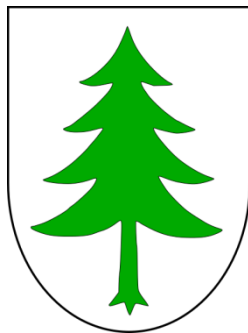


ÚZEMNÍ PLÁN  
**KŘTINY**

---



SROVNÁVACÍ TEXT  
Opatření obecné povahy  
č.../2017

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
Správní orgán, který ÚP vydal:	<b>Zastupitelstvo městysu Křtiny</b>
Datum nabytí účinnosti ÚP:	
Pořizovatel: Městský úřad Blansko Odbor stavební úřad Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje	Otisk úředního razítka:
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing.arch. Jiří Kouřil, vedoucí oddělení	Podpis:

**Městys Křtiny,**  
Křtiny 25  
679 05 Křtiny

Ve Křtinách dne .....  
Č.j.....

Zastupitelstvo městysu Křtiny, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění,

v y d á v á

# Územní plán Křtiny

## 1. Textová část

viz. níže kapitoly označené A až I

## 2. Grafická část (samostatná příloha č. 1 OOP)

I. 1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I. 2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
I. 3A	VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, ENERGETIKA A VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ	1 : 5 000
I. 3B	VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	1 : 5 000
I. 4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

Územní plán Křtiny vydaný tímto opatřením obecné povahy (OOP) platí pro správní území městysu Křtiny a zahrnuje katastrální území Křtiny.

Vydáním Územního plánu Křtiny (dále jen „ÚP Vavřinec“), pozbývá platnosti Územní plán obce Křtiny ve stavu po schválení a vydání pozdějších změn (dále jen "ÚPO Křtiny").

## Odůvodnění

### 1. Textová část

(samostatná příloha č. 2 OOP)

### 2. Grafická část (samostatná příloha č. 3 OOP)

II. 1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
II. 2	KOORDINAČNÍ VÝKRES – výřez zastavěného a navazujícího území	1 : 2 000
II. 3	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
II. 4	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF	1 : 5 000

**Zhotovitel:**

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

e-mail: [ciznerova@usbrno.cz](mailto:ciznerova@usbrno.cz)



urbanistické středisko brno

tel.: +420 545 175 896  
fax: +420 545 175 892

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN KŘTINY	
Evidenční číslo:	215 – 001 – 709	
Pořizovatel:	Městský úřad Blansko, oddělení ÚP a RR SÚ (Úřad územního plánování a regionálního rozvoje) Nám. Republiky 1, 678 01 Blansko	
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	<a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a>
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný	
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní řešení:	<a href="#">Ing. arch. Ivana Machek</a> <a href="#">Ing. arch. Jan Májek, Ph.D.</a> Ing. arch. Vanda Ciznerová
	dopravní řešení:	Ing. Jiří Hrnčíř
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý
	energetika, spoje:	Ing. Pavel Veselý
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný
	ochrana ZPF, PUPFL:	Mgr. Martin Novotný <a href="#">Mgr. Lucie Buryšková</a>
	Datum:	<a href="#">12/2017</a> <a href="#">2021</a>

**TEXTOVÁ ČÁST (výrok)****OBSAH:**

<b><u>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</u></b>	<b>7</b>
<b><u>A. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</u></b>	<b>7</b>
<b>A.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ</b>	<b>7</b>
<b>A.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ</b>	<b>7</b>
A.2.1 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	7
A.2.2 OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD	8
<b><u>B. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</u></b>	<b>8</b>
<b>B.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE</b>	<b>8</b>
<b>B.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A ÚZEMNÍCH REZERV</b>	<b>10</b>
B.2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY	10
B.2.2 PLOCHY PŘESTAVBY	13
B.2.3 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	13
B.2.4 PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV	13
B.2.5 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	13
B.2.6 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	13
<b>B.3 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	<b>14</b>
<b><u>C. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ</u></b>	<b>14</b>
<b>C.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	<b>14</b>
C.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA	14
C.1.2 NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	14
C.1.3 DOPRAVA V KLIDU	15
C.1.4 DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ	15
<b>C.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	<b>15</b>
C.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	16
C.2.2 ENERGETIKA	16
C.2.3 VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ	17

<b>C.3</b>	<b>KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY</b>	<b>17</b>
<b>C.4</b>	<b>KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	<b>17</b>
<b>C.5</b>	<b>KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	<b>18</b>

<b><u>D.</u></b>	<b><u>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</u></b>	<b>18</b>
------------------	--	-----------

<b>D.1</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ</b>	<b>18</b>
D.1.1	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU	18
D.1.2	VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ	18
<b>D.2</b>	<b>ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</b>	<b>19</b>
D.2.1	KONCEPCE ROZVOJE	19
D.2.2	VYMEZENÁ BIOCENTRA	19
D.2.3	VYMEZENÉ BOKORIDORY	20
D.2.4	INTERAKČNÍ PRVKY	21
<b>D.3</b>	<b>PROSTUPNOST KRAJINY</b>	<b>21</b>
<b>D.4</b>	<b>PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ</b>	<b>22</b>
<b>D.5</b>	<b>OCHRANA PŘED POVODNĚMI</b>	<b>22</b>
<b>D.6</b>	<b>REKREACE</b>	<b>22</b>
<b>D.7</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ</b>	<b>22</b>

<b><u>E.</u></b>	<b><u>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)</u></b>	<b>22</b>
------------------	---	-----------

<b>E.1</b>	<b>STANOVENÍ VŠEOBECNÝCH PODMÍNEK VYUŽITÍ ÚZEMÍ</b>	<b>22</b>
<b>E.2</b>	<b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</b>	<b>24</b>
E.2.1	PLOCHY BYDLENÍ	24
E.2.2	PLOCHY REKREACE	26

E.2.3	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	26
E.2.4	PLOCHY SMÍŠENÉ	28
E.2.5	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	28
E.2.6	PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	30
E.2.7	PLOCHY VÝROBY	30
E.2.8	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	31
E.2.9	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ	32
E.2.10	ZX - PLOCHY ZELENĚ SPECIFICKÉ – LESOPARK	32
E.2.11	Zz - PLOCHY ZAHRAD – SADY, ZAHRADY	32
E.2.12	W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	33
E.2.13	ZS – PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ A VYHRAŽENÉ	33
E.2.14	ZO – PLOCHY ZELENĚ OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ	34
E.2.15	NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	34
E.2.16	NL - PLOCHY LESNÍ	35
E.2.17	NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ	35
E.2.18	NSP - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ	36
E.2.19	NSz - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ	36

**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** **37**

**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** **38**

**H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA** **38**

**I. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI** **38**

## VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k 1. 3. 2016.

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

Zastavěné území je v grafické části vymezeno ve všech výkresech.

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

### A.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- Hlavní cíle:
- Zachovat sídelní strukturu a vhodně doplnit tradiční vnější i vnitřní výraz sídla.
- Zajistit dobudování technické infrastruktury a dopravní infrastruktury.
- Vymezit územní systém ekologické stability.
- Vytvořit podmínky pro rozvoj ploch bydlení.
- Vytvořit podmínky pro rozvoj ploch občanského vybavení a pracovních příležitostí.

### A.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

#### A.2.1 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce ochrany hodnot v území vychází z podmínek respektování definovaných a chráněných hodnot území, které jsou zajišťovány právními předpisy. Nadto se stanovuje.

- Zachovat charakter urbanistické struktury obce.
- Zabránění nepřiměřenému a neopodstatněnému rozšiřování zástavby do volné krajiny a respektování krajinného rázu.
- Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

#### ■ Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot:

- Respektovat vymezené hodnoty území, veškeré děje, činnosti a zařízení musí zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídel a krajiny.
- Respektovat *objekty přispívající k identitě území* (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky, stavební dominanty) včetně jejich okolí.

#### ■ Kulturní památky

- Respektovat Národní kulturní památku - kostel Jména Panny Marie - poutní areál, evidovanou v Ústředním seznamu Kulturních památek ČR pod č. rejstříku ÚSKP: (34241 / 7-781), Identifikátor záznamu: 145956.
- **Stavební dominanty** – objekty, které utvářejí urbanistickou kompozici sídel: Kostel Jména Panny Marie a objekty přilehlého zámku
- Respektovat stavební dominanty, nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivým způsobem ovlivnit jejich vzhled, prostředí, estetické působení v prostoru sídla a negativně narušit funkci dominanty.

#### ■ Ochrana kulturních hodnot

- **Významný pohled** – místa jedinečných pohledů, ze kterých je možno shlédnout zajímavé partie sídla, pohled na dominantu obce – kostel Jména Panny Marie
  - 1) Pohled z jihovýchodní části obce, od stávající autobusové zastávky směrem ke kostelu.
  - 2) Pohled z východní části obce, od stávajícího bytového domu (u areálu Mendelovy university).

*Podmínky ochrany:*

- Respektovat místa jedinečných pohledů, nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa kdekoli v pohledových osách narušit a znehodnotit.
- Místa výhledů podpořit odpočívadly.

## ■ Ochrana přírodních hodnot

Za přírodní hodnoty se v rámci řešeného území považují plochy stávající zeleně, které se nenachází na pozemcích k plnění funkce lesa, tyto plochy jsou respektovány v rámci stávajících ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní nebo jsou součástí ploch přírodních v rámci biocenter územního systému ekologické stability. ÚP vymezuje stávající plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní pro skladebné části ÚSES. Jejich ochrana je řešena v rámci podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití viz kap. F.

