



URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘOVÍ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘOVÍ BYLA SPOLUFINANCOVÁNA
Z PROSTŘEDKŮ STÁTNÍHO ROZPOČTU ČR, Z PROGRAMU MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Datum: červenec 2026

Ing. arch.
Jiří Hašek

Digitálně podepsal
Ing. arch. Jiří Hašek
Datum: 2026.10.05
10:00:19 +02'00'

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

OBJEDNATEL:

Obec Křoví
Křoví 32
594 54 Křoví
Luboš Mencler - starosta obce

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Křoví
se zajištěním fyzické osoby oprávněné k výkonu
územně plánovací činnosti dle § 24 odst. 1
zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a
stavebním řádu (stavební zákon) ve znění
pozdějších předpisů (Mgr. Zdeněk Kundera)

ZPRACOVATEL:

Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČ: 46344314

garant projektu:

Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302

vypracoval:

Ing. arch. Jiří Hašek
Dana Menšíková

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace	ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘOVÍ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1
Vydávající orgán	Zastupitelstvo obce Křoví
Nabytí účinnosti	9. 10. 2026
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení: Mgr. Zdeněk Kundera	Mgr. Zdeněk Kundera Digitálně podepsal Mgr. Zdeněk Kundera Datum: 2026.10.06 07:28:44 +02'00'
Obecní úřad Křoví	PodpisRazítko

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup pořízení změny územního plánu.....	-2-
2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	-5-
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	-13-
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	-14-
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	-15-
6. Vyhodnocení požadavků pro zpracování návrhu změny územního plánu	-64-
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	-69-
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	-80-
9. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .	-81-
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	-81-
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.	-81-
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa.	-85-
13. Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek včetně odůvodnění	-86-
14. Posouzení souladu změny územního plánu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace.....	-112-

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
5	Koordinační výkres	1 : 5 000
6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez	1 : 5 000

PŘÍLOHA č. 1 **VÝROKOVÁ ČÁST SE ZMĚNOVÝM TEXTEM**

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Seznam použitých zkratek v textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Křoví:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
RBC	regionální biokoridor
RBK	regionální biokoridor
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR v platném znění
RZV	rozdílný způsob využití
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Obec Křoví má platný územní plán, který byl vydán formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti 30. 10. 2018.
- Zpráva o uplatňování Územního plánu Křoví za období 10/2018 - 11/2022 byla vypracována na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o Územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
- Zpráva o uplatňování Územního plánu Křoví s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 v rozsahu zadání, projednaná dle § 47 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a upravená dle výsledků tohoto projednání, byla schválena Zastupitelstvem obce Křoví dne 3. 5. 2023 usnesením č. j. 12/2023/Z02.
- Zastupitelstvo na svém jednání dne 3. 5. 2023 pod č.j. 12/2023/Z02 rozhodlo, že Změna č. 1 bude pořizována ve smyslu § 44 písm. a) z vlastního podnětu a zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona.
- V souladu s § 2 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je Obecní úřad Křoví pořizovatelem územně plánovací dokumentace se zajištěním fyzické osoby oprávněné k výkonu územně plánovací činnosti dle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.
- Určeným zastupitelem ve věci pořizení Změny č. 1 Územního plánu Křoví byli zastupitelstvem obce určení p. Luboš Mencler (starosta obce) a Mgr. Hana Gruntová.
- Změna č. 1 ÚP je zpracována dle „Pokynů pro zpracování návrhu změny Územního plánu, v rozsahu zadání změny“, které jsou součástí schválené Zprávy o uplatňování ÚP Křoví.

ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

1. Popis pořízení změny územního plánu

1.1. Rozhodnutí o pořízení a pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

Obecní úřad Křoví (dále jen „pořizovatel“) je ve smyslu § 2 odst. 2 písm. a) a v souladu s § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pořizovatelem Změny č. 1 Územního plánu Křoví, neboť prostřednictvím Mgr. Zdeňka Kundery zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona.

Pořizovatel zpracoval v souladu s § 55 stavebního zákona návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Křoví (dále jen „Zpráva“) za období 10/2018 až 11/2022. Návrh Zprávy obsahoval rovněž pokyny pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Křoví. Návrh zprávy byl projednán postupem dle § 55 odst. 1, resp. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona s dotčenými orgány, krajským úřadem, oprávněnými investory, sousedními obcemi a veřejností. Krajský úřad Kraje Vysočina – odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku (viz kap. 5.4. odůvodnění) k návrhu Zprávy č.j. KUJI 31679/2023 OZP 544/2006 ze dne 21. 3. 2023 vyloučil významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000) a zároveň nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Zprávy včetně pokynů pro zpracování Změny č. 1 na životní prostředí.

Následně byl dle výsledků projednání návrh Zprávy upraven a předložen zastupitelstvu, které Zprávu včetně pokynů pro zpracování Změny č. 1 v rozsahu jejího zadání schválilo dne 3. 5. 2023 v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona. Zároveň bylo rozhodnuto, že Změna č. 1 Územního plánu Křoví (dále jen „ZM1“) bude zahrnovat prvky regulačního plánu, bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona, a že určeným zastupitelem bude starosta obce – pan Luboš Mencler.

Poté byla Zpráva včetně pokynů pro zpracování Změny č. 1 předána jejímu zpracovateli – Urbanistickému středisku Jihlava, spol. s r.o. jako podklad pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví.

1.2. Veřejné projednání

Dne 1. 1. 2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“). Dle jeho přechodného ustanovení § 334a odst. 1 se zavedlo přechodné období od 1. 1. do 30. 6. 2024, kdy se dle odst. 2 ve věcech územního plánování postupuje podle dosavadních právních předpisů, tj. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění k 31. 12. 2023. V souladu s § 55b resp. 52 odst. 1 stavebního zákona bylo dne 27. 3. 2024 oznámeno veřejné projednání návrhu ZM1 krajskému úřadu, obci, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Tímto aktem byl zároveň návrh ZM1 doručen krajskému úřadu a obci ve smyslu § 55b odst. 1 stavebního zákona. Oznámení o konání veřejného projednání bylo rovněž zveřejněno formou veřejné vyhlášky, která byla zveřejněna na úřední desce obce v období 28. 3. 2024 až 10. 5. 2024 Dne 1. 7. 2024 přechodné období dle § 334a odst. 1 nového stavebního zákona skončilo. V případě dokončení pořízení ZM1 je však aplikováno přechodné ustanovení § 323 odst. 9 tohoto zákona – jelikož veřejné projednání návrhu ZM1 bylo zahájeno (oznámeno) ještě před skončením přechodného období (tj. před 1. 7. 2024), dokončí se pořízení dle dosavadních právních předpisů (tedy dle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění k 31. 12. 2023).

Veřejné projednání se konalo dne 2. 5. 2024 na Obecním úřadu Křoví od 15 hodin. Námitky proti návrhu ZM1 mohli uplatnit v souladu s § 55b odst. 2 resp. § 52 odst. 2 stavebního zákona pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, na což bylo upozorněno i na veřejném projednání. Ve stejné lhůtě mohl každý uplatňovat připomínky. V souladu s § 55b odst. 2 mohly dotčené orgány také ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatňovat stanoviska. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Na tuto skutečnost bylo rovněž upozorněno na

veřejném projednání. Znění uplatněných stanovisek je uvedeno v kap. 5.5. odůvodnění, znění uplatněných námitek a připomínek pak v kap. 13.1. resp. 13.2. odůvodnění.

