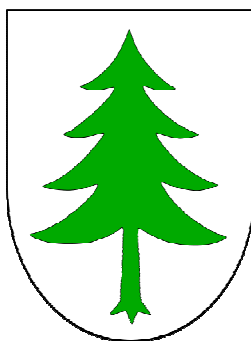


ÚZEMNÍ PLÁN

KŘTINY

ZMĚNA Č. K6



A. TEXTOVÁ ČÁST

ZHOTOVITEL: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

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

e-mail: ciznerova@usbrno.cz
majek@usbrno.cz
tel.: +420 545 175 896
fax: +420 545 175 892

Akce:	ZMĚNA Č. K6 ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘTINY		
Evidenční číslo:	215 – 001 – 696		
Požizovatel:	Městský úřad Blansko - oddělení územního plánování a regionálního rozvoje		
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. Jan Májek, Ph.D.	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, spoje:	Ing. Pavel Veselý	
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:	Mgr. Martin Novotný	
Datum:	12 / 2015		

ZMĚNA K6 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KŘTINY

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal : **Zastupitelstvo městyse Křtiny**

Datum nabytí účinnosti změny ÚP:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

Ing. arch. Jiří Kouřil

Jméno a příjmení :

Funkce :

vedoucí oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ MěÚ Blansko

Podpis :

Otisk úředního razítka :

Obsah změny K6:

- **Bydlení nad kostelem**
 - Změna funkčního využití části pozemku parc. č. 38/23 v k. ú. Křtiny z nezastavitelných ploch na plochy bydlení v rodinných domech.
 - Před touto Změnou byla dotčená lokalita zařazena do návrhové plochy:
KRAJINNÁ ZÓNA PŘÍRODNÍ - Krajinná zeleň (dřeviny rostoucí mimo les) / Izolační funkce navržené plochy (**Ek/i**).
 - Návrh využití po této změně: BYDLENÍ - Individuální bydlení v rodinných domech se zahradami (**Br**).
 - Vymezení nové hranice zastavitelného území.

Městys Křtiny

Zastupitelstvo městyse Křtiny, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

v y d á v á změnu K6 Územního plánu obce Křtiny

kteřou se mění Územní plán obce Křtiny takto:

Obsah dokumentace:

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST:

Grafická část změny K6 je zpracována formou výřezů z výkresů platného ÚPO Křtiny:

2	Návrh využití území sídla – hlavní výkres	1 : 2 000
	– výřez - změna K6	
3	Dopravní řešení	1 : 2 000
	– výřez - změna K6	
4	Vodní hospodářství	1 : 2 000
	– výřez - změna K6	
5	Energetika, spoje	1 : 2 000
	– výřez - změna K6	

poznámka: - legendy k jevům zobrazeným změnami jsou součástí příslušného výřezu
- změnou K6 se zbývající výkresy ÚPO nemění, zůstávají tedy v platnosti

obsah textové části

I. ÚZEMNÍ PLÁN	10
A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	10
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	10
B)1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	10
B)2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	10
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	10
c)1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	10
c)1.1. Bydlení.....	10
c)1.2. Občanské vybavení, veřejná prostranství.....	10
c)1.3. Výroba	10
c)1.4. Rekreace.....	10
c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	11
c)3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	11
c)4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	11
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....	11
D)1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	11
D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	12
d)2.1. Vodní hospodářství.....	12
d)2.2. Energetika, spoje	12
d)2.3. Nakládání s odpady.....	12
D)3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	12
D)4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	12
E) 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	12
E)1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	12
E)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)	12
E)3. PROSTUPNOST KRAJINY.....	13
E)4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	13
E)5. REKREACE.....	13
E)6. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	13
F) 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 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	13
G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	13
H) 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	13
I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	13
J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	14

I. ÚZEMNÍ PLÁN

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna K6 respektuje zastavěné území vymezené územním plánem, resp. změnou č. 5 k datu 1. 4. 2015. Zastavěné území se touto změnou nemění.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

b)1. Koncepce rozvoje území obce

Změna K6 je vychází ze stávající koncepce rozvoje území obce, která se touto změnou nemění, ale pouze lokálně doplňuje.

Změna K6 respektuje charakter sídla, jeho sídelní strukturu, rozvoj obce a hodnoty území.

Změnou K6 se doplňuje návrhová plocha (**Br**) a současně se ruší část původní návrhové plochy (**Ek/i**) - viz kapitola c)

b)2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Změna K6 vychází ze stávající koncepce ochrany a rozvoje hodnot území, která se touto změnou nemění, ale pouze lokálně doplňuje.

Změna K6 respektuje kulturní a přírodní hodnoty území.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c)1. Návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce definovaná v územním plánu Křtiny před touto změnou je respektována.