Pro zachování rozmanitosti a posílení ekologické stability území jsou vymezeny plochy ochrany přírody:

- chráněná krajinná oblast Moravský kras včetně zonace
- přírodní rezervace Bayerova
- přírodní rezervace Mokřad pod Típečkem
- přírodní památka Křtinský lom
- evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 Luční údolí (CZ0624129)
- evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 Moravský kras (CZ0624130)
- evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 Křtiny - kostel (CZ0623710)

*Podmínky ochrany:*

- Zachovat stávající využívání, nepřipustit činnosti, které by vedly k ohrožení druhové rozmanitosti přírodních prvků v území.

## A.2.2 OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD

V rámci urbanistické koncepce územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny.

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

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

### B.1 NÁVRH URBANISTICKÉ URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Základní urbanistická struktura obce Křtiny je dlouhodobě fixována zejména geograficko-morfologickými podmínkami. Návrhové plochy v první řadě doplňují tuto strukturu s cílem rozšířit možnosti stávajícího bydlení, ale také nabízejí nové lokality pro rozvoj obce.

Návrh urbanistické koncepce:

- zachovat kontinuitu vývoje obce danou historickým vývojem městyse,
- v maximální míře zachovat a rozvíjet stávající urbanistickou strukturu obce, uspořádání zastavitelných ploch je řešeno převážně v návaznosti na zastavěné území,
- u všech zastavitelných ploch preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF
- u ploch obytných v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy, návrh likvidace odpadních vod,
- u ploch občanského vybavení navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy, návrh likvidace odpadních vod,
- u ploch smíšených obytných v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy,
- u dopravních ploch navrhnout opatření, která by vyřešila případné negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.
- u ploch veřejných prostranství navrhnout opatření na likvidaci přebytečných srážkových vod.



**Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:****Plochy bydlení - v bytových domech – (BH)**

Jsou vymezeny plochy stabilizované.  
Návrhové plochy nejsou vymezeny.

**Plochy bydlení - v rodinných domech – (BI)**

Jsou vymezeny plochy stabilizované.  
Jsou vymezeny zastavitelné plochy: (BI / Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12)  
Jsou vymezeny plochy přestavby: (BI / P1, P2, P3)

**Plochy rekreace - rodinné – (RI)**

Jsou vymezeny plochy stabilizované.  
Návrhové plochy nejsou vymezeny.

**Plochy občanského vybavení – (OV)**

Jsou vymezeny plochy stabilizované.  
Jsou vymezeny zastavitelné plochy. (OV / Z15, Z48)

**Plochy občanského vybavení - veřejná pohřebiště – (OH)**

Jsou vymezeny plochy stabilizované.  
Návrhové plochy nejsou vymezeny.

**Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – (OS)**

Jsou vymezeny plochy stabilizované.  
Je vymezena zastavitelná plocha. (OS / Z17)

**Plochy smíšené - obytné – (SO)**

Jsou vymezeny plochy stabilizované.  
Jsou vymezeny zastavitelné plochy. (SO / Z20, Z44, Z49)  
Jsou vymezeny plochy přestavby: (SO / P4, P5)

**Plochy dopravní infrastruktury – silniční – (DS)**

Jsou vymezeny plochy stabilizované.  
Návrhové plochy nejsou vymezeny.

**Plochy dopravní infrastruktury – parkování a garáže – (DG)**

Jsou vymezeny plochy stabilizované.  
Je vymezena zastavitelná plocha: (DG/Z21)

**Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – (DX)**

Jsou vymezeny plochy stabilizované.  
Jsou vymezeny zastavitelné plochy. (DX / Z22, Z23, Z24, Z25, Z47)

**Plochy technické infrastruktury – (TI)**

Jsou vymezeny plochy stabilizované.  
Návrhové plochy nejsou vymezeny.

**Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – (VZ)**

Jsou vymezeny plochy stabilizované.  
Návrhové plochy nejsou vymezeny.

**Plochy smíšené výrobní – (VS)**

Jsou vymezeny plochy stabilizované.  
Návrhové plochy nejsou vymezeny.

**Plochy veřejných prostranství – (PV)**

Jsou vymezeny plochy stabilizované.  
Jsou vymezeny zastavitelné plochy. (PV / Z27, Z238, Z29, Z30, Z31, Z32, Z33, Z35, Z36, Z37, Z38, Z39)

**Plochy sídelní zeleně – (Z)**

Jsou vymezeny plochy stabilizované.  
Je vymezena zastavitelná plocha. (Z / Z42)

**Plochy zeleně specifické – lesopark – (ZX)**

Stávající plochy nejsou vymezeny.  
Jsou vymezeny zastavitelné plochy. (Z / Z43, Z44)

**Zeleň zahrad – sady, zahrady, záhumenky – (Zz)**

Jsou vymezeny plochy stabilizované.  
Návrhové plochy nejsou vymezeny.

**Plochy vodní a vodohospodářské – (W)**

Jsou vymezeny plochy stabilizované.  
Návrhové plochy nejsou vymezeny.

**Plochy zeleně soukromé a vyhrazené – (ZS)**

Jsou vymezeny plochy stabilizované.  
Je vymezena plocha změny v krajině. (ZS / K1)

**Plochy zeleně ochranné a izolační – (ZO)**

Stávající plochy nejsou vymezeny.  
Je vymezena plocha změny v krajině. (ZO / K2, K3)

**Plochy zemědělské – (NZ)**

Jsou vymezeny plochy stabilizované.  
Návrhové plochy nejsou vymezeny.

**Plochy lesní – (NL)**

Jsou vymezeny plochy stabilizované.  
Jsou vymezeny plochy změn v krajině. (NL / K4, K5, K6)

**Plochy přírodní – (NP)**

Jsou vymezeny plochy stabilizované.  
Návrhové plochy nejsou vymezeny.

**Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní – (NSp)**

Jsou vymezeny plochy stabilizované.  
Návrhové plochy nejsou vymezeny.

**Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské – (NSz)**

Jsou vymezeny plochy stabilizované.  
Návrhové plochy nejsou vymezeny.

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

### **B.2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

**Obecné zásady pro všechny zastavitelné plochy:**

- u všech zastavitelných ploch preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF,
- navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.

Tabelární výčet zastavitelných ploch a stanovení individuálních podmínek využití:

číslo	způsob využití plochy	ozn.	k. ú.	lokality	další podmínky využití území
Z1	Plochy bydlení - v rodinných domech	BI	Křtiny	sever	-stanovena Územní studie ÚS1 -maximální podlažnost 1 NP - na styku s plochou Z2 zajistit propojení sítí technické infrastruktury
Z2	Plochy bydlení - v rodinných domech	BI	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) - na severní hranici (na styku s plochou Z1) zajistit propojení sítí technické infrastruktury
Z3	Plochy bydlení - v rodinných domech	BI	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)
Z4	Plochy bydlení - v rodinných domech	BI	Křtiny	severozápad	Stanovena etapizace výstavby. Plocha je zahrnuta do 2. etapy maximální podlažnost 1 NP
Z5	Plochy bydlení - v rodinných domech	BI	Křtiny	severozápad	Stanovena etapizace výstavby. Plocha je zahrnuta do 2. etapy maximální podlažnost 1 NP
Z6	Plochy bydlení - v rodinných domech	BI	Křtiny	severozápad	Stanovena etapizace výstavby. Plocha je zahrnuta do 2. etapy maximální podlažnost 1 NP
Z7	Plochy bydlení - v rodinných domech	BI	Křtiny	severozápad	Stanovena etapizace výstavby. Plocha je zahrnuta do 2. etapy maximální podlažnost 1 NP
Z8	Plochy bydlení - v rodinných domech	BI	Křtiny	sever	Stanovena etapizace výstavby. Plocha je zahrnuta do 2. etapy maximální podlažnost 1 NP
Z9	Plochy bydlení - v rodinných domech	BI	Křtiny	severozápad	Stanovena etapizace výstavby. Plocha je zahrnuta do 2. etapy maximální podlažnost 1 NP
Z10	Plochy bydlení - v rodinných domech	BI	Křtiny	severozápad	
Z11	Plochy bydlení - v rodinných domech	BI	Křtiny	severozápad	Stanovena etapizace výstavby. Plocha je zahrnuta do 2. etapy -dodržet maximální podíl zastavěných ploch k nezastavěným tak, aby bylo zachováno min. 40% ploch v ZPF (zahrad, sadů, drobné držby apod)
Z12	Plochy bydlení - v rodinných domech	BI	Křtiny	severozápad	
Z15	plochy občanského vybavení	OV	Křtiny	východ	
Z17	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	Křtiny	sever	
Z20	plochy smíšené obytné	SO	Křtiny	východ	
Z21	plochy dopravní infrastruktury – garáže a parkoviště	DG	Křtiny	sever	
Z22	plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	DX	Křtiny	západ	
Z23	plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	DX	Křtiny	západ	
Z24	plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	DX	Křtiny	západ	