Po skončení lhůty pro uplatňování stanovisek, námitek a připomínek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil dne 10. 11. 2025 výsledky projednání a s ohledem na veřejné zájmy vyhotovil návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných během veřejného projednání v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona. K němu dne 12. 11. 2025 pořizovatel požádal o stanoviska dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán. Ta byla výhradně kladná (viz kap. 5.6. odůvodnění). Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad stanovisko neuplatní, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. V souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona byl o stanovisko dne 11. 11. 2025 požádán rovněž Krajský úřad Kraje Vysočina – odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený orgán. V jeho stanovisku (viz kap. 5.7. odůvodnění) bylo uvedeno, že s návrhem ZM1 souhlasí, a že lze zahájit řízení ve smyslu § 53 a následujících stavebního zákona.

Úpravy návrhu ZM1 vyvolané vyhodnocením výsledků veřejného projednání se týkaly věcného řešení s vazbou na vlastnické vztahy. Z tohoto důvodu pořizovatel vyhodnotil úpravy jako podstatné ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona, čímž vznikla potřeba veřejné projednání opakovat. Na to konto pořizovatel požádal odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Kraje Vysočina dne 12. 11. 2025 o stanovisko dle výše uvedeného ustanovení stavebního zákona. V jeho stanovisku (viz kap. 5.8. odůvodnění) bylo konstatováno, že předložená podstatná úprava návrhu ZM1 nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000) a rovněž nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů podstatné úpravy návrhu ZM1 na životní prostředí.

Následně byl projektantovi předán pokyn k úpravě návrhu ZM1 pro opakované veřejné projednání.

1.3. Opakované veřejné projednání

V souladu s § 55b resp. 53 odst. 2 a za použití § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo 20. 3. 2026 oznámeno opakované veřejné projednání návrhu ZM1 krajskému úřadu, obci, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Tímto aktem byl zároveň doručen návrh ZM1 krajskému úřadu a obci ve smyslu § 55b odst. 1 stavebního zákona. Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání bylo zveřejněno také formou veřejné vyhlášky, která byla zveřejněna na úřední desce obce v období 20. 3. 2026 až 5. 5. 2026. Opakované veřejné projednání se konalo dne 23. 4. 2026 od 15 hodin na Obecním úřadu Křoví. Námitky proti měněným částem návrhu ZM1 mohly uplatnit v souladu s § 52 odst. 2 resp. § 55b odst. 2 a za použití § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, a to do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání, na což bylo upozorněno pořizovatelem i na veřejném projednání. Ve stejné lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky k měněným částem. V souladu s § 55b odst. 2 mohly dotčené orgány také ve lhůtě 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání uplatňovat stanoviska k měněným částem. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží, na což bylo pořizovatelem rovněž upozorněno na veřejném projednání. Znění uplatněných stanovisek je uvedeno v podkapitole 5.9.

Po skončení lhůty pro uplatňování stanovisek, připomínek a námitek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky opakovaného projednání v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona. Z výsledků opakovaného projednání nevyplynuly podstatné úpravy návrhu ZM1 a nebylo proto nutné přistoupit k žádosti o stanoviska dle § 53 odst. 2 stavebního zákona a k dalšímu opakovanému projednání návrhu ZM1.

S ohledem na veřejné zájmy vyhotovil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání viz podkapitola 13.2. (námitky uplatněny nebyly). V souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona byla k tomuto návrhu dne 7. 5. 2026 vyžádána stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu. Ta byla výhradně kladná (viz podkapitola 5.10.).

Po provedení výše popsaných úkonů a obdržení potřebných stanovisek byly projektantovi ZM1 zaslány pokyny pro vyhotovení verze k vydání.

1.4. Vydání změny územního plánu

Projektant ZM1 dle výše uvedených pokynů upravil a předal ji pořizovateli. Ten se v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona domnívá a ztotožňuje se s projektantem, že ZM1 je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, územním rozvojovým plánem, Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, cíli a úkoly územního plánování, stavebním zákonem a stanovisky dotčených orgánů. Soulad s jednotným standardem územně plánovací dokumentace je součástí odůvodnění (protokol o kontrole).

Pořizovatel v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil Zastupitelstvu obce Křoví návrh na vydání Změny č. 1 Územního plánu Křoví formou opatření obecné povahy. Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti v souladu s § 173 odst. 1 správního řádu a ve spojení s § 55 odst. 7 stavebního zákona doručením změny územního plánu a úplného znění územního plánu po této změně veřejnou vyhláškou, tj. patnáctým dnem po dni vyvěšení takové veřejné vyhlášky.

2. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

- Změna č. 1 ÚP Křoví je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 8 a 9:
 - PÚR ČR 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929
 - Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 276/2015 ze dne 15. 9. 2015;
 - Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019;
 - Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019.
 - Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 83/2020 ze dne 17. 8. 2020;
 - Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021;
 - Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 542 ze dne 19. července 2023;
 - Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 89/2024 ze dne 7. 2. 2024;
 - Změna č. 9 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. 1. 2025;
 - Změna č. 8 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 633/2025 ze dne 27. 8. 2025.
- Správní území obce Křoví se nachází mimo republikové rozvojové oblasti a rozvojové osy.
- Obec se nachází podle tohoto dokumentu v republikové specifické oblasti SOB9.
- Do řešeného území nezasahují koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.
- Změna č. 1 ÚP Křoví respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly zhodnoceny v platné ÚPD.
- Návrh Změny č. 1 ÚP Křoví je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje.

Specifická oblast SOB9

Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Způsob:

- Podpora přirozeného vodního režimu v krajině je zajištěna zejména stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území v současně platné územně plánovací dokumentaci, které se Změnou č. 1 mírně upravují dle aktuálních požadavků a právních úprav.
- V současně platné ÚPD je vymezena plocha změn v krajině pro vybudování vodní plochy a plochy změn v krajině s protierozními úpravami s retenční schopností. Změnou č. 1 je zrušena plocha K8 - protierozní zatravnění. Zatravnění pozemků v těchto místech již bylo zrealizováno a další možné protierozní opatření jsou přípustnou činností ve všech plochách vymezených v nezastavěném území.
- Současně platná ÚPD dále stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability, které jsou Změnou č. 1 doplněny a aktualizovány.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky s hospodařením se srážkovými vodami.
- Nejsou narušena koryta a nivy vodních toků v území. Stanovené podmínky využití ploch umožňují revitalizaci vodních toků a případné budování dalších nových vodních ploch a mokřadů v rámci přípustných, případně podmíněčně přípustných činností v jednotlivých plochách RZV.
- Změnou č. 1 ÚP Křoví jsou navrženy pouze dílčí změny v území, které celkovou koncepci územního plánu respektují.

(75c) Specifická oblast SOB10

Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

(75d) Specifická oblast SOB11

Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK). Až po splnění této podmínky nebude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Poslanecká sněmovna schválila dne 4. března 2025 novelu energetického zákona, označovanou jako LEX OZE III, která upravuje trh s elektřinou.

Řešení:

- Úkoly pro územní plánování, které vyplývají ze specifických oblastí SOB10 a SOB11 není možné v této fázi zpracování do Změny č. 1 ÚP Křoví zpracovat.
- Plnění těchto požadavků je podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK).
- Vzhledem k tomu, že podklady pro vymezení oblastí nejsou dosud finálně zpracovány, není možné tyto požadavky z PÚR ČR v rámci celého řešeného území splnit.

Obecné republikové priority

- Naplnění republikových priorit územního plánování je řešeno a zohledněno v současně platné ÚPD navrženou urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny.
- V současně platné ÚPD jsou navržena opatření k posílení a zajištění vyváženosti udržitelného rozvoje.
- Návrh Změny č. 1 nemění celkovou urbanistickou koncepci stanovenou stávající územně plánovací dokumentací, pouze ji mírně doplňuje a aktualizuje.

