



# ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘTINY

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

- Z2/01** – nová zastavitelná plocha bydlení – v rodinných domech Z50
- Z2/03** – stabilizovaná plocha smíšená – obytná
- Z2/04a<sub>1-c</sub>** – nové zastavitelné plochy rekreace – rodinné Z53a<sub>1</sub>, a Z53b<sub>a</sub> ~~Z54~~; stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území – zemědělská (zrušení plochy změny v krajině K4 pro zalesnění)
- Z2/05** – nová zastavitelná plocha bydlení – v rodinných domech Z51, stabilizovaná plocha veřejných prostranství
- Z2/06** – nová zastavitelná plocha občanského vybavení Z56, stabilizovaná plocha občanského vybavení
- Z2/07** – nová přestavbová plocha smíšená výrobní P7
- Z2/08** – nová zastavitelná plocha bydlení – v rodinných domech Z52 a nová přestavbová plocha bydlení – v rodinných domech P6, nové plochy zahrad Z58a a Z58b, fragment stabilizované plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace
- ~~**Z2/09** – nová zastavitelná plocha rekreace – rodinné Z55,  
nová plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace Z57~~
- Z2/10** – stabilizovaná plocha smíšená – obytná
- Z2/11** – úpravy podmínek využití ploch v CHKO Moravský kras
- Z2/12** – zrušení územní studie ÚS1
- Z2/13** – oprava funkčního využití plochy dle stavu v území a informací v katastru nemovitostí (projeví se pouze v koordinačním výkrese)

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



urbanistické středisko brno

e-mail: machek@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 893

fax: +420 545 175 892

Akce:	ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘTINY		
Evidenční číslo:	222 – 001 – 012		
Pořizovatel:	Městský úřad Blansko, Stavební úřad, Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje Nám. Republiky 1, 678 01 Blansko		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	www.usbrno.cz	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní řešení:	Ing. arch. Ivana Machek	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, spoje:	Ing. Pavel Veselý	
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:	Mgr. Lucie Buryšková	
Datum:	<del>květen 2023</del> únor 2024		

## OBSAH DOKUMENTACE

### I. ZMĚNA Č.1 ÚP KŘTINY:

#### I. Textová část

##### Grafická část

I. 1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (výřez)	1 : 5 000
I. 2	HLAVNÍ VÝKRES (výřez)	1 : 5 000
I. 3A	VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, ENERGETIKA A VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ (výřez)	1 : 5 000
<del>I. 4</del>	<del>VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ (výřez)</del>	<del>1 : 5 000</del>

### II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP KŘTINY:

#### II. Textová část odůvodnění

SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

##### Grafická část odůvodnění

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

### III. POUČENÍ

# I. ZMĚNA Č. 2 ÚP KŘTINY

## TEXTOVÁ ČÁST

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

ZÁKLADNÍ ÚDAJE.....	3
VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	3
A. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	4
B. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	5
C. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	10
D. KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.....	10
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 ODST. 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).....	10
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.....	13
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 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	13
H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	13
I. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	13
J. POJMY.....	13

## **ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

Územní plán Křtiny se změnou č.2 ÚP mění takto:

- Z2/01** – nová zastavitelná plocha bydlení – v rodinných domech Z50
- Z2/03** – stabilizovaná plocha smíšená – obytná
- Z2/04a<sub>1-c</sub>** – nové zastavitelné plochy rekreace – rodinné Z53a, a Z53b ~~a Z54~~; stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území – zemědělská (zrušení plochy změny v krajině K4 pro zalesnění)
- Z2/05** – nová zastavitelná plocha bydlení – v rodinných domech Z51, stabilizovaná plocha veřejných prostranství
- Z2/06** – nová zastavitelná plocha občanského vybavení Z56, stabilizovaná plocha občanského vybavení
- Z2/07** – nová přestavbová plocha smíšená výrobní P7
- Z2/08** – nová zastavitelná plocha bydlení – v rodinných domech Z52 a nová přestavbová plocha bydlení – v rodinných domech P6, nové plochy zahrad Z58a a Z58b, fragment stabilizované plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace
- ~~**Z2/09** – nová zastavitelná plocha rekreace – rodinné Z55,  
nová plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace Z57~~
- Z2/10** – stabilizovaná plocha smíšená – obytná
- Z2/11** – úpravy podmínek využití ploch v CHKO Moravský kras
- Z2/12** – zrušení územní studie ÚS1
- Z2/13** – oprava funkčního využití plochy dle stavu v území a informací v katastru nemovitostí (projeví se pouze v koordinačním výkrese)

*Ruší se nadpis kapitoly ve znění:*

## **VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

*Nahrazuje se nadpisem ve znění:*

## **VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO**

*Ruší se první věta ve znění:*

Zastavěné území je vymezeno k 1. 3. 2016.