číslo	způsob využití plochy	ozn.	k. ú.	lokality	další podmínky využití území
Z25	plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	DX	Křtiny	jih	
Z27	plochy veřejných prostranství	PV	Křtiny	sever	
Z28	plochy veřejných prostranství	PV	Křtiny	sever	<b>stanovena Územní studie ÚS1</b>
Z29	plochy veřejných prostranství	PV	Křtiny	sever	
Z30	plochy veřejných prostranství	PV	Křtiny	západ	<b>Stanovena etapizace výstavby. Plocha je zahrnuta do 1. etapy</b>
Z31	plochy veřejných prostranství	PV	Křtiny	západ	
Z32	plochy veřejných prostranství	PV	Křtiny	západ	
Z33	plochy veřejných prostranství	PV	Křtiny	západ	-na ploše Z33 provést <b>biologické hodnocení vlivu navrhovaného záměru na biotop T1.1</b> , posoudit vliv navrhovaného záměru na EVL Moravský kras, u ploch navrhnout opatření na likvidaci přebytečných srážkových vod. -zpevněné povrchy či terénní úpravy řešit tak, aby co nejméně plošně zasáhly do mezofilních ovsíkových luk stanoviště 6510 (T1.1)
Z35	plochy veřejných prostranství	PV	Křtiny	jihozápad	
Z36	plochy veřejných prostranství	PV	Křtiny	jihozápad	
Z37	plochy veřejných prostranství	PV	Křtiny	východ	
Z38	plochy veřejných prostranství	PV	Křtiny	východ	
Z39	plochy veřejných prostranství	PV	Křtiny	východ	
Z42	plochy sídelní zeleně	Z	Křtiny	střed	
Z43	plochy zeleně specifické - lesopark	ZX	Křtiny	severozápad	
Z44	plochy zeleně specifické - lesopark	ZX	Křtiny	východ	
Z47	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DX	Křtiny	západ	
Z48	plochy občanského vybavení	OV	Křtiny	východ	
<u>Z49</u>	<u>Plochy smíšené - obytné</u>	<u>SO</u>	<u>Křtiny</u>	<u>sever</u>	<b>-maximální podlažnost 1 NP</b> <b>-dodržet maximální podíl zastavěných ploch k nezastavěným tak, aby bylo zachováno min. 25% ploch v ZPF (zahrad, sadů, drobné držby apod)</b>

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 Hlavní výkres.

## B.2.2 PLOCHY PŘESTAVBY

Tabelární výčet ploch přestavby:

i. č.	způsob využití plochy	ozn.	k. ú.	lokalita	další podmínky využití území
P1	Plochy bydlení - v rodinných domech	BI	Křtiny	sever	
P2	Plochy bydlení - v rodinných domech	BI	Křtiny	severozápad	
P3	Plochy bydlení - v rodinných domech	BI	Křtiny	západ	
P4	plochy smíšené obytné	SO	Křtiny	východ	
P5	plochy smíšené obytné	SO	Křtiny	východ	

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 Hlavní výkres.

## B.2.3 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Tabelární výčet ploch změn v krajině:

i. č.	způsob využití plochy	ozn.	k. ú.	lokalita	další podmínky využití území
K1	zeleň soukromá a vyhrazená	ZS	Křtiny	sever	provést biologické posouzení vlivu navrhovaného záměru na biotop T1.1.
K2	zeleň ochranná a izolační	ZO	Křtiny	severozápad	
K3	zeleň ochranná a izolační	ZO	Křtiny	severozápad	
K4	plochy lesní	NL	Křtiny	severozápad	
K5	plochy lesní	NL	Křtiny	jihovýchod	
K6	plochy lesní	NL	Křtiny	sever	

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 Hlavní výkres.

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

Plochy ani koridory územních rezerv nejsou vymezeny.

## B.2.5 — VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

V návrhu ÚP se vymezuje 1 lokalita, jejíž využití je podmíněno zpracováním územní studie.

Jihozápadní část obce, částečně v rámci zastavěného území (**ÚS 1**)

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.1. Výkres základního členění území.

Územní studie prověří a navrhne řešit:

- u vymezené lokality upřesní polohu a rozsah veřejných prostranství, vymezí plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu, navrhne novou parcelaci, vymezí vhodná místa pro rodinné domy
- navrhne omezení možného negativního vlivu na krajinný ráz
- navrhne řešit střet s ochranným pásmem lesa,
- na ploše Z1 provést biologický průzkum vlivu navrhovaného záměru na biotop T1.1

**ÚS 1:** Vymezení: Lokalita pozůstává z návrhových ploch: (**BI / Z1**), (**PV / Z28**).

## STANOVENÍ LHŮT PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Lhůta pořízení územní studie, jejího schválení pořizovatelem a vložení do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu.

## B.2.6 B.2.5 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V řešeném území je stanovena etapizace. Etapizace se týká níže uvedených ploch. Pro ostatní plochy se etapizace nevztahuje.

1. etapa:

Z30	plochy veřejných prostranství	PV
-----	-------------------------------	----

**2. etapa:**

<b>Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z11, Z12</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	<b>BI</b>
<b>P2</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	<b>BI</b>

Stavby v plochách, které jsou zahrnuty do 2. etapy lze realizovat za podmínky, že bude realizována 1. etapa (plocha veřejných prostranství **PV / Z30**).

**B.3 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Stabilizované plochy sídelní zeleně uvnitř zastavěného území a v návaznosti jsou respektovány a vymezeny jako **plochy sídelní zeleně – (Z)**. V rámci ploch sídelní zeleně jsou vymezeny návrhové plochy:

- plochy sídelní zeleně (**Z / Z42**)
- plochy zeleně specifické - lesopark (**ZX / Z43, Z44**)

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

**C.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****C.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA**

Koncepce dopravní infrastruktury zachovává stávající dopravní skelet. Územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury:

Plochy dopravní infrastruktury – silniční – (**DS**)  
 Plochy dopravní infrastruktury – parkování a garáže – (**DG**)  
 Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – (**DX**)

Výčet návrhových ploch dopravní infrastruktury je uveden v kapitole: B.1 **URBANISTICKÁ KONCEPCE**

**■ Silnice:**

Silnice II / 373 (od Brna přes Březinu, a od Jedovnic),  
 III / 374 45 od Adamova a Blanska,  
 III/373 67 na Březinu,  
 III/373 65, na Bukovinu,  
 III/374 46 na Habrůvku,

jsou v území stabilizovány a jsou vymezeny jako dopravní infrastruktury – silniční (**DS**).

Bude zajištěna průchodnost stávajících silnic II. a III. třídy v plynulé trase - v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK. Silnice může být upravována ve stávajících šířkových parametrech nebo v parametrech odpovídajících návrhové kategorizaci krajských silnic JMK.

**■ Místní komunikace:**

Místní komunikace jsou součástí stávajících a navržených ploch veřejných prostranství (**PV**)

**C.1.2 NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE****■ Účelové komunikace:**

Pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky a prostupnost území jsou určeny plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – **DX**. Síť účelových komunikací je v území stabilizována.

Pro dopravní obsluhu stabilizovaných ploch, pro zajištění přístupu na soukromé pozemky, komunikace na zemědělských a pozemcích lesa a pro prostupnost území jsou určeny plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – (**DX**).

Síť účelových komunikací je v území stabilizována.

Vymezeny jsou návrhové plochy: (**DX / Z22, Z23, Z24, Z25, Z47**)

- Návrhové plochy přiléhající k silnici III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

Pro cyklistickou dopravu jsou v řešeném území vymezeny návrhy cyklotras:

- Habrůvka – Křtiny – (Březina) - Hostěnice – Pozořice (cyklotrasa dle ZÚR JMK)
- Křtiny - Jedovnice - po silnici II/373
- Křtiny - Adamov - po silnici III/374 45
- Křtiny – Bukovina - po účelových komunikacích
- Křtiny – Sluneční stezka - po účelových komunikacích

### C.1.3 DOPRAVA V KLIDU

- Jsou vymezena stávající parkoviště.
- Je navrženo parkoviště v ploše (DG / Z21).
- Plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v případě potřeby v rámci ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství.

### C.1.4 DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Na katastru obce se nenachází.

## C.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. I. 2 Hlavní výkres, č. I. 3A Výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství, č. I.3B. Výkres technické infrastruktury - dopravní infrastruktura, energetika a veřejné komunikační sítě.

- Respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů.
- Inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací.
- u ploch změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) zajistit napojení na technickou infrastrukturu, v odloučených lokalitách (např. u Velkého Bílovce) řešit obsluhu technickou infrastrukturou lokálně
- u stabilizovaných ploch a ploch změn řešit dešťové vody dle platné legislativy

#### Zásady pro využití území koridorů:

- Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.
- Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

#### Podmínky pro využití území koridorů:

##### **Přípustné využití**

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- ochranná a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

##### **Podmíněně přípustné využití**

- budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

**Nepřípustné využití**

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno
- Při výstavbě kanalizačního sběrače nezasahovat do lesních porostů mimo vymezený koridor (TK5), realizaci ideálně provést mimo vegetační období a za co nejkratší dobu (neovlivnit odtokové poměry ve svažitém terénu)
- V rámci ÚP jsou vymezeny tyto **koridory pro technickou infrastrukturu**:

ozn.	účel koridoru	katastrální území
TK2	vodovod – napojení lokalit v severozápadní části	Křtiny
TK3	kanalizace – odkanalizování lokality (BI / Z3)	Křtiny
TK4	technická infrastruktura u lokality (BI / Z11)	Křtiny
TK5	kanalizace – odkanalizování obce Habrůvka	Křtiny

**C.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ****■ Zásobování vodou**

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Městys bude i nadále zásobován ze skupinového vodovodu Křtiny - Habrůvka.

**Koncepce rozvoje:**

- Rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu vodovodními řady s dostatečnou kapacitou pro převod požární vody.
- V rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokruhovány.
- Pro zásobování vodou lokalit v severozápadní části je navržen vodovodní řad včetně AT stanice – vymezen koridor TK2

**■ Odkanalizování**

Koncepce odkanalizování je v řešeném území stabilizovaná. Je vybudovaná kanalizace kombinovaného systému (splašková, jednotná), likvidace odpadních vod je řešena na čistírně odpadních vod (mimo k.ú. Křtiny).