- **Při zpracování územního plánu byly respektovány vybrané republikové priority, které se uplatňují na celém území České republiky a jsou aplikovatelné na řešení území. Jsou to zejména tyto:**

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Řešení:

V platné ÚPD jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny, je navržena ochrana urbanistických, architektonických a historických hodnot, jsou navržena protierozní opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území. Změna č. 1 tato opatření respektuje a doplňuje dle známých požadavků. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického i sociodemografického rozvoje. Pro ekonomický rozvoj jsou v platné ÚPD vymezeny stabilizované i rozvojové plochy výroby a skladování, pro rozvoj sociodemografický jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení, které jsou Změnou č. 1 upraveny. Změnou č. 1 je zrušena zastavitelná plocha pro bydlení Z6 a s ní související plocha veřejného prostranství Z18 na západním okraji obce, a to především z důvodu zachování kvalitní krajinné zeleně v této části obce. Původně vymezená zastavitelná plocha Z4 je již zastavěna a plocha je vymezena jako stávající plocha BV - bydlení venkovské v rozsahu dle aktuální katastrální mapy, kdy proběhla během zpracování Změny č. 1 ÚP Křoví revize katastru. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál obce, s ohledem na kulturní, historické a přírodní hodnoty řešeného území.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Řešení: Rozvoj primárního sektoru je možný především ve stabilizovaných i zastavitelných plochách VZ a VZ.1. Zastavitelné plochy vymezené ve Změně č. 1 nezasahují do lesních porostů, respektují vodní plochy a vodní toky i jejich ochranná pásma. Ve Změně č. 1 je vymezena plocha Z.20 - plocha občanského vybavení - občanské vybavení veřejné, která zasahuje do kvalitní zemědělské půdy. Plocha ze tří stran navazuje na zastavěné území a vhodně doplňuje ucelenost zástavby.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Řešení:

V rámci zvolené urbanistické koncepce v platné ÚPD je upřednostněno komplexní řešení, rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy stejných, popř. slučitelných typů ploch RZV. Ve Změně č. 1 je navržena pouze jedna zastavitelná plocha pro občanskou vybavenost. Plochy bydlení jsou výrazně zredukovány. Celkem bylo zrušeno 4,2337 ha ploch, které byly vymezeny v platné ÚPD jako plochy bydlení (zastavitelná plocha Z6).

Změnou č. 1 je zrušena zastavitelná plocha pro bydlení Z6 a s ní související plocha veřejného prostranství Z18 na západním okraji obce, a to především z důvodu zachování kvalitní krajinné zeleně v této části obce. Část zastavitelné plochy Z3 (nově Z.3) a zastavitelná plocha Z4 je zastavěna.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Řešení:

Rozvoj území je koordinován s okolními obcemi zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Integrovaný princip je dále uplatněn v koncepci uspořádání krajiny a řešení návazností na prvky ÚSES vymezených ve stávajících nebo rozpracovaných ÚP sousedních obcí. Změnou č. 1 je zrušený koridor technické infrastruktury TK1 pro novou část skupinového vodovodu Mostiště - přivaděč Velká Bíteš - Kuřimská Nová Ves.

Výhledová trasa vodovodního přivaděče Velká Bíteš – Kuřimská Nová Ves

- V současně platném ÚP Březské a ÚP Křoví je vymezen pro tento záměr koridor technické infrastruktury.
- Dle vyjádření VAS, a. s. není tato trasa podrobněji specifikována. Tento záměr není v současné době připravován projektovou dokumentací. Navíc trasa vymezená v PRVK Kraje Vysočina koliduje s již realizovanou trasou severozápadního obchvat Velké Bíteše. Dle sdělení zástupců města Velké Bíteše k novému územnímu plánu tohoto města není v současné době uvažováno s napojením Pánova na tento přivaděč. Z těchto důvodů není v nové ÚPD města Velká Bíteš a nové ÚPD obce Březské koridor vymezen.
- Koridor pro tento záměr je tedy zrušen i v návrhu Změny č. 1 ÚP Křoví. V případě realizace lze využít obecnou připustnost veřejně technické infrastruktury v plochách RZV.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Řešení:

Z důvodu ochrany zemědělské půdy, ochrany krajinného rázu a prostupnosti území je v řešeném území v plochách v krajině výroba energie z obnovitelných zdrojů nepřipustná.

Výstavba fotovoltaických, větrných elektráren, bioplynových stanic i malých vodních elektráren by měla negativní vliv na krajinný ráz území. Východní a jižní okraj řešeného území je součástí biotopu vybraných zvláště chráněných druhů savců.

Větrné elektrárny mají nadmístní význam a výstavba fotovoltaických elektráren není v řešeném území i vzhledem ke kvalitě zemědělské půdě žádoucí. Převažujícím veřejným zájmem nad veřejným zájmem pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů je rovněž ochrana zemědělského půdního fondu.

Umožnění realizace výroby energie z obnovitelných zdrojů bylo konzultováno se zástupci obce. Rovněž v pokynech pro zpracování Změny č. 1 ÚP Křoví je konstatováno, že nebude umožněna realizace fotovoltaických elektráren ani agrofotovoltaik ve volné krajině.

V územním plánu jsou stanoveny tyto podmínky:

- V nezastavěném území nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice).
- V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou přípustné stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pouze jako doplňkové stavby a zařízení k hlavnímu využití, a to pouze po nebo při realizaci staveb hlavního využití, za podmínky, že účel těchto staveb a zařízení nebude převažovat nad určeným převažujícím účelem využití plochy (hlavní využití), a že jejich umístění bude respektovat stanovené obecné podmínky ochrany historických, kulturních a přírodních hodnot a stanovené zásady urbanistické koncepce a urbanistické kompozice.

2. 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

- Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76).
- První územní rozvojový plán vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 08. 2024, pořizují se Změny č. 1a, 1b a 2.
- Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v Politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.
- Územní rozvojový plán vymezuje:

- zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území;
- zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy a koridory pro další záměry mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, které nejsou vymezeny v politice územního rozvoje a o kterých tak rozhodne vláda, a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území;
- územní systém ekologické stability nadregionálního významu;
- veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Územní rozvojový plán může vymezit plochu nebo koridor územní rezervy.
- Územní rozvojový plán může stanovit pořadí provádění změn v území.
- K podrobnějšímu prověření navrženého řešení může územní rozvojový plán ve vybraných plochách nebo koridorech uložit pořízení územní studie.
- Územní rozvojový plán se pořizuje a vydává pro celé území státu.

Řešení:

- Posuzování souladu návrhu změny ÚP s prvním územním rozvojovým plánem do pořízení jeho změny je bezpředmětné, neboť toto posouzení nepřinese jiné vyhodnocení než to, které vyplývá z posuzování souladu návrhu změny ÚP se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

2. 3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA

- Změna č. 1 Územního plánu Křoví respektuje požadavky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 (ZÚR).
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány usnesením č. 0290/05/2008/ZK a nabyly účinnosti 22. 11. 2008.
 - Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012);
 - Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
 - Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
 - Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017;
 - Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017);
 - Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019);
 - Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020);
 - Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021);
 - Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 20. 10. 2021).
 - Aktualizace č. 9 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 5. 12. 2025).

Poznámka:

V současné době probíhá pořizování Aktualizace č. 10, 11 a 12 ZÚR Kraje Vysočina.

- Správní území obce není zařazeno do rozvojové osy krajského významu.
- Správní území je zařazeno do specifické oblasti republikového významu SOB9.
- V ZÚR je vymezena veřejně prospěšná stavba v oblasti dopravy.
- ZÚR nevymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury.
- ZÚR nevymezují na správním území obce Křoví veřejně prospěšná opatření.
- ZÚR vymezuje v řešeném území regionální prvky ÚSES.
- Na správní území ZÚR vymezují civilizační hodnoty území kraje.
- ZÚR vymezují typy krajiny a stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.
- ZÚR vymezují oblasti krajinného rázu a stanovují zásady pro činnost území a rozhodování o změnách v území v nich.

