



# ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

# KŘTINY

---

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Z1/01 – nová zastavitelná plocha smíšená – obytná Z49

Z1/02 – aktualizace zastavěného území obce

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



urbanistické středisko brno

e-mail: machek@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 893

fax: +420 545 175 892

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

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

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

<b>Zhotovitel:</b>	<b>Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.</b>	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Ivana Machek	
Funkce:	hlavní projektantka	

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

## **Změnu č. 1 Územního plánu Křtiny**

opatřením obecné povahy (dále jen „OOP“). Územní plán Křtiny byl vydán Zastupitelstvem městysu Křtiny dne 13.12.2017 a nabyl účinnosti dne 01.01.2018. Dosud nebyla vydána žádná změna. Změna územního plánu se vydává v rozsahu měněných částí Územního plánu Křtiny.

## OBSAH DOKUMENTACE

### **I. ZMĚNA Č.1 ÚP KŘTINY:**

#### **I. Textová část**

##### **Grafická část**

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

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

#### **II. Textová část odůvodnění**

SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

##### **Grafická část odůvodnění**

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

### **III. POUČENÍ**

# I. ZMĚNA Č.1 ÚP KŘTINY

## TEXTOVÁ ČÁST

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

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



## **ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

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

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

**Z1/01** – nová zastavitelná plocha smíšená – obytná Z49

**Z1/02** – aktualizace zastavěného území obce

## **VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

*Za první větu se doplňuje text ve znění:*

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

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

*Beze změny.*

*Ruší se nadpis kapitoly ve znění:*

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

*Nahrazuje se nadpisem ve znění:*

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

*Ruší se podnadpis kapitoly ve znění:*

### **B.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

*Nahrazuje se podnadpisem ve znění:*

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

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

*ruší se text Z41*

*nahrazuje se textem Z49*



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

### **B.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

*Nově se doplňuje poslední řádek tabelárního výčtu zastavitelných ploch:*

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

### **B.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY**

*Beze změny.*

### **B.2.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

*Beze změny.*

*Ruší se podnadpis kapitoly ve znění:*

### **B.2.4. PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV**

*Nahrazuje se podnadpisem ve znění:*

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

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

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

*Ruší se podnadpis kapitoly ve znění:*

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

*Nahrazuje se podnadpisem ve znění:*

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

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

*Beze změny.*

### **A.3 B.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

*Beze změny.*

*Ruší se nadpis kapitoly ve znění:*

### **C. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

*Nahrazuje se nadpisem ve znění:*

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

*Obsah kapitoly je beze změny.*

*Ruší se nadpis kapitoly ve znění:*

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

*Nahrazuje se nadpisem ve znění:*

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

*Obsah kapitoly je beze změny.*

### **E. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ 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)**

*Beze změny.*

**F. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

*Beze změny.*

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

*Beze změny.*

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

*Beze změny.*

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

*Beze změny.*