**Koncepce rozvoje:**

- kanalizační sběrače v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- pro zastavitelné plochy (Z1 – Z9) je navržen oddílný systém odkanalizování, splaškové vody budou napojeny na stávající kanalizaci, dešťové budou odvedeny do místního recipientu
- pro zastavitelné plochy (Z10 a Z11) je navržena čerpací stanice (součást koridoru TK4) včetně kanalizačního výtlačku – vymezen koridor TK4
- u ostatních zastavitelných ploch (Z20) a ploch přestavby (P4, P5) je navržen jednotný systém odkanalizování
- je navrženo odvedení odpadních vod z obce Habrůvka na ČOV Křtiny – vymezen koridor TK5
- u ploch zastavěných, zastavitelných a ploch přestavby řešit hospodaření s dešťovou vodou (HDV) dle platné legislativy - uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku, nezhoršovat odtokové podmínky v zastavěném a zastavitelném území

**C.2.2 ENERGETIKA****■ Zásobování elektrickou energií**

Zásobování el. energií je v řešeném území stabilizováno. Městys bude i nadále zásobován z hlavního napájecího vedení (TR Adamov – TR Blansko).



**Koncepce rozvoje:**

- Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí.
- Síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna, pro zastavitelné plochy, novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu.

**■ Zásobování plynem**

Dodávku zemního plynu bude v řešeném území zajišťovat stávající VTL regulační stanice odkud je zemní plyn přiveden středotlakým potrubím.

**Koncepce rozvoje:**

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávající regulační stanice
- plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

**■ Zásobování teplem**

Zásobování teplem je stabilizováno – pro vytápění a ohřev teplé vody se v převážné míře využívá zemní plyn.

**Koncepce rozvoje:**

- Lokálně lze využívat alternativní a obnovitelné zdroje energie

**C.2.3 VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ****■ Pošta a telekomunikace**

Území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy.

**Koncepce rozvoje:**

- V rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu realizovat pro zastavitelné plochy kabelovou síť v návaznosti na stávající síť.

**■ Radiokomunikace**

Radiokomunikace jsou stabilizované.

**C.3 KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Stávající koncepce nakládání s domovním a komunálními odpadem je stabilizována a nemění se. Recyklovatelné složky budou tříděny a shromažďovány v nádobách na sběrných místech.

**C.4 KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Koncepce občanského vybavení se zachovává. Stabilizované plochy se doplňují plochami návrhovými. Jsou vymezeny plochy občanského vybavení:

plochy občanského vybavení (OV),

Jsou vymezeny plochy stabilizované.

Jsou vymezeny zastavitelné plochy. (OV / Z15, Z48)

plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště (OH)

Jsou vymezeny plochy stabilizované.

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).

Jsou vymezeny plochy stabilizované.

Je vymezena zastavitelná plocha. (OS / Z17)

## C.5 KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství se zachovává. Stabilizované plochy se doplňují plochami návrhovými. Návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 1. 2 Hlavní výkres. Koncepce rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem sídla a to především s dopravní obsluhou navržených lokalit a prostupností územím. Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství. Nově jsou vymezeny plochy veřejných prostranství (PV / Z27, Z238, Z29, Z30, Z31, Z32, Z33, Z35, Z36, Z37, Z38, Z39).

## D. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNIČH OPATŘENÍ, OCHRANU OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACI REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

### D.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

#### D.1.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

ÚP vymezuje přírodní hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj.

S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou těch, které rozšiřují zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území.

#### D.1.2 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 1. 2 Hlavní výkres.

V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

##### ■ Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Vodní plochy zahrnují v řešeném území vody tekoucí a vody stojaté.

Jako plochy vodní (tekoucích vod) jsou vymezeny:

- Zemanův žleb (potok od Jedovnic)
- Křtinský potok.

Jako plochy vodní (vody stojaté) jsou v řešeném území vymezeny stávající vodní nádrže a rybníky. Ty se nacházejí v údolí Zemanova žlebu.

##### ■ Plochy zemědělské (NZ)

Zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu vhodného pro intenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků. Stávající rozsah zemědělských ploch bude zmenšen o plochy, u kterých je předpokládán zábor ZPF pro navrhované plochy (zastavitelné plochy, plochy přestavby nebo plochy změn v krajině).

##### ■ Plochy lesní (NL)

Zahrnují stávající plochy lesa. Navrženo je rozšíření ploch lesních, a to v případě zalesnění západně zastavěného území Křtiny a v údolí Zemanova žlebu (NL / K6).

##### ■ Plochy přírodní (NP)

Jsou tvořeny plochou biocenter. Plochy jsou stabilizované, není navrženo rozšíření ploch.

##### ■ Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz)

Zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu s podmínkami pro extenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků. Není navrhováno rozšíření těchto ploch v území. Stávající rozsah ploch bude zmenšen o plochy, u kterých je předpokládán zábor ZPF pro navrhované plochy.

## ■ Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

Zahrnují stávající plochy krajinné zeleně, které mají podíl na utváření krajinného obrazu a ekologické stability území. Není navrženo rozšíření těchto ploch.

Vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití viz. kap. F1.

## D.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

### D.2.1 KONCEPCE ROZVOJE

Územní rozsah: je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkresech I. 2 – Hlavní výkres.

**Plochy biocenter** – platí podmínky využití ploch přírodních – NP

#### **Biokoridory (podmínky využití):**

##### **přípustné:**

- Současné využití
- Využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod., vodní plochy a toky), případně rekreační plochy přírodního charakteru.
- Jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.

##### **podmíněně přípustné:**

- Nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory, a v co nejmenším rozsahu.

##### **nepřípustné:**

- Změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru.
- Jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů.
- Rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

### D.2.2 VYMEZENÁ BIOCENTRA

#### ■ Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability

##### Nadregionální biocentrum

NÁZEV	VÝMĚRA (v ha)	CHARAKTERISTIKA	CÍLOVÝ STAV	NÁVRH OPATŘENÍ
NRBC 31 (Josefovské údolí)	180 (v řeš. území)	Ropzsáhlé centrální Moravského krasu - krasové žleby a krasové plošiny. Převážně přirozený charakter s převahou bučin	mezofilní bučinné a mezofilní hájové ekosystémy	Řídit se plánem péče CHKO MK

##### Regionální biocentra:

NÁZEV	(ha)	CHARAKTERISTIKA	CÍLOVÝ STAV	NÁVRH OPATŘENÍ
RBC 208 (Bayerova)	53.00	Lesní porosty - soubor smíšených porostů s výrazným podílem či převahou dřevin přirozené druhové skladby, zčásti rozpracovaných k obnově. Věková struktura 10 - 160 let. Významný je bylinný podrost. Druhová skladba (BK 70%, SM 10%, MD 5%, HB 5%, DG 5%, JS,KL,OL).	Přirozené lesní porosty tvořené smíšeným lesem,	Prosazovat posilování buku. Prosazovat v LHP druhovou a věkovou rozmanitost dle přirozené dřevinné skladby, respektovat plán péče o zvláště chráněné území. Prosazovat postupně cílovou dřevinnou rozmanitost, ale i věkovou rozmanitost v rámci jedné porostní skupiny.

## ■ Místní (lokální) územní systém ekologické stability

### Vymezené skladebné části – biocentra místního významu:

NÁZEV	(ha)	CHARAKTERISTIKA	CÍLOVÝ STAV	NÁVRH OPATŘENÍ
LBC Chocholka	3.60	věkově diferenciované porosty, zastoupení buk 60%, habr 5 %, smrk 15 %, modřín 10 %, douglaska 5%, klen 5%.	Přirozené lesní porosty tvořené smíšeným lesem	Prosazovat v LHP druhovou a věkovou rozmanitost dle přirozené dřevinné skladby. Prosazovat postupně cílovou dřevinnou rozmanitost, ale i rozmanitost věkovou v rámci jedné porostní skupiny.
LBC Kyselky	4.00	jednotlivě smíšený porost s převahou dřevin přirozené druhové skladby, věk 22-95 let, zastoupení dubu, buku (50%), HB 13%, SM 7 %, BO,MD 23 %.	Přirozené lesní porosty tvořené smíšeným lesem	Prosazovat v LHP druhovou a věkovou rozmanitost dle přirozené dřevinné skladby. Prosazovat postupně cílovou dřevinnou rozmanitost, ale i rozmanitost věkovou v rámci jedné porostní skupiny.
LBC U křtinské cesty	3.00	jednotlivě smíšený porost s převahou dřevin přirozené druhové skladby, věk 25-140 let, zastoupení BK(60%), HB 30%, BO 7 %, LP 3%,- JD, BOC.	Přirozené lesní porosty tvořené smíšeným lesem	Prosazovat v LHP druhovou a věkovou rozmanitost dle přirozené dřevinné skladby. Prosazovat postupně cílovou dřevinnou rozmanitost, ale i rozmanitost věkovou v rámci jedné porostní skupiny.
LBC Arboretum Křtiny -	3.00	zamokřené louky a lesní porosty upravené na arboretum	Přirozené lesní porosty tvořené smíšeným lesem	Prosazovat v LHP druhovou a věkovou rozmanitost dle přirozené dřevinné skladby. Prosazovat postupně cílovou dřevinnou rozmanitost, ale i rozmanitost věkovou v rámci jedné porostní skupiny.