*Upravuje se druhá věta*

*- původní znění:*

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

*- nové znění:*

Změnou č. 2 územního plánu je zastavěné území aktualizováno k 4. 2. 2023.

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

### **A.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

*Beze změny.*

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

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

*Na konec kapitoly se doplňuje text ve znění:*

##### **▪ CHKO Moravský kras**

Pro území v CHKO Moravský kras platí následující podmínky plošného a prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:

- pro bydlení zachovávat a dále budovat stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras, u ostatních typů staveb respektovat charakter staveb typických pro Moravský kras
- tvarové řešení novostaveb volit jednoduché,
- minimální plochu stavebních pozemků v zastavitelných plochách pro novostavby volit 800 m<sup>2</sup> s maximální zastavěností pro rodinný dům 30%, ostatní stavby včetně zpevněných ploch 25% a pro zeleň zachovat 45% pozemku; v případě zpracování zastavovací studie je možné v odůvodněných případech akceptovat na části zastavitelných ploch menší stavební pozemky,
- výška běžné zástavby (SO, BI) v centrální části obce bude stanovena podle převažující okolní zástavby, maximálně však 2NP s využitím podkrovní,
- výška zástavby na okraji obce je stanovena maximálně 1NP s využitím podkrovní, tato podmínka platí i ve svažitém terénu,
- v případě podzemního podlaží nesmí být nad původním terénem více než 1/3 PP, max. však 1 m, po celém obvodu stavby, tato podmínka platí i ve svažitém terénu (kde je třeba stavby do svahu zapustit a u všech typů staveb (tj. i pro rekreační objekty apod.),
- novou výstavbu na okraji obce orientovat zahradami směrem do volné krajiny,
- ctít tradiční způsob ulicové zástavby a nové stavby situovat pouze v uliční frontě podél komunikací, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách, tzv. závleky
- v území nevytvářet nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jejich částí nebo výškou, výjimečný vzhled je přípustný pouze u funkčně výjimečných objektů (kostel, škola, obecní úřad, kulturní dům, hasičská zbrojnice, tělocvična, léčebna apod.),
- oplocení volit typické vesnické,
- v plochách rekreace je přípustná maximální půdorysná plocha objektu 60 m<sup>2</sup> a maximální výška zástavby 1NP zastřešené sedlovou střechou bez možnosti nadezdívky podkrovní
- v plochách občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) je přípustná výstavba doplňkových staveb s maximální půdorysnou plochou objektu 60 m<sup>2</sup> a maximální výškou zástavby 1NP zastřešené sedlovou střechou s možností nadezdívky podkrovní do 1,25 m, s podmínkou maximální zastavěnosti plochy sportoviště 10%
- ve volné krajině v plochách NZ, NL, NSp a NSz není přípustná nová výstavba, včetně oplocení a zpevněných asfaltových a betonových komunikací

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

*Beze změny.*

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

### **B.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE**

V podkapitole Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití se:

- za podnadpisem **Plochy smíšené - obytné – (SO)**

upravuje výčet vymezených zastavitelných ploch v závorce:

ruší se text ~~Z5, Z8, Z9~~

doplňuje se text ~~Z5a, Z5b, Z8a, Z8b, Z50, Z51, Z52~~

a upravuje výčet vymezených ploch přestavby v závorce:

doplňuje se text **P6**

- za podnadpisem **Plochy rekreace - rodinné – (RI)**

ruší druhá věta ve znění:

Návrhové plochy nejsou vymezeny.

a nahrazuje se textem ve znění:

Jsou vymezeny zastavitelné plochy. (**RI / Z53a, Z53b, ~~Z54, Z55~~**)

- za podnadpisem **Plochy občanského vybavení – (OV)**

upravuje výčet vymezených zastavitelných ploch v závorce:

doplňuje se text **Z56**

~~- za podnadpisem **Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – (DX)** –~~

~~upravuje výčet vymezených zastavitelných ploch v závorce:~~

~~doplňuje se text **Z57**~~

- za podnadpisem **Plochy smíšené výrobní – (VS)**

ruší druhá věta ve znění:

Návrhové plochy nejsou vymezeny.

a nahrazuje se textem ve znění:

Jsou vymezeny plochy přestavby. (**VS / P7**)

- za podnadpisem **Zeleň zahrad – sady, zahrady, záhumenky – (Zz)**

ruší druhá věta ve znění:

Návrhové plochy nejsou vymezeny.

a nahrazuje se textem ve znění:

Jsou vymezeny návrhové plochy. (Zz / Z58a, Z58b)

- za podnadpisem **Plochy lesní – (NL)**

upravuje výčet vymezených ploch změn v krajině v závorce:

ruší se text **K4, K5**

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

### **B.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

V tabelárním výčtu zastavitelných ploch se upravuje znění některých řádků:

Z1

- původní znění:

<b>Z1</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	<b>BI</b>	Křtiny	sever	- stanovena Územní studie ÚS1 -maximální podlažnost 1 NP - na styku s plochou Z2 zajistit propojení sítí technické infrastruktury
-----------	--	-----------	--------	-------	---

- nové znění:

<b>Z1</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	<b>BI</b>	Křtiny	sever	- na ploše Z1 provést biologické hodnocení vlivu navrhovaného záměru na biotop T1.1 -maximální podlažnost 1 NP - minimální plochu stavebních pozemků pro novostavby volit 800 m2 s maximální zastavěností pro rodinný dům 30% - stavby budou umístěny ve vzdálenosti větší než 20 m od hranice lesních pozemků - zástavbu orientovat zahradami směrem do volné krajiny - na styku s plochou Z2 zajistit propojení sítí technické infrastruktury
-----------	--	-----------	--------	-------	--

Z5

~~původní znění:~~

<b>Z5</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	<b>BI</b>	Křtiny	severozápad	<b>Stanovena etapizace výstavby. Plocha je zahrnuta do 2. etapy</b>  <b>maximální podlažnost 1 NP</b>
-----------	--	-----------	--------	-------------	---



-nové znění:

<b>Z5 a,b</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	<b>BI</b>	Křtiny	severozápad	<b>Stanovena etapizace výstavby. Plocha je zahrnuta do 2. etapy</b>  <b>maximální podlažnost 1 NP</b>
-------------------	--	-----------	--------	-------------	---

Z8

- původní znění:

<b>Z8</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	<b>BI</b>	Křtiny	sever	<b>Stanovena etapizace výstavby. Plocha je zahrnuta do 2. etapy</b>  <b>maximální podlažnost 1 NP</b>
-----------	--	-----------	--------	-------	---

- nové znění:

<b>Z8 a,b</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	<b>BI</b>	Křtiny	severozápad	<b>Stanovena etapizace výstavby. Plocha je zahrnuta do 2. etapy</b>  <b>maximální podlažnost 1 NP</b>
-------------------	--	-----------	--------	-------------	---

Z28

- původní znění:

<b>Z28</b>	plochy veřejných prostranství	<b>PV</b>	Křtiny	Sever	<b>- stanovena Územní studie ÚS1</b>
------------	----------------------------------	-----------	--------	-------	--------------------------------------

- nové znění:

<b>Z28</b>	plochy veřejných prostranství	<b>PV</b>	Křtiny	sever	<b>- na ploše Z28 provést biologické hodnocení vlivu navrhovaného záměru na biotop T1.1</b>
------------	----------------------------------	-----------	--------	-------	---

V tabelárním výčtu zastavitelných ploch se odstraňuje 1 řádek ve znění:

<b>Z9</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	<b>BI</b>	Křtiny	severozápad	<b>Stanovena etapizace výstavby. Plocha je zahrnuta do 2. etapy</b>  <b>maximální podlažnost 1 NP</b>
-----------	--	-----------	--------	-------------	---

Na konec tabelárního výčtu zastavitelných ploch se doplňuje 9 řádků ve znění:

číslo	způsob využití plochy	ozn.	k. ú.	lokality	další podmínky využití území
Z50	Plochy bydlení - v rodinných domech	BI	Křtiny	severovýchod	- maximální podlažnost 1 NP - není přípustná výstavba hlavní stavby rodinného domu, přípustná je pouze výstavba doplňkové stavby k hlavní stavbě rodinného domu č.p. 213.
Z51	Plochy bydlení - v rodinných domech	BI	Křtiny	Jihovýchod	- zástavba je podmíněna prokázáním splnění hlukových limitů v chráněných venkovních prostorech
Z52	Plochy bydlení - v rodinných domech	BI	Křtiny	jihovýchod	- maximální podlažnost 1 NP - stavby budou umístěny ve vzdálenosti větší než 20 m od hranice lesních pozemků - plocha bude dopravně obsluhována nepřímo ze silnice III/37365 prostřednictvím stávající účelové komunikace nad potokem - zachovat volný, nezastavěný a neoplocený prostor kolem vodního toku Křtinský potok v šířce min 10 m od břehových hran
Z53 a,b	Plochy rekreace - rodinné	RI	Křtiny	severozápad	- maximální podlažnost 1 NP <del>- maximální půdorysná plocha objektu rodinné rekreace 100 m<sup>2</sup></del>
Z54	<del>Plochy rekreace - rodinné</del>	<del>RI</del>	<del>Křtiny</del>	<del>severozápad</del>	<del>- maximální podlažnost 1 NP - maximální půdorysná plocha objektu rodinné rekreace 100 m<sup>2</sup></del>
Z55	<del>Plochy rekreace - rodinné</del>	<del>RI</del>	<del>Křtiny</del>	<del>východ</del>	<del>- maximální podlažnost 1 NP - maximální půdorysná plocha objektu rodinné rekreace 60 m<sup>2</sup> - stavby budou umístěny ve vzdálenosti větší než 20 m od hranice lesních pozemků</del>
Z56	Plochy občanského vybavení	OV	Křtiny	střed	
Z57	<del>plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace</del>	<del>DX</del>	<del>Křtiny</del>	<del>východ</del>	
Z58 a,b	plochy zahrad – sady, zahrady	Zz	Křtiny	jihovýchod	- plochy budou dopravně obsluhovány nepřímo ze silnice III/37365 prostřednictvím stávající účelové komunikace nad potokem, případně přes plochy Z52 a P6

## B.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

Na konec tabelárního výčtu ploch přestavby se doplňují 2 řádky ve znění:

i. č.	způsob využití plochy	ozn.	k. ú.	lokality	další podmínky využití území
P6	Plochy bydlení - v rodinných domech	BI	Křtiny	Jihovýchod	- maximální podlažnost 1 NP - stavby budou umístěny ve vzdálenosti větší než 20 m od hranice lesních pozemků - plocha bude dopravně obsloužena nepřímo ze silnice III/37365 prostřednictvím stávající účelové komunikace nad potokem - zachovat volný, nezastavěný a neoplocený prostor kolem vodního toku Křtinský potok v šířce min 10 m od břehových hran
P7	Plochy smíšené výrobní	VS	Křtiny	Sever	- plocha bude dopravně obsloužena jediným napojením plochy na silnici II. třídy ve stávající poloze

## B.2.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

V tabelárním výčtu ploch změn v krajině se odstraňují 2 řádky ve znění:

K4	plochy lesní	NL	Křtiny	severozápad	
K5	plochy lesní	NL	Křtiny	jihovýchod	

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

Beze změny.

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

Odstraňuje se celý text kapitoly a nahrazuje se textem ve znění:

Plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nejsou vymezeny.

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

V textu se odstraňuje slovo Z9.

## B.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Na konec kapitoly se doplňuje odrážka ve znění:

- plochy zahrad – sady, zahrady (Zz / Z58a a Z58b)

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

*V podkapitole C.1.2 se upravuje výčet vymezených návrhových ploch účelových komunikací v závorce a doplňuje se slovo Z57.*

*V podkapitole C.4 se upravuje výčet vymezených zastavitelných ploch občanského vybavení v závorce a doplňuje se slovo Z56.*

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

*Podkapitoly D.1 až D.5 jsou beze změny.*

### **D.6 REKREACE**

*Upravuje se druhá věta*

*- původní znění:*

Rozvojové plochy rekreace nejsou navrženy.

*- nové znění:*

Rozvojové plochy rekreace jsou navrženy na okrajích zastavěného území obce.

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

*Odstraňuje se celý text kapitoly a nahrazuje se textem ve znění:*

Je nutné respektovat výhradní ložisko č. 3044900 Křtiny, netěžený dobývací prostor č. 60249 Křtiny a chráněné ložiskové území č. 04490000 Křtiny vymezené jihozápadně od sídla.