Specifická oblast republikového významu SOB9

(57a) ZÚR zpřesňují vymezení specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

(57c) ZÚR stanovují pro specifickou oblast SOB9 jako úkol pro územní plánování vytvářet územní podmínky pro:

- a) rozšiřování a propojování vodárenských systémů a skupinových vodovodů;
- b) rozvoj systémů pro zachyt a nezávadné zneškodňování odpadních vod;
- c) obnovu a funkční posílení prvků nelesní krajinné zeleně;
- d) pro revitalizaci, popř. renaturaci upravených úseků vodních toků, pro vznik mokřadů, malých vodních nádrží a tůní s mimoprodukční funkcí,
- e) ochranu lokalit vhodných pro akumulaci povrchových vod (LAPV).

Způsob:

- Podpora přirozeného vodního režimu v krajině je zajištěna zejména stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území v současně platné územně plánovací dokumentaci, které se Změnou č. 1 mírně upravují dle aktuálních požadavků a právních úprav.
- V současně platné ÚPD je vymezena plocha změn v krajině pro vybudování vodní plochy a plochy změn v krajině s protierozními úpravami s retenční schopností. Změnou č. 1 je zrušena plocha K8 - protierozní zatravnění. Zatravnění pozemků v těchto místech již bylo zrealizováno a další možné protierozní opatření jsou přípustnou činností ve všech plochách vymezených v nezastavěném území.
- Současně platná ÚPD dále stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability, které jsou Změnou č. 1 doplněny a aktualizovány.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky s hospodařením se srážkovými vodami.
- Nejsou narušena koryta a nivy vodních toků v území. Stanovené podmínky využití ploch umožňují revitalizaci vodních toků a případné budování dalších nových vodních ploch a mokřadů v rámci přípustných, případně podmíněčně přípustných činností v jednotlivých plochách RZV.
- Změnou č. 1 ÚP Křoví jsou navrženy pouze dílčí změny v území, které celkovou koncepci územního plánu respektují.

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

- DK22 - silnice II/379 - koridor pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu v k. ú. Křoví na 50 m;

Řešení ve Změně č. 1:

- V platné ÚPD byla vymezena zastavitelná plocha Z11 pro úpravu silnice II/379 a koridor pro homogenizaci silnice II/379 v šířce 80 m.
- Úprava silnice II/379 již byla zrealizována a zastavitelná plocha Z11 včetně s ní souvisejících ploch změn v krajině K13, K14, K15 a K16 jsou Změnou č. 1 zrušeny. Je vymezeno stávající využití ploch.
- V současně platných ZÚR je vymezen severně od obce koridor dopravní infrastruktury v šířce 50 metrů.
- Změnou č. 1 je koridor dán do souladu se ZÚR Kraje Vysočina a vymezen v šířce 50 m.
- Označení koridoru je ve Změně č. 1 upraveno dle jednotného standardu:
 - DK1 → **CNZ.DK22**.

Regionální ÚSES

- ZÚR vymezují ve správním území regionální prvky ÚSES:
 - regionální biocentrum 244 Červená;
 - regionální biokoridor 1456 U Štachovně - Červená.

Řešení:

- Ve Změně č. 1 ÚP Křoví dochází k těmto změnám:
 - Upravuje se vymezení regionálního biokoridoru 1456 U Štachovně - Červená v západní části řešeného území v souladu se ZÚR a ÚP Velká Bíteš.
 - Ruší se vymezení regionálních prvků ÚSES jako veřejně prospěšných opatření. Prvky ÚSES již nejsou v ZÚR Kraje Vysočina vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Vymezení těchto

prvků ÚSES nadmístního významu jako veřejně prospěšných opatření bylo zrušeno Aktualizací č. 4 ZÚR;

- Změnou č. 1 se mění označení nadregionálního prvků ÚSES dle jednotného standardu:
 - RC244 → RBC.244
 - RK1456 → RBK.1456

Civilizační hodnoty území kraje

- Ve správním území obce jsou zařazeny jako civilizační hodnoty území kraje:
 - silnice II/379.

Krajinné typy

- ZÚR vymezují v řešeném území tyto typy krajiny charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím:
 - krajina lesozemědělská ostatní (převážná část území);
 - krajina lesní (východní část území u Bílého potoka).

Krajina lesozemědělská ostatní

(137) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

Řešení:

- V platné ÚPD jsou lesní a zemědělské pozemky v této části maximálně respektovány.
- ÚP definuje architektonické a urbanistické znaky sídla a stanovuje urbanistickou koncepci, včetně podmínek prostorového uspořádání zástavby. V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot území.
- ÚP navrhuje doprovodnou a liniovou zeleň podél cest a vymezuje plochy změn v krajině pro zatravnění a nefunkční části prvků ÚSES.
- Ve Změně č. 1. je minimalizován zábor zemědělské půdy. Je navržena pouze jedna nová zastavitelná plocha pro občanskou vybavenost, která je v podstatě vymezena v proluce mezi zastavěným územím obce. Ruší se zastavitelná plocha Z6 a s ní související plocha veřejného prostranství Z18.

Krajina lesní

(128) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;
- c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit přípouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.

Řešení:

- V platné ÚPD nejsou v krajině lesní navrženy vertikální ani liniové stavby.
- Je stanovena maximální přípustná výška staveb ve volné krajině s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury.
- Je stanovena podmínka, že nebudou vytvářeny nové dominanty krajiny a budou respektovány dálkové pohledy na obec.
- Návrh Změny č. 1 ÚPD nezasahuje do krajiny lesní.

Oblasti krajinného rázu

- Řešené území se nachází dle ZÚR v oblasti krajinného rázu CZ0610 - OB009 Křižanovsko - Bítešsko.

(146j) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko - Bítešsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Svratecká hornatina, Třebíčsko či Údolí Balinky a též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů;
- b) chránit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova, Osové.

Řešení:

- Řešení územního plánu tuto zásadu respektuje, je navržena ochrana stávající dominanty sídla - kostela sv. Petra a Pavla, je stanovena maximální výšková hladina zástavby.
- Změnou č. 1 nejsou vymezeny plochy s charakterem dominanty a výškové stavby v exponovaných horizontech.

Naplnění vybraných priorit územního plánování Kraje Vysočina

- ÚP a Změna č. 1 ÚP Křoví respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Jedná se zejména o čl. 01, 06 a 07.

Řešení v ÚP a Změně č. 1

Priority jsou naplněny především stanovenou koncepcí v současně platné ÚPD. V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. Ty jsou Změnou č. 1 respektovány, případně doplněny dle aktuálních limitů i známých požadavků dotčených orgánů. Změnou č. 1 je vymezena pouze jedna zastavitelná plocha pro občanskou vybavenost, která je navržena v návaznosti na zastavěné území.

V současně platné ÚPD je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu. V nezastavěném území nejsou navrženy žádné změny bránící pohybu pro volně žijící živočichy a člověka. Územní plán podporuje rozvoj cyklostezek a účelových komunikací, který je přípustnou nebo podmíněčně přípustnou činností v plochách v krajině dle stanovených podmínek jejich využití.

V řešeném území není vyhlášeno záplavové území. V současně platné ÚPD jsou vymezeny plochy pro protierozní zatravnění. Tyto plochy jsou Změnou č. 1 respektovány. Protipovodňová a protierozní opatření jsou rovněž přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV. Rovněž přípustnou činností v plochách v krajině je umožněna realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protipovodňová a protierozní opatření).

Pro třídění odpadu jsou využívány nádoby na tříděný odpad. V ÚP jsou navrženy všeobecné podmínky ochrany veřejného zdraví, které jsou Změnou č. 1 aktualizována dle aktuálních právních úprav a požadavků dotčeného orgánu.

Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Pro ekonomický rozvoj jsou v platné ÚPD vymezeny stabilizované i rozvojové plochy výroby a skladování, pro rozvoj sociodemografický jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení, které jsou Změnou č. 1 upraveny, část ploch je již zastavěna (zastavitelná plocha Z4, část zastavitelná plochy Z.3). Změnou č. 1 je rovněž zrušena zastavitelná plocha pro bydlení Z6 a s ní související plocha veřejného prostranství Z18 na západním okraji obce, a to především z důvodu zachování kvalitní krajinné zeleně v této části obce. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál obce, s ohledem na kulturní, historické a přírodní hodnoty řešeného území.

Funkce obce je však především obytná a částečně rekreační (rekreační chalupy). Pro posílení pilíře životního prostředí je vymezen územní systém ekologické stability a plochy změn v krajině a jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny.

V platné ÚPD je navržena koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod. Územní plán navrhuje odkanalizování obce systémem oddílné kanalizace a vymezuje zastavitelnou plochu technické infrastruktury pro případné rozšíření čistírny odpadních vod. Změnou č. 1 je tato koncepce respektována. Koncepce odkanalizování se Změnou č. 1 nemění.

2. 3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

- Změna č. 1 respektuje širší územní vazby.

Širší vztahy dopravní infrastruktury:

- Z hlediska širších územních vazeb v oblasti dopravy do řešeného území zasahuje silnice II/379. V platné ÚPD byla vymezena zastavitelná plocha Z11 pro novou úpravu silnice II/379 a koridor pro homogenizaci silnice II/379 v šířce 80 m. Úprava silnice II/379 již byla zrealizována a zastavitelná plocha Z11 včetně s ní souvisejících ploch změn v krajině K13, K14, K15 a K16 jsou Změnou č. 1 zrušeny. Je vymezeno stávající využití ploch.
- V současně platných ZÚR je vymezen severně od obce koridor dopravní infrastruktury v šířce 50 metrů. Změnou č. 1 je koridor dán do souladu se ZÚR Kraje Vysočina a vymezen v šířce 50 m.

Širší vztahy technické infrastruktury:

Výhledová trasa vodovodního přívaděče Velká Bíteš – Kuřimská Nová Ves

- V současně platném ÚP Křoví je vymezen pro tento záměr koridor technické infrastruktury.
- Dle vyjádření VAS, a. s. není tato trasa podrobněji specifikována. Tento záměr není v současné době připravován projektovou dokumentací. Navíc trasa vymezená v PRVK Kraje Vysočina koliduje s již realizovanou trasou severozápadního obchvat Velké Bíteše. Dle sdělení zástupců města Velké Bíteše k novému územnímu plánu tohoto města není v současné době uvažováno s napojením Pánova na tento přívaděč. Z těchto důvodů není v nové ÚPD města Velká Bíteš a nové ÚPD obce Březské koridor vymezen.
- Koridor pro tento záměr je tedy zrušen i v návrhu Změny č. 1 ÚP Křoví.
- V případě realizace lze využít obecnou přípustnost veřejně technické infrastruktury v plochách RZV.

Širší vztahy prvků územního systému ekologické stability:

- Řešeným územím prochází regionální biokoridor RK1456 Štachovní - Červená.
- Změnou č. 1 se regionální biokoridor upravuje v souladu se ZÚR Kraje Vysočina a zároveň byla kontrolována návaznosti na rozpracovanou novou ÚPD města Velká Bíteš.
- Ve Změně č. 1 byla kontrolována návaznost prvků ÚSES na ÚPD sousedních obcí.
- Z důvodu návaznosti na ÚP sousedních obcí jsou ve Změně č. 1 ÚP Křoví navrženy tyto změny:
 - doplněn lokální biokoridor LBK.7 a upraven lokální biokoridor LBK.8 (ÚP Křižínkov);
 - doplněn lokální biokoridor LBK.9 (ÚP Velká Bíteš);
 - doplněno lokální biocentrum LBC.6 (ÚP Březské);
 - zpřesněn lokální biokoridor LBK.2 a LBK.3 z důvodu upraveného vymezení regionálního biokoridoru RBK.1456.

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Od doby schválení územního plánu byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) včetně prováděcích vyhlášek. Bylo nutné textovou část dát do souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.
- Předmětem Změny č. 1 jsou pouze dílčí změny v území.
- Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování, protože vytváří předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území a nenarušuje podmínky trvale udržitelného rozvoje.
- Poměrně ke svému rozsahu vůči celému územnímu plánu dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území a nemá vliv na kvalitu půdy, vody ani ovzduší.
- V okolí území řešeného Změnou č. 1 se nenachází architektonicky či urbanisticky hodnotné prostory, které by mohly být uvedenou změnou narušeny.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

- Od doby schválení územního plánu došlo k novelizaci zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- Při pořizování Změny č. 1 ÚP Křoví bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.
- Změna územního plánu je vyhotovena v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v aktuálním znění platném od 1. 1. 2023, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v aktuálním znění platném od 1. 1. 2023.
- Od 1. 1. 2023 je v platnosti vyhláška č. 418 ze dne 9. prosince 2022, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb.
- Územní plán Křoví je na základě této vyhlášky dán do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

Rozšíření definice technické infrastruktury

V jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jsou doplněny podmínky využití nezastavěného území ve znění § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění a dále jsou upraveny podmínky využití dle aktuálních právních úprav, metodických návodů a požadavků KÚ Kraje Vysočina, pořizovatele a obce.

Dne 24. ledna 2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Kromě energetického zákona, zákona o podporovaných zdrojích energie a zákona o hospodaření energií změnil tento zákon též zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Rozšířením definice technické infrastruktury v energetickém zákoně jsou výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů technickou infrastrukturou, výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více jsou veřejnou technickou infrastrukturou. S rozšířením definice technické infrastruktury souvisí i umístování staveb v nezastavěném území. Umístování staveb v nezastavěném území řeší § 18 odst. 5 stavebního zákona. V nezastavěném území lze umísťovat mj. stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, pod kterou po novele provedené zákonem č. 19/2023 Sb. spadají i výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.

Nutnou podmínkou pro umístění stavby na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona je soulad s charakterem území.

Umísťování staveb v nezastavěném území

- Umísťování staveb v nezastavěném území řeší § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.
- Přípustnost, případně podmíněčná přípustnost těchto staveb je stanovena v podmínkách využití jednotlivých ploch s RZV v textové části současně platné ÚPD.
- Projektant ve změně územního plánu ověřoval se zástupci obce podmínky stanovení přípustnosti výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů.
- Změnou č. 1 je tedy stanovena je upravena přípustnost veřejné technické infrastruktury s vyloučením umístěním staveb z obnovitelných zdrojů.
- Z důvodu ochrany zemědělské půdy, ochrany krajinného rázu a prostupnosti území je v řešeném území v plochách v krajině výroba energie z obnovitelných zdrojů nepřipustná.
- Výstavba fotovoltaických, větrných elektráren, bioplynových stanic i malých vodních elektráren by měla negativní vliv na krajinný ráz území. Východní a jižní okraj řešeného území je součástí biotopu vybraných zvláště chráněných druhů savců.
- Větrné elektrárny mají nadmístní význam a výstavba fotovoltaických elektráren není v řešeném území i vzhledem ke kvalitní zemědělské půdě žádoucí. Převažujícím veřejným zájmem nad

- veřejným zájmem pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů je rovněž ochrana zemědělského půdního fondu.
- Umožnění realizace výroby energie z obnovitelných zdrojů bylo konzultováno se zástupci obce. Rovněž v pokynech pro zpracování Změny č. 1 je konstatováno, že nebude umožněna realizace fotovoltaických elektráren ani agrofotovoltaik ve volné krajině.
 - V územním plánu jsou stanoveny tyto podmínky:
 - V nezastavěném území nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice).
 - V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou přípustné stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pouze jako doplňkové stavby a zařízení k hlavnímu využití, a to pouze po nebo při realizaci staveb hlavního využití, za podmínky, že účel těchto staveb a zařízení nebude převažovat nad určeným převažujícím účelem využití plochy (hlavní využití), a že jejich umístění bude respektovat stanovené obecné podmínky ochrany historických, kulturních a přírodních hodnot a stanovené zásady urbanistické koncepce a urbanistické kompozice.