## D.2.3 VYMEZENÉ BIKORIDORY

### ■ Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability

#### Nadregionální biokoridory:

NÁZEV	DÉLKA	CHARAKTERISTIKA	CÍLOVÝ STAV	NÁVRH OPATŘENÍ
K 131 MB	400	Lesní porosty s výrazným podílem přirozených druhů dřevin, blízkých cílové skladbě v prudkém svahu severozápadní expozice na severu katastru	Přirozené lesní porosty tvořené smíšeným lesem	Prosazovat v LHP druhovou a věkovou rozmanitost dle přirozené dřevinné skladby. Prosazovat postupně cílovou dřevinnou rozmanitost, ale i rozmanitost věkovou v rámci jedné porostní skupiny.

#### Biocentra lokálního významu vložená do nadregionálního biokoridoru, která jsou jeho součástí:

NÁZEV	VÝZNAM	(ha)	CHARAKTERISTIKA	CÍLOVÝ STAV	NÁVRH OPATŘENÍ
LBC U Jasanu	lokální biocentrum	4.80	lesní porost s významným podílem přirozených druhů jasanu - dřevin, významný podrost bylinného patra	Přirozené lesní porosty tvořené smíšeným lesem	Prosazovat v LHP druhovou a věkovou rozmanitost dle přirozené dřevinné skladby. Prosazovat postupně cílovou dřevinnou rozmanitost, ale i rozmanitost věkovou v rámci jedné porostní skupiny.

#### Regionální biokoridory:

NÁZEV	DÉLKA	CHARAKTERISTIKA	CÍLOVÝ STAV	NÁVRH OPATŘENÍ
RK 1495	1312 m	Lesní porosty - soubor smíšených porostů. Biokoridor je vymezen ve dvou úsecích oddělených vloženým lokálním biocentrem Občiny. V rámci biokoridoru s výrazným podílem či převahou dřevin přirozené druhové skladby. Biokoridor je vymezen na plochém širokém hřbetu, přecházejícím od LBC Občiny do údolí Křtinského potoka po úzkém hřbetu	Přirozené lesní porosty tvořené smíšeným lesem,	Prosazovat v LHP druhovou a věkovou rozmanitost dle přirozené dřevinné skladby. Prosazovat postupně cílovou dřevinnou rozmanitost, ale i rozmanitost věkovou v rámci jedné porostní skupiny.
RK 1496	1290 m	Lesní porosty - soubor smíšených porostů. Biokoridor je vymezen ve dvou úsecích oddělených vloženými LBC Liščí les a Trojúhelníky. V rámci biokoridoru se nachází lesní porosty s výrazným podílem či převahou dřevin přirozené druhové skladby.	Přirozené lesní porosty tvořené smíšeným lesem	Prosazovat v LHP druhovou a věkovou rozmanitost dle přirozené dřevinné skladby. Prosazovat postupně cílovou dřevinnou rozmanitost, ale i rozmanitost věkovou v rámci jedné porostní skupiny.

#### Biocentra lokálního významu vložená do regionálního biokoridoru, která jsou jeho součástí:

NÁZEV	VÝZNAM	(ha)	CHARAKTERISTIKA	CÍLOVÝ STAV	NÁVRH OPATŘENÍ
LBC Občiny	regionální (vložené lok. bioc.)	5.80	lesní porost s bohatým podrostem bylinného patra, porosty přirozené a přírodě blízké druhové skladby, jednotlivě až skupinovitě	Přirozené lesní porosty tvořené smíšeným lesem	Prosazovat v LHP druhovou a věkovou rozmanitost dle přirozené dřevinné skladby. Prosazovat postupně cílovou dřevinnou rozmanitost, ale i rozmanitost věkovou v rámci jedné porostní skupiny.

NÁZEV	VÝZNAM	(ha)	CHARAKTERISTIKA	CÍLOVÝ STAV	NÁVRH OPATŘENÍ
			smíšené		
LBC Liščí les	regionální (vložené lokální biocentrum)	6.20	lesní porost na východ od PR Bayerova na mírném JZ svahu. území s významným podrostem bylinného patra	Přirozené lesní porosty tvořené smíšeným lesem	Prosazovat v LHP druhovou a věkovou rozmanitost dle přirozené dřevinné skladby. Prosazovat postupně cílovou dřevinnou rozmanitost, ale i rozmanitost věkovou v rámci jedné porostní skupiny.
LBC Trojúhelníky	regionální (vložené lokální biocentrum)	4.80	smíšená kmenovina smrku, borovice a dubu	Přirozené lesní porosty tvořené smíšeným lesem	Prosazovat v LHP druhovou a věkovou rozmanitost dle přirozené dřevinné skladby. Prosazovat postupně cílovou dřevinnou rozmanitost, ale i rozmanitost věkovou v rámci jedné porostní skupiny.

## ■ Místní (lokální) územní systém ekologické stability

Vymezené skladebné části – biokoridory místního významu:

Vymezené skladebné části – biokoridory místního významu:

NÁZEV	DÉLKA	CHARAKTERISTIKA	CÍLOVÝ STAV	NÁVRH OPATŘENÍ
LBK 3	620 m	Břehové porosty podél Křetinnského potoka s vyvinutým stromovým patrem tvořeným olší jasanem a podrostem keřů. Bohatě bylinné patro	Zapojené břehové porosty	Zachovat břehové porosty v zápoji, neprovádět probírku vedoucí k nediferencovanému jednověkému porostu bez podrostu pater. Mdstrašňovat pouze vegetaci zvyšující nebezpečí přehrazení koryta.
LBK 4	760 m	Břehové porosty podél Křetinnského potoka v rámci arboreta Křtiny.	Břehové porosty	Zachovat břehové porosty
LBK 5	1990 m	Lesní porosty podél levostranného přítoku Křetinnského potoka. Výrazný podíl přirozených druhů dřevin, blízkých cílové skladbě.	Přirozené lesní porosty tvořené smíšeným lesem,	Prosazovat v LHP druhovou a věkovou rozmanitost dle přirozené dřevinné skladby..
LBK 6	670 m	Lesní porosty - soubor smíšených porostů. Biokoridor je vymezen ve na plochom hřebení, přecházejícím jihovýchodně do příkrého svahu. V rámci biokoridoru se nachází lesní porosty s výrazným podílem či převahou dřevin přirozené druhové skladby.	Přirozené lesní porosty tvořené smíšeným lesem	Prosazovat v LHP druhovou a věkovou rozmanitost dle přirozené dřevinné skladby. Prosazovat postupně cílovou dřevinnou rozmanitost, ale i rozmanitost věkovou v rámci jedné porostní skupiny.
LBK 7	680 m	Lesní porosty - soubor smíšených porostů. V rámci biokoridoru se nachází lesní porosty s výrazným podílem dřevin přirozené druhové skladby.	Přirozené lesní porosty tvořené smíšeným lesem,	Prosazovat v LHP druhovou a věkovou rozmanitost dle přirozené dřevinné skladby. Prosazovat postupně cílovou dřevinnou rozmanitost, ale i rozmanitost věkovou v rámci jedné porostní skupiny.
LBK 8	900 m	Lesní porosty - soubor smíšených porostů. V rámci biokoridoru se nachází lesní porosty s výrazným podílem dřevin přirozené druhové skladby.	Přirozené lesní porosty tvořené smíšeným lesem	Prosazovat v LHP druhovou a věkovou rozmanitost dle přirozené dřevinné skladby. Prosazovat postupně cílovou dřevinnou rozmanitost, ale i rozmanitost věkovou v rámci jedné porostní skupiny.
LBK 9	1030 m	Lesní porosty - soubor smíšených porostů. Biokoridor je vymezen ve svazích nad Křetinnským potokem. Přechází údolí za areálem koupaliště. V rámci biokoridoru se nachází lesní porosty s podílem převahou dřevin přirozené druhové skladby.	Přirozené lesní porosty tvořené smíšeným lesem,	Prosazovat v LHP druhovou a věkovou rozmanitost dle přirozené dřevinné skladby. Prosazovat postupně cílovou dřevinnou rozmanitost, ale i rozmanitost věkovou v rámci jedné porostní skupiny.
LBK 10	1130 m	Lesní porosty - soubor smíšených porostů. Biokoridor je vymezen podél lesního okraje na severních svazích nad údolím křetinnského potoka. V rámci biokoridoru se nachází lesní porosty s podílem převahou dřevin přirozené druhové skladby a bohatším křovinným podrostem.	Přirozené lesní porosty tvořené smíšeným lesem	Prosazovat v LHP druhovou a věkovou rozmanitost dle přirozené dřevinné skladby. Prosazovat postupně cílovou dřevinnou rozmanitost, ale i rozmanitost věkovou v rámci jedné porostní skupiny.

### D.2.4 INTERAKČNÍ PRVKY

Interakční prvky nejsou vymezeny.

### D.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací (DX), které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu ploch rekreace a vedení cyklistických tras.

#### **D.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Plochy s potenciálním rizikem vodní eroze a potenciálním ohrožením území povodněmi nejsou vymezeny.

- návrh revitalizace vodních toků a melioračních příkopů bude řešen v případě potřeby podrobnější dokumentací

#### **D.5 OCHRANA PŘED POVODŇEMI**

Plochy s potenciálním ohrožením území povodněmi nejsou vymezeny. V řešeném území není stanoveno záplavové území.

**Koncepce rozvoje:**

- nejsou navrhována žádná opatření
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem (jednotná kanalizace, povrchový odtok)
- v zastavitelných plochách uvádět v max. míře dešťové vody do vsaku, řešit hospodaření s dešťovými vodami (HDV)

#### **D.6 REKREACE**

Stávající plochy rekreace rodinné – (RI) jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres. Rozvojové plochy rekreace nejsou navrženy.

- Pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku a cykloturistiku) bude využita stávající a navržená síť účelových komunikací a cest.
- Pro krátkodobou rekreaci obyvatel budou využívány zejména zahrady rodinných domů, stávající **plochy lesní (NL)** a **plochy smíšené nezastavěného území - krajinné zeleně (NSp)** v blízkosti zastavěného území.

#### **D.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Plochy pro dobývání ložisek nerostů nejsou v katastru obce vymezeny.

**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)**

#### **E.1 STANOVENÍ VŠEOBECNÝCH PODMÍNEK VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

S ohledem na ochranu veřejného zdraví jsou stanoveny všeobecné podmínky využití území:

- nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z

- povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, zástavbu do ploch přiléhajících k silnicím lze umístit pouze pokud nebudou vznášeny nároky na omezování provozu nebo stavební úpravy na přilehlých silnicích,
- při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být doložen v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,
  - u vybraných ploch občanského vybavení je v omezeném rozsahu podmíněně přípustné doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pro které bude v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; bez možnosti pronájmu,
  - je nutno řešit související vlivy s využitím území nejen v sousedních plochách, ale i nejbližším okolí (např. v sousedních polyfunkčních plochách přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce a pohoda bydlení navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení). Ve stavbě, kde kromě dílny, výroby, občanského vybavení je umístěn byt tzv. služební (majitele, popř. ostrahy), vztahují se hygienické limity hluku pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.
  - u ploch primárně určených k umístění chráněných prostor definovaných platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví je podmíněně přípustné využití pro stavby, zařízení a činnosti, které mohou být zdrojem hluku a vibrací (občanské vybavení komerčního charakteru, drobná výroba apod.), s tím, že v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, bude prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, nepřipustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
  - v případě návrhu plochy dopravní stavby u stávající obytné zástavby musí být posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a navržena podmíněná využitelnost dopravní plochy za předpokladu, že nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření,
  - v případě souběžného návrhu plochy dopravní stavby a návrhu plochy pro bydlení musí být posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na navrhované plochy bydlení a byla navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření
  - v případě návrhu plochy pro bydlení u stávajících dopravních staveb musí být posouzena vhodnost navrhované plochy z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy a navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření,
  - v plochách ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, je umístění staveb nebo jiných zařízení přípustné za podmínky, že jejich umístěním nebo režimem využívání nebudou vznikat požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví

## E.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese I. 2 (Hlavní výkres).

### Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

- Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras technické infrastruktury, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.

### V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení - v bytových domech	(BH)
Plochy bydlení - v rodinných domech	(BI)
Plochy rekreace - rodinné	(RI)
Plochy občanského vybavení	(OV)
Plochy občanského vybavení - veřejná pohřebiště	(OH)
Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	(OS)
Plochy smíšené - obytné	(SO)
Plochy dopravní infrastruktury – silniční	(DS)
Plochy dopravní infrastruktury – parkování a garáže	(DG)
Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	(DX)
Plochy technické infrastruktury	(TI)
Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	(VZ)
Plochy smíšené výrobní	(VS)
Plochy veřejných prostranství	(PV)
Plochy sídelní zeleně	(Z)
Plochy zeleně specifické – lesopark	(ZX)
Zeleň zahrad – sady, zahrady, záhumenky	(Zz)
Plochy vodní a vodohospodářské	(W)
Plochy zeleně soukromé a vyhrazené	(ZS)
Plochy zeleně ochranné a izolační	(ZO)
Plochy zemědělské	(NZ)
Plochy lesní	(NL)
Plochy přírodní	(NP)
Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	(NSp)
Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské	(NSz)

- Podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) a plochám změn v krajině.
- Pojmem „hlavní stavba“ se rozumí nadzemní stavba, která vyhovuje hlavnímu využití plochy a nejedná se o stavby a zařízení, které pouze s hlavním využitím souvisejí

### E.2.1 PLOCHY BYDLENÍ

#### ■ BH – Plochy bydlení - v bytových domech

##### Hlavní využití:

Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením v bytových domech.

##### Přípustné využití:

pozemky bytových domů, související dopravní a technická infrastruktura, pozemky veřejných prostranství, pozemky veřejného občanského vybavení, pozemky sídelní zeleně.



**Nepřípustné využití:**

činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmíněně přípustné využití:**

související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek menší než 200 m<sup>2</sup>, a že není riziko narušení pohody bydlení

další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

v případě záměru na umístění hlavní stavby (pro bydlení v bytových domech) do vzdálenosti 50 m od okraje lesa respektovat podmínku, že její minimální vzdálenost stavby od okraje lesa musí být větší, než průměrná výška přilehlého lesního porostu v době těžby, minimálně však 20 m

**Podmínky prostorového uspořádání:**

výšková regulace zástavby:

stabilizované území

- stávající zástavba – respektovat stávající výškovou hladinu zástavby
- nová zástavba – max. 2 NP s podmínkou, že druhé nadzemní podlaží bude navrženo jako částečně ustupující (ve směru pohledů od kostela Jména Panny Marie), případně jako podkrovní.

intenzita využití:

- zastavění nadzemními stavbami - max. 45%
- v rámci plochy BH řešit zeleň s funkcí kompoziční a odpočinkovou

**■ BI – Plochy bydlení - v rodinných domech****Hlavní využití:**

Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s individuálním bydlením v rodinných domech.

**Přípustné využití:**

pozemky rodinných domů, související dopravní a technická infrastruktura, pozemky veřejných prostranství, pozemky veřejného občanského vybavení, pozemky sídelní zeleně.

**Nepřípustné využití:**

činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmíněně přípustné využití:**

související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek menší než 200 m<sup>2</sup>, a že není riziko narušení pohody bydlení

další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

v případě záměru na umístění hlavní stavby (pro bydlení v rodinných domech) do vzdálenosti 50 m od okraje lesa respektovat podmínku, že její minimální vzdálenost stavby od okraje lesa musí být větší, než průměrná výška přilehlého lesního porostu v době těžby, minimálně však 20 m

**Podmínky prostorového uspořádání:**

výšková regulace zástavby:

stabilizované území – respektovat stávající stav

výšková regulace zástavby max. 2. NP za podmínky, že nedojde k vytvoření nežádoucí dominanty, narušení zeleného horizontu, narušení stávající hladiny zástavby, nebo zakrytí pohledové dominanty

## E.2.2 PLOCHY REKREACE

### ■ RI – Plochy rekreace - rodinné

#### **Hlavní využití:**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování rekreačních potřeb občanů v objektech individuální rekreace.

#### **Přípustné využití:**

pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství  
další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. dětská hřiště, rekreační louky)  
zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)

#### **Nepřípustné využití:**

činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### **Podmíněně přípustné využití:**

pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami  
v případě záměru na umístění hlavní stavby (pro rodinnou rekreaci) do vzdálenosti 50 m od okraje lesa respektovat podmínku, že její minimální vzdálenost stavby od okraje lesa musí být větší, než průměrná výška přilehlého lesního porostu v době těžby, minimálně však 20 m

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

výšková regulace zástavby:  
stabilizované území – max. 1 NP

## E.2.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### ■ OV – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

#### **Hlavní využití:**

Plochy občanského vybavení, (např. staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum...).

#### **Přípustné využití:**

pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, dále obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu, výzkum, záchranné složky, hasičské zbrojnice, sportovní a volnočasové aktivity,  
pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství,  
pozemky sídelní zeleně.

#### **Nepřípustné využití:**

činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

bydlení majitele, správce nebo osob zajišťující dohled a ostrahu za podmínky, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku.  
v případě záměru na umístění hlavní stavby (pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu) do vzdálenosti 50 m od okraje lesa respektovat podmínku, že její minimální vzdálenost stavby od okraje lesa musí být větší, než průměrná výška přilehlého lesního porostu v době těžby, minimálně však 20 m

**Podmínky prostorového uspořádání:**

výšková regulace zástavby:

stabilizované území – s ohledem na hodnoty blízkého i vzdáleného okolí respektovat stávající stav  
 plochy změn – s ohledem na hodnoty blízkého i vzdáleného okolí max. 2.NP.  
 případné přístavby a dostavby budou posuzovány individuálně v územním a stavebním řízení.

**■ Občanské vybavení – veřejná pohřebiště (OH)****Hlavní využití:**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením veřejných pohřebišť.
---

**Přípustné využití:**

pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště  
 pozemky veřejných prostranství, související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství,  
 sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

**Nepřípustné využití:**

jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

**Podmíněně přípustné využití:**

stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Výšková regulace zástavby:  
 stabilizované území – max. 1 NP

**■ Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - (OS)****Hlavní využití:**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejně přístupných plochách.
---

**Přípustné využití:**

pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport  
 pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství  
 sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

**Nepřípustné využití:**

činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmíněně přípustné využití:**

stavby a zařízení, které mají víceúčelové využití nebo tvoří doplňkovou funkci (např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej, veřejné občanské vybavení) za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití  
 bydlení, za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení, smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

**Podmínky prostorového uspořádání:**

výšková regulace zástavby:

stabilizované území – s ohledem na hodnoty blízkého i vzdáleného okolí respektovat stávající stav  
 plochy změn – s ohledem na hodnoty blízkého i vzdáleného okolí max. 2.NP.  
 případné přístavby a dostavby budou posuzovány individuálně v územním a stavebním řízení.