## **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 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ 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**

*Beze změny.*

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

*Za odrážku s textem ve znění*

- **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**

*se vkládá nová odrážka s textem ve znění:*

- **Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměrů s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi, a to především v případech, kdy jsou plochy pro bydlení navrhovány v blízkosti komunikace**

*Podkapitoly E.2.1 až E.2.14 jsou beze změny.*

### **E.2.15 NZ - Plochy zemědělské**

*Za podnadpisem **Nepřípustné využití** se odstraňuje text ve znění:*

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

*a nahrazuje se textem ve znění:*

pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, skladování, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných

*Za podnadpisem **Podmíněně přípustné využití** se upravuje text odrážky, původní znění:*

veřejná dopravní a technická infrastruktura

*nové znění:*

další veřejná dopravní a technická infrastruktura, pokud je ve veřejném zájmu, nelze ji umístit jinde a za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce

### **E.2.16 NL - Plochy lesní**

*Za podnadpisem **Nepřípustné využití** se odstraňuje text ve znění:*

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

*a nahrazuje se textem ve znění:*

pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, skladování, zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných

## E.2.17 NP - Plochy přírodní

*Za podnadpisem **Nepřípustné využití** se odstraňuje text ve znění:*

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu

*a nahrazuje se textem ve znění:*

pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, skladování, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných

## E.2.18 NSp - Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní

*Za podnadpisem **Přípustné využití** se odstraňuje odrážka ve znění:*

veřejná dopravní a technická infrastruktura, liniové veřejné stavby dopravní a technické infrastruktury

*Za podnadpisem **Nepřípustné využití** se odstraňuje text ve znění:*

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu

*a nahrazuje se textem ve znění:*

pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, skladování, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných

*Za podnadpisem **Podmíněně přípustné využití** se doplňuje odrážka ve znění:*

veřejná dopravní a technická infrastruktura, pokud je ve veřejném zájmu, nelze ji umístit jinde a za podmínky minimalizace negativního ovlivnění hlavního využití a stability krajiny

## E.2.19 NSz - Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské

*Za podnadpisem **Přípustné využití** se odstraňuje odrážka ve znění:*

veřejná dopravní a technická infrastruktura, liniové veřejné stavby dopravní a technické infrastruktury

*Za podnadpisem **Nepřípustné využití** se odstraňuje text ve znění:*

všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených

*a nahrazuje se textem ve znění:*

pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, skladování, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných

*Za podnadpisem **Podmíněně přípustné využití** se doplňuje odrážka ve znění:*

veřejná dopravní a technická infrastruktura, pokud je ve veřejném zájmu, nelze ji umístit jinde a za podmínky minimalizace negativního ovlivnění hlavního využití a stability krajiny

## **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**

*V tabulce PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 a 101 STZ)*

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY** se za řádek WD6 doplňuje 1 řádek ve znění:

<b>WD7</b>	Plocha pro účelovou komunikaci, včetně napojení na ostatní komunikace, případných přemostění a terénních úprav.	Křtiny
------------	---	--------

*Beze změny.*

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

*Beze změny.*

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

*Beze změny.*

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

*Beze změny.*

*Na konec textové části ÚP Křtiny se doplňuje kapitola a text ve znění:*

## **J. POJMY**

**Stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras** – mají jednoduchý půdorys obdélníkový, L, U nebo uzavřený dvorec, přízemní s možností obytného podkroví (max. 1,5-podlažní), v centrální části obce v souladu s převažující okolní zástavbou možné max. 2 NP, sedlové nebo polovalbové střechy se sklonem 35 - 45°, barva střešní krytiny červená, červenohnědá, v odůvodněných případech hnědá, materiál skládaná střešní taška keramická nebo betonová s prolisem, příp. plechová s imitací střešní tašky, fasády opatřeny omítkou ve světlých odstínech barevnosti přírodních pigmentů

**Podkroví stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras** – obytný prostor pod sedlovou střechou nebo polovalbovou střechou se sklonem 35 - 45°, s výškou nadezdívky do 1,25 m, prosvětlené střešními okny nebo pultovými vikýři

**Typické vesnické oplocení** – např. plaňkový plot, kamenná zídka na sucho, oplocení pletivem, dřevěnými latěmi nebo zděnými sloupky s možností podezdívky a s typickou výplní (dřevěné latě, pletivo, apod.), nevhodné jsou betonové nebo gabionové stěny.

**Závleky** – výstavba objektu nebo objektů pro hlavní využití mimo stabilizovanou linii uličního prostoru, většinou v zahradě za objektem stojícím na stavební čáře (za uliční frontou), přičemž jsou tyto objekty obslouženy soukromou slepou komunikací.