění území | P* – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ |
| Hlavní využití | Plochy veřejně přístupných prostranství pro veřejnou obsluhu funkčních ploch obce. |
| Přípustné využití | Pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky dopravní infrastruktury (komunikace, parkoviště, pěší a cyklistické trasy, veřejné prostory), a technické infrastruktury, pozemky veřejné, doprovodné a izolační zeleně., pomníky, sochy, drobný mobiliář, kaple, drobné vodní plochy |

| | |
|---|--|
| Zatřídění dle zákl. členění území | Plochy zastavěné |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy výroby a skladování |
| Kód dle podrobnějšího členění území | VD – PLOCHY PRO DROBNOU VÝROBU A VÝROBNÍ SLUŽBY |
| Hlavní využití | Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby. |
| Přípustné využití | Pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu, výrobní služby, řemesla, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, sběrný dvůr. |
| Podmínky prostorového uspořádání včetně základních | - nová zástavba v stávajícím areálu musí respektovat krajinný ráz řešeného území |

| | |
|----------------------------------|--|
| podmínek ochrany krajinného rázu | |
|----------------------------------|--|

| | |
|--|--|
| Zatřídění dle zákl. členění území | Plochy zastavěné a nezastavitelné |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy vodní a vodohospodářské |
| Kód dle podrobnějšího členění území | WT – VODNÍ PLOCHY / TOKY |
| Hlavní využití | Plochy pro akumulaci vody v přírodní prohlubni nebo uměle vytvořeném prostoru, ve kterém se zdržuje nebo zpomaluje odtok vody z povodí. Vodní útvar pro který je charakteristický stálý nebo dočasný pohyb vody v korytě ve směru celkového sklonu. |
| Přípustné využití | Pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití v souladu se zákonem o vodách a o méně některých zákonů (vodní zákon), dále pozemky staveb pro křížení s liniovými trasami dopravní a technické infrastruktury a protipovodňových opatření. |

| | |
|--|--|
| Zatřídění dle zákl. členění území | Plochy nezastavitelné, návrhové plochy: 6, 47 |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy sídelní zeleně |
| Kód dle podrobnějšího členění území | Z* – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ |
| Hlavní využití | Plochy esteticky upravené vegetace skýtající možnost pobytu a rekreace v sadovnický upraveném prostředí nebo izolační zeleň zajišťující kvalitu bydlení. |
| Přípustné využití | - trvalá vegetace bez hospodářského významu, výsadby geograficky původních dřevin. - parkový a dětský hrací mobiliář. |
| Podmíněně přípustné využití | Liniové stavby technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro zásobování a dopravní obsluhu obce drobné vodní plochy. Parkový a dětský hrací mobiliář. Podmínka: Přípustné je kolmé a nejkratší možné křížení stávajících a navrhovaných liniových staveb dopravní a technické infrastruktury s prvky ÚSES. |

| | |
|--|---|
| Zatřídění dle zákl. členění území | Plochy nezastavitelné, návrhové plochy prvků územního systému ekologické stability: lokální biokoridory - 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 76, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87 |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy krajinné zeleně |
| Kód dle podrobnějšího členění území | K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ |
| Hlavní využití | Plochy krajinné zeleně, prvky územního systému ekologické stability. |

| | |
|------------------------------------|--|
| Přípustné využití | Pozemky krajinné a půdoochranné zeleně, prvky územního systému ekologické stability, vodní plochy a toky, účelové komunikace s doprovodnou zelení. |
| Podmíněně přípustné využití | Liniové stavby technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro zásobování a dopravní obsluhu obce drobné vodní plochy. Podmínka: Přípustné je kolmé a nejkratší možné křížení stávajících a navrhovaných liniových staveb dopravní a technické infrastruktury s prvky ÚSES. |

| | |
|---|---|
| Zatřídění dle zákl. členění území | Plochy nezastavitelné, návrhové plochy prvků územního systému ekologické stability: lokální biocentrum: 27, 28, 34, 35, 52, 93, 94, 95, 96 |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy přírodní |
| Kód dle podrobnějšího členění území | P – PLOCHY PŘÍRODNÍ |
| Hlavní využití | Plochy určené k zachování a rozvoji přírodních hodnot území bez primárního hospodářského využití. |
| Přípustné využití | Pozemky krajinné a půdoochranné zeleně, prvky územního systému ekologické stability, vodní toky a plochy, les. |
| Podmíněně přípustné využití | Liniové stavby technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro zásobování a dopravní obsluhu obce, stavby protipovodňové ochrany. Drobné vodní plochy. Podmínka: Přípustné je nejkratší možné křížení s liniovými stavbami technické infrastruktury. |