## E.2.4 PLOCHY SMÍŠENÉ

### ■ Plochy smíšené - obytné (SO)

#### **Hlavní využití:**

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, s převažující funkcí bydlení

#### **Přípustné využití:**

pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

#### **Nepřípustné využití:**

činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### **Podmíněně přípustné využití:**

podnikatelské aktivity a jiné využití smíšeného charakteru, za podmínky, že je slučitelné s bydlením. stavby a zařízení výroby, služeb a zemědělství, zázemí ke stavbě hlavní, v případě, že svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území v případě záměru na umístění hlavní stavby (pro plochy smíšené obytné) do vzdálenosti 50 m od okraje lesa respektovat podmínku, že její minimální vzdálenost stavby od okraje lesa musí být větší, než průměrná výška přilehlého lesního porostu v době těžby, minimálně však 20 m

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

výšková regulace zástavby:

stabilizované území – s ohledem na hodnoty blízkého i vzdáleného okolí respektovat stávající stav  
plochy změn – s ohledem na hodnoty blízkého i vzdáleného okolí max. 2. NP.

## E.2.5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### ■ DS – silniční doprava

#### **Hlavní využití:**

Plochy slouží především k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.

#### **Přípustné využití:**

činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod.,  
účelové komunikace, chodníky, stezky pro pěší a cyklisty,  
zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, veřejné prostranství  
plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES, krajinná zeleň.

#### **Nepřípustné využití:**

činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití,  
povolování staveb ani dočasných, vyjma navrhovaných staveb dopravní infrastruktury a staveb přímo souvisejících, pro které je toto území chráněno.

#### **Podmíněně přípustné využití**

budování inženýrských sítí a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženou plochou,  
čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí, pokud svým provozováním a technickým zařízením, nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

výšková regulace zástavby:  
 stabilizované území – max. 1 NP  
 plochy změn – max. 1 NP.

## ■ Plochy dopravní infrastruktury – garáže a parkoviště (DG)

**Hlavní využití:**

Plochy zahrnují zpravidla pozemky odstavných a parkovacích stání.

**Přípustné využití:**

odstavné a parkovací plochy,  
 pozemky související dopravní a technické infrastruktury,  
 veřejná a izolační zeleň,  
 plochy veřejných prostranství.

**Nepřípustné využití:**

činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

**Podmíněně přípustné využití:**

odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily v případě, že svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Výšková regulace zástavby:  
 stabilizované území – respektovat stav,  
 plochy změn – max. 1 NP.

## ■ DX – Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace

**Hlavní využití:**

Plochy veřejně přístupných účelových komunikací sloužících pro obhospodařování a obsluhu lesních a zemědělských ploch, nemovitostí a pozemků v sídle a krajíně a umožňující průchod krajínou.

**Přípustné využití:**

činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – účelové komunikace, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod.,  
 pozemky účelových komunikací, chodníky, stezky pro pěší a cyklisty, manipulační plochy, cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla,  
 zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, veřejné prostranství  
 plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES, krajinná zeleň, ostatní doprovodná zeleň  
 umístění orientačních a naučných cedulí.

**Podmíněně přípustné využití:**

Využití ploch (DX / Z23 a Z24) řešit tak, aby tyto plochy nenarušily sousedící stanoviště, jež jsou předměty ochrany EVL Moravský kras (9130).

**Nepřípustné využití:**

činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně  
 činnosti, které narušují přírodní hodnoty území, například rušení mezí,  
 činnosti, děje a zařízení, které znemožňují nebo nad míru přiměřenou poměrům omezují hlavní využití.

## E.2.6 PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

### ■ TI – Plochy technické infrastruktury

#### **Hlavní využití:**

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.

#### **Přípustné využití:**

pozemky technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (např. vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic...)  
 plochy sběrného dvora.  
 pozemky související dopravní infrastruktury,  
 pozemky zeleně,  
 pozemky zemědělské a lesní, malé vodní nádrže,  
 průchod pěších a cyklistických tras,

#### **Nepřípustné využití:**

činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

výšková regulace zástavby:  
 stabilizované území – max. 1 NP

## E.2.7 PLOCHY VÝROBY

### ■ VZ - Plochy výroby skladování – zemědělská výroba

#### **Hlavní využití:**

Plochy slouží pro umístění zemědělských objektů a areálů.

#### **Přípustné využití:**

pozemky staveb pro zemědělskou výrobu a skladování,  
 pozemky související dopravní a technické infrastruktury,  
 sběrná místa komunálního odpadu,  
 izolační zeleň, soukromá a vyhrazená zeleň.

#### **Nepřípustné využití:**

činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

bydlení, za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení, smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku.  
 v případě záměru na umístění hlavní stavby (pro plochy výroby skladování – zemědělská výroba) do vzdálenosti 50 m od okraje lesa respektovat podmínku, že její minimální vzdálenost stavby od okraje lesa musí být větší, než průměrná výška přilehlého lesního porostu v době těžby, minimálně však 20 m

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Výšková regulace zástavby:  
 max. 2 NP.

### ■ VS - Plochy smíšené výrobní

#### **Hlavní využití:**

Plochy slouží k umístování pozemků staveb drobné výroby a skladování a zemědělské výroby, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.

**Přípustné využití:**

pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, zemědělskou výrobu, služby a skladování, maloobchodní a obchodní provozy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, sběrná místa komunálního odpadu, plochy zeleně.

**Nepřípustné využití:**

činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

**Podmíněně přípustné využití:**

bydlení majitele, správce nebo osob zajišťující dohled za podmínky, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku.

v případě záměru na umístění hlavní stavby (pro plochy smíšené výrobní) do vzdálenosti 50 m od okraje lesa respektovat podmínku, že její minimální vzdálenost stavby od okraje lesa musí být větší, než průměrná výška přilehlého lesního porostu v době těžby, minimálně však 20 m

**Podmínky prostorového uspořádání:**

výšková regulace zástavby: max. 2 NP.

**E.2.8 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****■ PV - Plochy veřejných prostranství****Hlavní využití:**

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

**Přípustné využití:**

pro stávající průjezdní úseky silnic II. a III. třídy a jejich případné úpravy zálivy zastávek hromadné dopravy návsí, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy, veřejná zeleň, parková zeleň, izolační zeleň, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, cyklostezky, umístění orientačních a naučných cedulí.

**Nepřípustné využití:**

činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

**Podmíněně přípustné využití:**

zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod.), za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného území, oplocení za podmínky, že nenarušuje hlavní využití, nebrání v prostupnosti území nebo přístupu k vodní hladině. Využití plochy (PV / Z33) řešit tak, aby nebyla narušena sousedící stanoviště, jež jsou předměty ochrany EVL Moravský kras (6510).

Plochu (PV / Z33) uspořádat tak, aby zpevněné povrchy či terénní úpravy nenarušily stanoviště 6510 mezofilních ovsíkových luk (T1.1).

**Podmínky prostorového uspořádání:**

výšková regulace zástavby:  
stabilizované území, plochy změn – max. 1 NP

## E.2.9 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

### ■ Z - Plochy sídelní zeleně

#### **Hlavní využití:**

Významná zeleň v zastavěném území, parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla.

#### **Přípustné využití:**

pozemky veřejně přístupné zeleně  
 pozemky pro pěší a cyklostezky  
 objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, dětská hřiště, vodní prvky a plochy, naučné stezky apod.

#### **Nepřípustné využití:**

činnosti, pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, a které jsou v rozporu s hlavním využitím

#### **Podmíněně přípustné využití:**

veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní  
 pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

výšková regulace zástavby:  
 stabilizované území, plochy změn – max. 1 NP

## E.2.10 ZX - Plochy zeleně specifické – lesopark

#### **Hlavní využití:**

Plochy okrasné zeleně, lesoparky, arboreta, rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň

#### **Přípustné využití:**

pozemky s autochtonními dřevinami rostoucími mimo les (parková zeleň, přírodní parky a lesoparky, remízy)  
 pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, mokřady, louky  
 realizace ÚSES  
 vodní plochy, suché poldry a protierozní opatření

#### **Nepřípustné využití:**

činnosti snižující ekologickou hodnotu území  
 zalesňování za účelem hospodaření

#### **Podmíněně přípustné využití:**

herní prvky a mobiliář za podmínky, že nebudou na zpevněných plochách  
 nezpevněné plochy pro pěší a cyklostezky, nezpevněné účelové komunikace sloužící údržbě v případě, že nesnižují ekologickou hodnotu území  
 liniové stavby technické infrastruktury za podmínky, že nesnižují ekologickou hodnotu území  
 dočasné manipulační plochy pro zemědělství a lesnictví za podmínky, že nesnižují ekologickou hodnotu území

## E.2.11 Zz - Plochy zahrad – sady, zahrady

#### **Hlavní využití:**

Území využitelné zejména jako zahrady, sady, orná půda a trvalé travní porosty, určené pro drobnou pěstitelskou činnost a krátkodobou rekreaci obyvatel sídla



**Přípustné využití:**

pozemky sloužící jako sady, zahrady, orná půda a trvalé travní porosty.