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

- Řešení Změny č. 1 ÚP Křoví je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
- Soulad se stanovisky dotčených orgánů vyhodnotí pořizovatel.

5. 1. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ OCHRANY OBYVATELSTVA

- Všeobecné podmínky ochrany zdravých životních podmínek a životního prostředí jsou stanoveny v současně platné ÚPD.
- Změnou č. 1 jsou navrženy změny všeobecných podmínek ochrany obyvatelstva. Všeobecné podmínky jsou upraveny dle aktuálních právních úprav a známých požadavků dotčených orgánů. Je vysvětlen pojem chráněné prostory.
- Změnou č. 1 jsou podmínky ochrany veřejného zdraví upraveny takto:
 - V plochách s převažující funkcí jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou míru limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
 - Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně, či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.
 - V plochách výroby nebudou umístěny žádné stavby a zařízení, které by měly negativní vliv na zdraví obyvatel v navazujících plochách s chráněnými prostory. V případě zjištění negativních vlivů (tj. překračování hygienických limitů hluku a dalších negativních vlivů) z provozu záměru, bude nutno ze strany investora navrhnout a provést taková opatření, která zajistí splnění hygienických limitů hluku a případných dalších negativních vlivů v navazujících chráněných prostorech.
 - Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží (např. poblíž výrobních ploch) může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
 - V případě umístění staveb a zařízení ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro chráněné prostory.
 - Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
 - V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

- Podmínky ochrany zdravých životních podmínek jsou Změnou č. 1 respektovány.

5. 2. POŽÁRNÍ OCHRANA

Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami. V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu, ty budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami

5. 3. KOORDINACE Z HLEDISKA CIVILNÍ OCHRANY

Podle ustanovení §19 a §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů) a podle rozpracovaných úkolů Havarijního plánu Kraje Vysočina.

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Vodní toky

- Vodní toky v řešeném území nemají stanovené záplavové území.

Vodní plochy

- Území zvláštní povodně: zvláštní povodeň je povodeň způsobená umělými vlivy, např. poruchou nebo urychleným vypouštěním.
- Vodní plochy neohrožují v případě havárie zastavěné území obce.

b) Vymezení zón havarijního plánování

- Řešené území není zařazeno v zóně havarijního plánování.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

- V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události bude ochrana osob spočívat ve využití přirozených ochranných vlastností budov - v obecních, soukromých obytných, provozních, výrobních a dalších objektech.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

- Zajištění evakuace organizuje obecní úřad.
- Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících obecních zařízeních s možností dočasného ubytování (např. v budově obecního úřadu, v základní a mateřské škole, v sokolovně, ve víceúčelové budově ve středu obce).

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události.
- K tomu mohou být využity vhodné prostory v rámci obce

f) Vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území obce

- Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno je vyvézt a uskladnit mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

- Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace budou spočívat v dekontaminaci osob, případně v dekontaminaci kolových vozidel.
- Je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídla na pozemních komunikacích zejména silnicích III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

- V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky ani není s jejich skladováním uvažováno.
- Pokud dojde ke skladování nebezpečných látek jako nezbytné součásti nějaké výroby nebo jako součásti obcí provozovaného sběrného dvora, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně.
- Samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území nejsou řešeny.
- V řešeném území je možno využít přirozených ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukryvané osoby chránit) improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude obec a jeho orgány řešit ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace. Nouzové zásobování je možné:
Dovozem pitné vody z cisteren plněných z jiných zdrojů (podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina).
- Návrh řešení zásobení elektrickou energií - náhradní zdroj v nutném rozsahu (stanoviště první pomoci, velitelské stanoviště).

5. 3. OCHRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

- V legendě Koordinačního výkresu je uvedeno:
 - Celé území obce je v ochranném pásmu radiolokačního zařízení.
 - Celé území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vybraných druhů staveb.

Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení

- Ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany, je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.
- V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů.
- V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.“

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb:

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy

- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

- V legendě Koordinačního výkresu je uvedeno:
 - Celé území obce je v ochranném pásmu radiolokačního zařízení.

- Celé území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vybraných druhů staveb.

5. 4. STANOVISKA K POKYNŮM PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- KrÚ Kraje Vysočina – odbor životního prostředí a zemědělství – stanovisko SEA+ Natura**

ze dne 10. 10. 2023

KUJIXP1OCCAE

KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí a zemědělství
Žitkova 1882/57, 586 01 Jihlava, Česká republika
tel.: 564 602 502, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Obecní úřad Křoví
Křoví 32
594 54

(obdrží prostřednictvím DS)

Obecní úřad Křoví	Vyřizuje
Došlo dne 22.3.2023	Spisový znak
Číslo jednací 205/23	Skartační znak a pořadí
Počet listů/přílohy	
Termín vyřízení	

Váš dopis značí/ze dne 111/23 20. 2. 2023	Číslo jednací KUJI 31679/2023 OZP 544/2006	Vyřizuje/telefon Petr Vopálka 564 602 523	Datum 21. 3. 2023
---	--	---	----------------------

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Křoví, včetně zadání Změny ÚP

Dne 20. 2. 2023 jsme obdrželi výše uvedený návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Křoví včetně zadání Změny ÚP, který obsahuje následující:

- Pro bydlení ÚP vymezil včetně ploch smíšených obytných téměř 9 ha, z nichž necelých 5 ha je v I. etapě výstavby. Stavební činnost v zastavitelných plochách pro bydlení probíhala během posledních čtyř let (od nabytí účinnosti ÚP) velmi omezeně, vznikl pouze jeden rodinný a jeden bytový dům. Další tři rodinné domy jsou rozestavěny. Lze tak tvrdit, že bylo využito přibližně 0,8 ha zastavitelných ploch umožňující bydlení.
- Během účinnosti ÚP byly zjištěny některé jevy negativně ovlivňující udržitelný rozvoj území. Dle informací obce bylo v poslední době zaznamenáno zvýšené dopravní zatížení obce nákladní dopravou související s činností lomu, čímž dochází k narušení pohody bydlení a snížení bezpečnosti pohybu obyvatel. Obdobně rušivě působí zemědělsko-výrobní areál u příjezdu ze silnice II/379. V roce 2019 došlo po vydatných deštích k vylití Bílého potoka ze svého koryta.
- Zjištěny nesoulady s platnou legislativou
- Nesoulad návaznosti ÚSES na území sousedních obcí
- Počet obyvatel se od roku 2010 neustále zvyšuje (zvýšení asi o 15 %). ÚP vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení, které jsou z drtivé části nevyužité. Jsou tak vytvořeny podmínky pro další růst počtu obyvatel obce a není proto nutné vymezovat další zastavitelné plochy pro bydlení.
- Změna č. 1 obsahuje tyto záměry:
 - o Zabývat se návazností zákonných prvků na území sousedních obcí, zejména v oblasti územního systému ekologické stability
 - o Provést podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a v případě potřeby je aktualizovat nebo zpřesnit. Nebude umožněna realizace

Krajský úřad Kraje Vysočina
Žitkova 1882/57, 586 01 Jihlava, IČO: 70890749
ID datové schránky: ksab3eu, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

fotovoltaických elektráren ani agrovoltak ve volné krajině. Fotovoltaické elektrárny bude možné umisťovat pouze na konstrukcích budov.