Hlavní zásady urbanistické koncepce definované v platném ÚPO Křtiny se řešením změny K6 nemění, ale pouze lokálně doplňují.

c)1.1. Bydlení

Změnou K6 je na severozápadním okraji městyse (nad kostelem) navržena plocha bydlení – individuální bydlení v rodinných domech se zahradami – (**Br**), která doplňuje lokalitu bydlení (namísto části původní návrhové plochy Ek/i č. 98).

c)1.2. Občanské vybavení, veřejná prostranství

Řešením změny K6 nedochází ke změnám. Viz kap. d)3, d)4.

c)1.3. Výroba

Řešením změny K6 nedochází ke změnám.

c)1.4. Rekreace

Řešením změny K6 nedochází ke změnám. Viz kap. e)5.

c)2. Vymezení zastavitelných ploch

Změnou K6 je navržena zastavitelná plocha:

Identif. plochy	k.ú. / lokalizace	způsob využití plochy	specifické podmínky využití plochy
K6	Křtiny / severovýchodní část sídla (nad kostelem)	plochy bydlení - individuální bydlení v rodinných domech se zahradami – (Br)	<p>Řešit plochu bydlení - individuální bydlení v rodinných domech se zahradami – (Br)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní infrastruktura – řešit napojením na systém navržený v platném ÚPO - technická infrastruktura - řešit napojením na systém navržený v platném ÚPO - respektovat trasu a OP vn včetně trafostanice <p><u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace zástavby se stanovuje na max. 1 nadzemní podlaží od původního terénu + využitelné podkroví - maximální souhrnná zastavěná plocha nadzemním objektem, případně více objekty se stanovuje na max. 15 % z návrhové plochy. - veškeré ostatní zpevněné plochy a povrchy mohou zabírat max. 10% návrhové plochy. - na východní a jižní hranici plochy řešit realizaci zeleně tak, aby byla zachována koncepce odclonění staveb pro bydlení stanovená platným ÚP v severozápadní části katastru v pohledech od jihovýchodu a východu

c)3. Vymezení ploch přestavby

Změnou K6 nejsou navrženy plochy přestavby.

c)4. Vymezení systému sídelní zeleně

Návrh změny K6 respektuje systém sídelní zeleně vymezený platným ÚPO.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

d)1. Koncepce dopravní infrastruktury

Místní komunikace

Návrh změny K6 respektuje systém místních komunikací vymezený platným ÚPO.

Dopravní obsluha rozvojové plochy řešené změnou (K6) - viz specifické podmínky, kap. c.)2, .

Doprava v klidu

Návrh změny K6 respektuje systém dopravy v klidu vymezený platným ÚPO. Řešením změny K6 nedochází ke změnám.

Pěší doprava, cyklistická doprava

Návrh změny K6 respektuje systém pěší a cyklistické dopravy vymezený platným ÚPO. Řešením změny K6 nedochází ke změnám.

Účelové komunikace, cesty v krajině (hospodářské cesty)

Změna K6 zachovává přístup do krajiny, vymezený v platném ÚPO. Řešením změny K6 nedochází ke změnám.

d)2. Koncepce technické infrastruktury

Napojení rozvojové plochy (K6) na technickou infrastrukturu - viz. kap. c).2, c)3.

d).2.1. Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou dle schváleného územního plánu obce zůstává nezměněna.

Odkanalizování

Koncepce odkanalizování a likvidace odpadních vod dle schváleného územního plánu obce zůstává nezměněna.

d).2.2. Energetika, spoje

Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování sídla el. energií dle územního plánu obce zůstává nezměněna.

Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem dle územního plánu obce zůstává nezměněna.

Spoje a zařízení spojů

Změna respektuje stávající trasy sdělovacích kabelů.

d).2.3. Nakládání s odpady

Rozvojová plocha navržené změnou K6 - bude napojena na stávající systém nakládání s odpady.

d)3. Koncepce občanského vybavení

Ze změny K6 nevyplývají žádné požadavky.

d)4. Koncepce veřejných prostranství

Ze změny K6 nevyplývají žádné požadavky.

e) 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

e)1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Koncepce uspořádání krajiny není návrhem změn narušena. Návrh změny K6 neovlivní negativně prostupnost území, ekologickou stabilitu, krajinný ráz ani tradiční vzhled sídla.

e)2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Ze změny K6 nevyplývají žádné požadavky.

e)3. Prostupnost krajiny

Ze změny K6 nevyplývají žádné požadavky.

e)4. Protierozní opatření

Změna K6 neklade požadavky na řešení protierozních opatření.

e)5. Rekreace

Ze změny K6 nevyplývají žádné požadavky.

e)6. Dobývání ložisek nerostných surovin

Změna K6 neklade požadavky na vymezení ploch určených k dobývání nerostů.

f) 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 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**Podmínky stanovené pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:**

Pro změnu K6 – platí podmínky dle platného ÚPO (regulativy funkčního využití ploch, definované pro plochy bydlení - B, funkční typ Br.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Změna K6

- výšková regulace zástavby – max. 1 nadzemní podlaží + využitelné podkrovní

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Řešením změny K6 nejsou vymezeny.

h) 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

Řešením změny K6 nejsou vymezeny.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Řešením změny K6 nejsou vymezena.

j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Změna K6 Územního plánu obce Křtiny		
textová část výrokové části - počet stran		10
grafická část – počet výkresů		
2	Návrh využití území sídla – hlavní výkres	výřez - změna K6 – 3x
3	Dopravní řešení	výřez - změna K6 – 3x
4	Vodní hospodářství	výřez - změna K6 – 3x
5	Energetika, spoje	výřez - změna K6 – 3x