**Podmíněně přípustné využití:**

objekt pro uskladnění zahradních výpěstků a nářadí za podmínky, že:

- maximální součtová zastavěná plocha objektu na pozemku nepřekročí 25 m<sup>2</sup>.
- nebude vytvořena nežádoucí pohledová bariéra na urbanistické dominanty a nebudou narušeny pohledové osy,
- stavba bude provedena tak aby vizuálně nenarušovala okolní prostředí a nedegradovala jej,

oplocení za podmínky, že:

- nebude vytvořena nežádoucí pohledová bariéra na urbanistické dominanty a nebudou narušeny pohledové osy,
- bude zachována prostupnost územím a přístup k plochám vodním a vodohospodářským

**Nepřípustné využití:**

činnosti, pozemky staveb a zařízení, které jakýmkoliv způsobem narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, a které jsou v rozporu s hlavním nebo podmíněně přípustným využitím všeobecně nepřípustná je výstavba objektů. Výjimečně je možno povolit stavbu pro zemědělství nebo přístavbu stávajících budov; konkrétní případy budou samostatně vyhodnoceny a posouzeny v územním nebo stavebním řízení.

**E.2.12 W - Plochy vodní a vodohospodářské****Hlavní využití:**

Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami.
--

**Přípustné využití:**

vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodohospodářské využití související dopravní a technická infrastruktura  
plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu  
plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků  
doprovodná a izolační zeleň, prvky interakční prvky, ÚSES, krajinná zeleň  
plochy sloužící jako pláže, odpočívadla, stezky pro pěší a cyklisty

**Nepřípustné využití:**

činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně  
nebudou zde umísťovány stavby s obytnou, rekreační a hospodářskou funkcí

**Podmíněně přípustné využití:**

činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod

**E.2.13 ZS – Plochy zeleně soukromé a vyhrazené****Hlavní využití:**

Plochy plní funkci doplňkově produkční a kompoziční – vytvářející přechod zástavby do krajiny.
--

**Přípustné využití:**

zahrady sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření, plochy pro náhradní výsadbu vykáčených stromů.

**Nepřípustné využití:**

činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

**Podmíněně přípustné využití:**

pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše

**E.2.14 ZO – Plochy zeleně ochranné a izolační****Hlavní využití:**

Plochy zeleně, které plní zejména funkci izolační a kompoziční.
---

**Přípustné využití:**

pozemky zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci, šířka pásu zeleně min. 3 m, vhodná druhová skladba jednotlivých pater dřevin  
realizace ÚSES  
pozemky zeleně přírodního charakteru  
pozemky vyhrazené zeleně areálů  
související dopravní a technická infrastruktura  
pozemky zahrad a sadů

**Nepřípustné využití:**

činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmíněně přípustné využití:**

pozemky zemědělského půdního fondu za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí souvisejícího území

**E.2.15 NZ - Plochy zemědělské****Hlavní využití:**

Plochy slouží pro zařízení, činnosti a děje související s hospodařením na zemědělské půdě
---

**Přípustné využití:**

hospodaření na ZPF, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, liniové veřejné stavby dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace,  
opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, pro zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží.  
hospodaření na zemědělské půdě  
prvky územního systému ekologické stability – biokoridory a interakční prvky  
doprovodná zeleň, další krajinná zeleň za účelem zvýšení ekologické stability území  
stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (přístřešky pro dobytek)  
protierozní opatření  
protipovodňová opatření

**Nepřípustné využití:**

všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (tj. nepřipustná je např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)  
veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu  
následující zemědělské stavby: stavby pro chov hospodářských zvířat, zastřešené stavby pro skladování, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby  
veškeré další aktivity, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či hodnotu území

**Podmíněně přípustné využití:**

Za podmínek nenarušení hlavního využití a stability krajiny je možno v plochách připustit:

- dostavby a přístavby malého rozsahu, stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že nárůst plochy bude maximálně o 20% prvotně zkolaudované plochy
- veřejná dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro chov včel a ryb, přístřešky a salaše pro pastevectví, další stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených v nepřipustném využití), myslivost (např. posedy atp.), stavby a zařízení pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, dále stavby, které zlepšují podmínky nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, naučné stezky)
- změny druhu pozemku na vodní plochu – v místech k tomu vhodných (zamokřené a podmáčené plochy)

## E.2.16 NL - Plochy lesní

### Hlavní využití:

Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

### Přípustné využití:

hospodaření na PUPFL, stavby a zařízení lesního hospodářství  
 účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních  
 činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny

### Nepřípustné využití:

všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...)

### Podmíněně přípustné využití:

pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro myslivost a ochranu přírody za podmínky, že neohrozí hospodaření na PUPFL

## E.2.17 NP - plochy přírodní

### Hlavní využití:

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území.

### Přípustné využití:

prvky územního systému ekologické stability – biokoridory a interakční prvky  
 využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám  
 jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES  
 vodní plochy, suché poldry a protierozní opatření

### Nepřípustné využití:

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu  
 změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES  
 jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich  
 rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

### Podmíněně přípustné využití:

pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra  
 umožnit zřizování vodních ploch a ploch pro zalesnění při splnění zákonných podmínek  
 Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách přírodních (NP), platí i podmínky platné pro plochy lesní (NL).

**E.2.18 NSp - Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní****Hlavní využití:**

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň.

**Přípustné využití:**

pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice)  
 pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky  
 realizace ÚSES  
 veřejná dopravní a technická infrastruktura, liniové veřejné stavby dopravní a technické infrastruktury  
 dočasné manipulační plochy pro zemědělství a lesnictví  
 vodní plochy, suché poldry a protierozní opatření

**Nepřípustné využití:**

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu  
 činnosti a zařízení narušující hodnoty území  
 činnosti snižující ekologickou hodnotu území  
 zalesňování za účelem hospodaření

**Podmíněně přípustné využití:**

dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu  
 účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že nesnižují kvalitu biotopu

**E.2.19 NSz - Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské****Hlavní využití:**

Plochy využívané převážně k zemědělským, vinařským a sadovnickým účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

**Přípustné využití:**

přírozené a přírodě blízké ekosystémy (např. trvalé travní porosty, vinohrady, sady - především extenzivní, krajinná zeleň)  
 veřejná dopravní a technická infrastruktura, liniové veřejné stavby dopravní a technické infrastruktury  
 dočasné manipulační plochy pro zemědělství a lesnictví  
 účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních  
 opatření pro zachování ekologické rovnováhy území  
 prvky územního systému ekologické stability – biokoridory a interakční prvky  
 opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, pro zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření  
 pozemky staveb pro ochranu přírody  
 výstavba vodních nádrží (do 0,25 ha), suché poldry a protierozní opatření

**Nepřípustné využití:**

činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně  
 všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených  
 výstavba objektů rodinné rekreace (chalupy, chaty, altány), včetně přístaveb a nástaveb stávajících objektů  
 výstavba objektů pro bydlení, včetně přístaveb a nástaveb stávajících objektů  
 činnosti narušující ekologickou rovnováhu území

**Podmíněně přípustné využití:**

nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky, výběhy)  
 výsadba sadu.  
 plochy pro zalesnění do cca 1 ha v plochách navazující na stávající PUPFL, na plochách jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL, v případě že se nejedná o nivní louky a za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita

## 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

Vymezeno v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.  
V rámci územního plánu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

### PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 a 101 STZ) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

ozn.	účel VPS	katastrální území
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>		
WD1	Stavba pro účelovou komunikaci, včetně napojení na ostatní komunikace, případných přemostění a terénních úprav.	Křtiny
WD2	Stavba pro účelovou komunikaci, včetně napojení na ostatní komunikace, případných přemostění a terénních úprav.	Křtiny
WD3	Stavba pro účelovou komunikaci, včetně napojení na ostatní komunikace, případných přemostění a terénních úprav.	Křtiny
WD4	Stavba pro účelovou komunikaci, včetně napojení na ostatní komunikace, případných přemostění a terénních úprav.	Křtiny
WD6	Plocha pro účelovou komunikaci, včetně napojení na ostatní komunikace, případných přemostění a terénních úprav.	Křtiny
<b>DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>		
VDT 1	veřejné prostranství – místní obslužná komunikace ve střední části obce	Křtiny
VDT 2	veřejné prostranství – rozšíření místní obslužné komunikace ve východní části obce	Křtiny
VDT 3	veřejné prostranství – místní obslužná komunikace ve východní části obce	Křtiny
VDT 4	veřejné prostranství – rozšíření místní obslužné komunikace ve východní části obce	Křtiny
VDT 5	veřejné prostranství – místní obslužná komunikace v severozápadní části obce	Křtiny
VDT 6	veřejné prostranství – místní obslužná komunikace v západní části obce	Křtiny
VDT 7	veřejné prostranství – místní obslužná komunikace v západní části obce	Křtiny
VDT 8	veřejné prostranství – místní obslužná komunikace v západní části obce	Křtiny
VDT 9	veřejné prostranství – místní obslužná komunikace v jižní části obce	Křtiny
VDT 10	veřejné prostranství – místní obslužná komunikace v jižní části obce	Křtiny
VDT 11	veřejné prostranství – místní obslužná komunikace v západní části obce	Křtiny
VDT 12	veřejné prostranství – místní obslužná komunikace v severní části obce	Křtiny
VDT 13	veřejné prostranství – místní obslužná komunikace v severní části obce	Křtiny
<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>		
WT 2	vodovod – napojení lokalit v severozápadní části	Křtiny
WT 3	kanalizace – odkanalizování lokality Z3	Křtiny
WT 4	vodovod, kanalizace, plynovod – napojení lokalit Z10 a Z11	Křtiny
WT 5	kanalizace – odkanalizování obce Habrůvka	Křtiny

**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**

Nebyly vymezeny.

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

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

**I. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část - počet listů: 19  
Grafická část - počet výkresů: 5

**Poučení :**

Proti Územnímu plánu Křtiny vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Mgr. Emil Pásek.  
místostarosta městysu

František Novotný  
starosta městysu