- o Aktualizovat zastavěné území.
- o Provést požadavek na zrušení zastavitelné plochy Z6.
- o Provést požadavek na zmenšení zastavitelné plochy Z10 o části pozemků p.č. 756/3 a 756/13 a o celé pozemky p.č. 756/14, 756/49 a 756/18 v k.ú. Křoví.
- o Provést požadavek na zařazení pozemků p.č. 92/1, 93/1 a 807/49 v k.ú. Křoví do ploch zeleně soukromé a vyhrazené (ZS).
- o Provést požadavek na zařazení pozemku p.č. 92/2 v k.ú. Křoví do ploch veřejné zeleně (ZV).
- o Provést požadavek na zařazení celého rozsahu pozemků p.č. 743/21, 743/22, 743/23, 743/24 a 743/25 do ploch pro bydlení (horní jejich část nyní spadá do ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední OM).
- o Pro vymezené zastavitelné plochy umožňující bydlení stanovit prvky regulačního plánu.
- o Koridor pro homogenizaci silnice II/379 (v ZÚR jako koridor DK22) vymezit v souladu se ZÚR (v užší podobě, než jak je vymezen ve stávajícím ÚP).
- o Zabývat se zástupci obce identifikovaným problémem zvýšené dopravní zátěže v obci v souvislosti s činností lomu a pokusit se navrhnout řešení.
- o Provést požadavek na zařazení pozemků p.č. 743/16, 730, 735/1, 737/8 v k.ú. Křoví do ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) z důvodu výstavby tělocvičny, venkovního sportoviště, pěší stezky a parkoviště.
- o Provést požadavek na zařazení pozemků p.č. 100/1, 100/3 a st. 72 do ploch občanského vybavení.
- o Zohlednit a zanést do příslušných výkresů biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, sesuvné území malého rozsahu v jižní části sídla.
- o Regionální úroveň ÚSES vymezit v souladu se ZÚR.
- o Zabývat se zástupci obce identifikovaným problémem lokálních záplav na Bílém potoce. Pokusit se navrhnout vhodná opatření zabraňující jejich vzniku nebo minimalizující jejich efekt.
- o Provést požadavek na zpracování územní studie pro zemědělský areál u příjezdu do obce a případně jej začlenit do územního plánu a explicitně stanovit, jaké stavby a činnosti lze v areálu realizovat a provozovat.

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí a ve smyslu ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu sdělujeme následující:

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPZ), jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává toto stanovisko:

S předloženým návrhem Zprávy včetně zadání Změny č. 1 ÚP **souhlasíme.**

Upozorňujeme na existenci zákonem chráněných jevů v území a požadujeme prověřit jejich vymezení:

- ÚSES – regionální biokoridor RK 1456, regionální biocentrum RBC 244

- Biotop zvláště chráněných druhů velkých savců (jev A036b)

Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona, zároveň konstatuje, že řešení předloženého návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Křoví, včetně zadání Změny č. 1 ÚP **nebude** mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). Navrhované záměry nejsou v přímém střetu s uvedenými lokalitami, s ohledem na jejich lokalizaci lze vyloučit i vlivy dálkové. V řešeném území se tyto lokality nevyskytují.

2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje vyhodnocení** vlivů návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Křoví, včetně zadání Změny č. 1 ÚP na životní prostředí.

Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA, byla předložená Zpráva o uplatňování ÚP Křoví a stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, které vydal dne 21. 3. 2023 Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství. V uvedeném stanovisku bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000) v územní působnosti krajského úřadu.

V souladu s § 10i zákona EIA, po důkladném prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA byl předložený návrh Zprávy o uplatňování ÚP Křoví, včetně zadání Změny č. 1 ÚP, posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Nebyl zjištěn kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství v předloženém návrhu posuzoval:

1. Obsah koncepce a na základě toho konstatuje, že zpracování variant Zprávy o uplatňování ÚP Křoví, včetně zadání Změny č. 1, se nepožaduje. V územním plánu budou prověřena a případně navržena taková řešení, kdy nedochází k funkčním střetům různorodých ploch, nemá dojít k vymezení rozsáhlých zastavitelných ploch nebo dojde k omezení umístění obnovitelných zdrojů energie ve volné krajině. Předpokládaný přínos posouzení územně plánovací dokumentace na životní prostředí je ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních minimální.
2. Charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že územní plán území obce nezatěžuje nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně. Má být zachována stávající koncepce rozvoje obce. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny.
3. Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a

předpokládaný přínos posouzení na životní prostředí je proto minimální. Návrh územního plánu nepředpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí.

V předložené Zprávě včetně zadání Změny č. 1 ÚP se nenachází záměry vyžadující posouzení vlivu na životní prostředí. Krajský úřad posoudil předložený návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Křoví, včetně zadání Změny č. 1 ÚP a neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Upozorňujeme, že pokud se v průběhu projednávání návrhu ÚP vyskytnou záměry vyžadující toto vyhodnocení, může příslušný úřad požadovat zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

3. Vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává vyjádření dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Křoví, včetně zadání Změny č. 1 ÚP:

U nových ploch se zábořem ZPF požadujeme tento dostatečně odůvodnit s ohledem na § 4 zákona a § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., zejména ve vztahu ke stávajícím zastavitelným plochám platného ÚP stejného funkčního využití. Upozorňujeme, že umístěním nových zastavitelných ploch nesmí docházet ke vzniku proluk, rozporu s § 4 zákona, narušení organizace ZPF, k neodůvodněnému rozšiřování do volné krajiny, neodůvodněnému záboru vysoce chráněné půdy, zvláště v případě, že je možné navrhovat zábor na půdách v nižší třídě ochrany, atd. ...

Orgán ochrany ZPF upozorňuje, že dle § 4 odst. 3 novely zákona o ZPF, která je v účinnosti od 1. 4. 2015, **lze pozemky na I. a II. tř. ochrany ZPF odnímat pouze ve výrazně převažujícím veřejném zájmu**. Pokud tedy nedojde k dostatečnému odůvodnění výrazně převažujícího veřejného zájmu na půdách vysoce chráněných, nebude k takovým návrhovým plochám uděleno orgánem ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ZPF.

Žádáme o předložení jednoho paré vyhodnocení dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb. společně s oznámením o projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Křoví.

„otisk razítka“

Ing. Petr Vopálka
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

5. 5. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ A JEJICH VYHODNOCENÍ

- **Ministerstvo obrany – Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru** ze dne 7. 5. 2024, doručeno 9. 5. 2024

**Sekce majetková Ministerstva obrany
odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**
Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01, datová schránka h3ynaavk

Čj. MO 379339/2024-1322
Sp. zn.: 174299/2024-1322/OÚZBR

Brno 7. května 2024

Obecní úřad Křoví
Křoví 32
594 54 Křoví

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)
Změna č. 1 Územního plánu Křoví - veřejné projednání
K čj. 240/24

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

souhlasné stanovisko

k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.

Kontaktní osoba: Ing. Eva Ustohalová, tel. 973 445 707

Ing. Eva Ustohalová
ministrský rada
oddělení ochrany územních zájmů
podepsáno elektronicky

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Souhlas dotčeného orgánu je brán na vědomí.

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**
ze dne 4. 4. 2024, doručeno 8. 4. 2024

Obecní úřad Křoví
Křoví 32
594 54 Křoví

Váš dopis značky 240/24
Ze dne 27. 3. 2024
Naše značka MPO 32885/2024
PID MIPOX049TY9N
Vyřizuje/linka RNDr. Zdeněk Tomáš/3468
Kontaktní e-mail tomas@mpo.cz
V Praze dne 4. 4. 2024

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 územního plánu Křoví pořizované zkráceným postupem pro veřejné projednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 1 ÚP Křoví souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Změna č. 1 ÚP respektuje nerostné bohatství na území obce a do dobývacího prostoru pro těžbu stavebního kamene č. 70578 Velká Bíteš a do chráněného ložiskového území č. 06080000 Velká Bíteš (chráněného výhradního ložiska stavebního kamene č. 3060800 Velká Bíteš-Křoví, nacházející se již za hranicemi obce), zasahujících částečně do jihozápadního okraje katastru, nenavrhuje žádné zastavitelné plochy.

