



ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

KŘTINY

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Z1/01 – nová zastavitelná plocha smíšená – obytná Z49

Z1/02 – aktualizace zastavěného území obce

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.
602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: machek@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 893

fax: +420 545 175 892

| Akce: | ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘTINY | | |
|------------------------|--|---|--|
| Evidenční číslo: | 221 – 001 – 949 | | |
| Pořizovatel: | Městský úřad Blansko, Stavební úřad, Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje Nám. Republiky 1, 678 01 Blansko | | |
| Zhotovitel: | Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o. | www.usbrno.cz | |
| Jednatelé společnosti: | Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný | | |
| Projektanti: | urbanismus, architektura, dopravní řešení: | Ing. arch. Ivana Machek Ing. arch. Vanda Ciznerová | |
| | vodní hospodářství: | Ing. Pavel Veselý | |
| | energetika, spoje: | Ing. Pavel Veselý | |
| | ekologie, životní prostředí: | Mgr. Martin Novotný | |
| | ochrana ZPF, PUPFL: | Mgr. Lucie Buryšková | |
| Datum: | duben 2021 | | |

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

| | | |
|---|--|-----------------|
| Správní orgán, který Změnu č.1 ÚP vydal: | Zastupitelstvo městysu Křtiny | |
| Datum nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP: | | |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele: | Městský úřad Blansko, Stavební úřad, Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje | Úřední razítko: |
| Podpis: | | |
| Jméno a příjmení: | Ing.arch. Jiří Kouřil | |
| Funkce: | vedoucí oddělení | |

| | | |
|--------------------|---|----------|
| Zhotovitel: | Urbanistické středisko Brno spol. s r.o. | Razítko: |
| Podpis: | | |
| Jméno a příjmení: | Ing. arch. Ivana Machek | |
| Funkce: | hlavní projektantka | |

OBSAH DOKUMENTACE

I. ZMĚNA Č.1 ÚP KŘTINY:

I. Textová část

Grafická část

- | | | |
|------|---|-----------|
| I. 1 | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (výřez) | 1 : 5 000 |
| I. 2 | HLAVNÍ VÝKRES (výřez) | 1 : 5 000 |

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP KŘTINY:

II. Textová část odůvodnění

Grafická část odůvodnění

- | | | |
|-------|---|------------|
| II. 1 | KOORDINAČNÍ VÝKRES | 1 : 5 000 |
| II. 3 | VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ | 1 : 25 000 |
| II. 4 | VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF (výřez) | 1 : 5 000 |

III. POUČENÍ

SAMOSTATNÉ PŘÍLOHY ZMĚNY Č.1 ÚP KŘTINY:

SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

I. ZMĚNA Č.1 ÚP KŘTINY

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

| | |
|---|---|
| ZÁKLADNÍ ÚDAJE..... | 3 |
| VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ..... | 3 |
| A. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT..... | 3 |
| B. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ..... | 3 |
| B.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE..... | 3 |
| B.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A ÚZEMNÍCH REZERV..... | 4 |
| B.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY..... | 4 |
| B.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY..... | 4 |
| B.2.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ..... | 4 |
| B.2.4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ..... | 4 |
| B.2.5. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE..... | 4 |
| B.2.6. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)..... | 4 |
| B.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ..... | 5 |
| C. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ..... | 5 |
| D. KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN..... | 5 |
| E. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)..... | 5 |
| F. 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..... | 6 |
| G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA..... | 6 |
| H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA..... | 6 |

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Změna č.1 územního plánu řeší požadavek vlastníka pozemku na změnu drobného charakteru, týkající se změny způsobu využití stabilizované plochy sídelní zeleně na návrhovou plochu smíšenou obytnou v zastavěném území obce. Je provedena také aktualizace zastavěného území

Územní plán Křtiny se změnou č.1 ÚP mění takto:

Z1/01 – nová zastavitelná plocha smíšená – obytná Z49

Z1/02 – aktualizace zastavěného území obce

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Za první větu se doplňuje text ve znění:

Změnou č. 1 územního plánu je zastavěné území aktualizováno k 24. 3. 2021.

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

Beze změny.

Ruší se nadpis kapitoly ve znění:

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

Nahrazuje se nadpisem ve znění:

B. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Ruší se podnadpis kapitoly ve znění:

B.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Nahrazuje se podnadpisem ve znění:

B.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

V podkapitole Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití za podnadpisem Plochy smíšené - obytné – (SO) se upravuje výčet vymezených zastavitelných ploch v závorce:

ruší se text Z41

nahrazuje se textem Z49

B.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A ÚZEMNÍCH REZERV

B.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Nově se doplňuje poslední řádek tabelárního výčtu zastavitelných ploch:

| číslo | způsob využití plochy | ozn. | k. ú. | lokalita | další podmínky využití území |
|------------|-------------------------|-----------|--------|----------|--|
| Z49 | Plochy smíšené - obytné | SO | Křtiny | sever | -maximální podlažnost 1 NP -dodržet maximální podíl zastavěných ploch k nezastavěným tak, aby bylo zachováno min. 25% ploch v ZPF (zahrad, sadů, drobné držby apod) |

B.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

Beze změny.

B.2.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Beze změny.

Ruší se podnadpis kapitoly ve znění:

B.2.4. PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

Nahrazuje se podnadpisem ve znění:

B.2.4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ

Ruší text kapitoly ve znění: Plochy územních rezerv nejsou vymezeny.

Nahrazuje se textem ve znění: Plochy ani koridory územních rezerv nejsou vymezeny.

Ruší se podnadpis kapitoly ve znění:

B.2.5 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Nahrazuje se podnadpisem ve znění:

B.2.5. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

B.2.6. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Beze změny.

B.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Beze změny.

Ruší se nadpis kapitoly ve znění:

C. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Nahrazuje se nadpisem ve znění:

C. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Obsah kapitoly je beze změny.

Ruší se nadpis kapitoly ve znění:

D. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Nahrazuje se nadpisem ve znění:

D. KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Obsah kapitoly je beze změny.

E. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝSKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Beze změny.

F. 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

Beze změny.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Beze změny.

H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Beze změny.

I. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Beze změny.