| | |
|---|--|
| Zatřídění dle zákl. členění území | Plochy nezastavitelné |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy zemědělské |
| Kód dle podrobnějšího členění území | Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ |
| Hlavní využití | Plochy určené k produkci zemědělských plodin. |
| Přípustné využití | Pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky liniových staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Dále liniové stavby dopravní a technické infrastruktury místního a nadmístního významu, stavby a opatření protipovodňové ochrany, drobné vodní nádrže. |

| | |
|---|--|
| Zatřídění dle zákl. členění území | Plochy nezastavitelné |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy lesní |
| Kód dle podrobnějšího členění území | L – PLOCHY LESNÍ |
| Hlavní využití | Plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa. |
| Přípustné využití | Pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. |

| | |
|--|--|
| | Dále liniové stavby technické infrastruktury místního a nadmístního významu. |
|--|--|

F. 3. Časový horizont

V grafické části územním plánu jsou rozlišeny z hlediska časového horizontu:

STABILIZOVANÉ PLOCHY (STAV) plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání je bez větších plánovaných změn (prvky shodné se současným stavem)

PLOCHY ZMĚN (NÁVRH) plochy, zahrnující území s plánovanými urbanistickými změnami

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán vymezuje:

| VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY | | | | |
|---|---|-------------|-----------------|-------------------------|
| označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP | ID návrhové plochy s rozdílným způsobem využití | vyvlastnění | předkupní právo | označení VPS, VPO v ZÚR |
| Dopravní infrastruktura | | | | |
| DS1 | 23 | + | + | - |
| VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY | | | | |
| Technická infrastruktura | | | | |
| TV1 | 49 | - | + | - |
| | 88 | - | + | - |
| | 89 | - | + | - |
| TV2 | 50 | - | + | - |
| TV3 | 51 | - | + | - |
| Veřejná prostranství | | | | |
| P1 | 29 | - | + | - |
| P2 | 30 | - | + | - |
| P3 | 31 | - | + | - |
| P4 | 32 | - | + | - |
| P5 | 33 | - | + | - |
| P6 | 44 | - | + | - |
| P7 | 48 | - | + | - |

| VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ | | | | |
|----------------------------|----|---|---|---|
| | | | | |
| C1 | 27 | - | - | - |
| | 28 | - | - | - |
| | 34 | - | - | - |
| C2 | 35 | - | - | - |
| | 52 | - | - | - |
| K1 | 36 | - | - | - |
| | 53 | - | - | - |
| | 54 | - | - | - |
| | 55 | - | - | - |
| | 56 | - | - | - |
| | 57 | - | - | - |
| K2 | 37 | - | - | - |
| K3 | 38 | - | - | - |
| | 58 | - | - | - |
| | 59 | - | - | - |
| | 60 | - | - | - |
| | 61 | - | - | - |
| | 62 | - | - | - |
| | 63 | - | - | - |
| K4 | 39 | - | - | - |
| K5 | 40 | - | - | - |
| | 64 | - | - | - |
| K6 | 41 | - | - | - |
| | 65 | - | - | - |
| | 66 | - | - | - |
| | 67 | - | - | - |
| | 68 | - | - | - |
| | 69 | - | - | - |
| | 70 | - | - | - |
| | 71 | - | - | - |
| | 72 | - | - | - |
| | 73 | - | - | - |
| | 74 | - | - | - |
| | 75 | - | - | - |
| | 76 | - | - | - |
| | 77 | - | - | - |
| | 78 | - | - | - |
| | 80 | - | - | - |
| | 81 | - | - | - |

| | | | | |
|----------------|----|---|---|---|
| | 82 | - | - | - |
| | 83 | - | - | - |
| K7 | 42 | - | - | - |
| | 84 | - | - | - |
| | 85 | - | - | - |
| | 86 | - | - | - |
| K8 | 43 | - | - | - |
| | 87 | - | - | - |
| ASANACE | | | | |
| A1 | 6 | + | - | - |

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Vymezení viz kapitola G, další stavby nejsou.

I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územním plánem nejsou vymezeny.

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Územním plánem nejsou vymezeny.

K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Územním plánem nejsou vymezeny.

L. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územním plánem nejsou vymezeny.

M. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Územním plánem nejsou vymezeny.

N. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Obsah územního plánu Křtomil tvoří:

A. Textová část – 23 listů.

B. Grafická část – 3 výkresy

| | | |
|------|--|-----------|
| I./1 | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| I./2 | Základní členění území | 1 : 5 000 |
| I./3 | Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace | 1 : 5 000 |