Ing. Vladimír Šanda, z. ř. o.
pověřen řízením odboru hornictví
a surovinové politiky



Na Františku 32, 110 15 Praha 1
T +420 224 851 111
www.mpo.cz

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele
Souhlas dotčeného orgánu je brán na vědomí.

- **Ministerstvo životního prostředí**
ze dne 15. 4. 2024, doručeno téhož dne

Brno dne 15. dubna 2024
Č. j.: MZP/2024/240/800
Sp.zn.: ZN/MZP/2024/240/28
Vaše č.j. 240/24
Vyřizuje: Mgr. Ludmila Řezníčková
Tel.: 267 123 705
E-mail: ludmila.reznickova@mzp.cz

Obecní úřad Křoví
Křoví 32
594 54 Křoví

Stanovisko k Oznámení řízení o Změně č. 1 Územního plánu Křoví

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV (dále jen „MŽP OVSS IV“), jako věcně příslušný správní orgán pro ochranu horninového prostředí a nerostných zdrojů, pro geologické práce a ekologický dohled nad těžbou, ve smyslu § 19 odst. 2 zákona ČNR č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy, v platném znění, přijalo dne **28.03.2024** Oznámení řízení o Změně č. 1 Územního plánu Křoví od Obecního úřadu Křoví, Křoví 32, 594 54 Křoví, které je na MŽP OVSS IV evidováno pod č. j. MZP/2024/240/800; ev. č. ENV/2024/248272. Po prostudování dostupných podkladů vydává MŽP OVSS IV následující stanovisko:

Ministerstvo životního prostředí vede v souladu s ustanovením § 29 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území (dále jen „CHLÚ“).

Na úseku **ochrany a využití nerostného bohatství** ve smyslu výše uvedeného ustanovení horního zákona MŽP OVSS IV konstatuje, že dle veřejně dostupných údajů v „Surovinovém informačním systému (SurIS)“, který je součástí Geologického informačního systému České geologické služby, zasahuje do jižní okrajové části řešeného území CHLÚ č. 06080000 Velká Bíteš, které bylo stanoveno pro ochranu výhradního ložiska nerostu Stavební kámen/Rula, ev.č. 3060800. Ochranou a evidencí výhradního ložiska je pověřena organizace COLAS CZ, a.s., IČO 26177005.

Pro úplnost dodáváme, že v řešeném území se nachází několik poddolovaných území a to následující: 3478 Křoví 1 po těžbě železné rudy, 3492 Křoví 2 po těžbě grafitu a 3490 Křoví 3 po těžbě kaolínu. V žádném z těchto území se již netěží. Jiné připomínky, dle výše uvedeného horního zákona, MŽP OVSS IV nemá.

RNDr. Miroslav Rokos
ředitel odboru výkonu státní správy IV
podepsáno elektronicky

Ministerstvo životního prostředí
Vrsovická 1442/65, 100 10 Praha 10
(+420) 26712-1111
post@mpz.cz
ISOS: 9gsaax4
www.mzp.cz

Elektronický podpis
RNDr. Miroslav Rokos
Ministerstvo životního prostředí
15.04.2024 08:32

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Stanovisko neobsahuje jasný výrok, zda dotčený orgán s řešením návrhu Změny č. 1 souhlasí či nesouhlasí. Vzhledem k obsahu stanoviska, ve kterém je ve své podstatě pouze poukazováno na existenci chráněného ložiskového území a poddolovaných území, které jsou však zahrnuty v Koordinačním výkresu návrhu Změny č. 1, lze považovat za bezpředmětné.

- **KRÚ Kraje Vysočina – odbor životního prostředí a zemědělství – orgán ochrany přírody a krajiny** ze dne 7. 5. 2024, doručeno 9. 5. 2024



KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí a zemědělství
Ke Skalce 5907/47, 586 01 Jihlava, Česká republika
tel.: 564 602 502, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Obecní úřad Křoví
Křoví 32
594 54

(obdrží prostřednictvím DS)

Váš dopis značky/ze dne	Číslo jednací	Vytiskuje/telefon	Datum
2. 4. 2024	KUJI 46295/2024 OZP 544/2006	Petr Vopálka 564 602 523	7. 5. 2024

Stanovisko z hlediska zájmů chráněných zákonem o OPK v působnosti KrÚ Kraje Vysočina, k návrhu Změny č. 1 ÚP Křoví

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o OPK“), na základě oznámení, které jsme obdrželi dne 2. 4. 2024, o veřejném projednání zkráceným postupem konaném dne 2. 5. 2024, vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem k návrhu územního plánu.

Návrh územního plánu: zpracovatel Ing. arch. Jiří Hašek, Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČ 46344314, leden 2024, zakázkové číslo neuvedeno.

S předloženým návrhem souhlasíme

Odůvodnění

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, (dále též „KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ“) prověřil předložený návrh ÚP z hlediska zájmů chráněných zákonem o OPK.

Podkladem pro vydání stanoviska jsou skutečnosti obecně známé. Za skutečnosti obecně známé považuje KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ, mj. takové poznatky, které jsou abstrahované (zpravidla odbornou literaturou) z většího počtu obdobných případů a je tedy možné s velmi vysokou mírou pravděpodobnosti je předpokládat i u obdobného případu jedinečného. A dále má KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ, za skutečnosti obecně známé ty, které se sice týkají jedinečného jevu, ale byly už dříve (tj. nezávisle na vedeném řízení) popsány a tento popis je veřejně přístupný. Podkladem pro vydání stanoviska jsou i skutečnosti známé z úřední činnosti.

Jedná se o znalosti stavu a vývoje území a jeho hodnot, tak jak jsou zjištěny a vyhodnoceny v ÚAP (pro území správních obvodů obcí s rozšířenou působností (<https://pupo.kr-vysocina.cz/up/uap>), i pro území kraje (<https://pupo.kr-vysocina.cz/up/kraj>)). Dále pak informace z ústředního seznamu ochrany přírody dle § 42 odst. 1 a § 47 odst. 1 zákona o OPK (<http://drusop.nature.cz/index.php>),

Krajský úřad Kraje Vysočina
Žitkova 1882/57, 586 01 Jihlava, IČO: 70890749
ID datové schránky: ksab3eu, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

znalosti aktuálního stavu předmětu ochrany zvláště chráněných území a evropsky významných lokalit (inventarizační průzkumy, plány péče), odborné informace o přírodních stanovištích (<https://portal.nature.cz/>), ekologie, biologie, rozšíření ohrožení a péče o druhy (<http://www.biomonitoring.cz/>), dokumenty zpracované nebo pořízené KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ (viz např. Strategie ochrany krajinného rázu <http://www.kr-vysocina.cz/strategie-ochrany-krajinného-razu-kraje-vysocina/d-4016899/p1=4957>, mapování druhů a stanovišť <http://www.kr-vysocina.cz/mapovani-druhu-a-stanovist/ds-301210/p1=32976>, přírodní parky <http://www.kr-vysocina.cz/prirodni-parky/d-1286924/p1=4959> a další <http://www.kr-vysocina.cz/priroda/ms-4956/p1=4956>) apod.

Návrh ÚP jsme zhodnotili z hlediska dotčení zájmů chráněných zákonem o OPK, tyto zájmy jsou uvedeny zejména v § 2 odst. 2 zákona o OPK. Věcně jsme posuzovali dotčení jednotlivých institutů ochrany přírody a krajiny, zejména pak podle § 4 odst. 1 a § 59 územní systém ekologické stability, § 34 přírodní rezervace, § 36 přírodní památka, § 45c ochrana evropsky významných lokalit (EVL), § 45e ptačí oblasti, § 49 ochrana zvláště chráněných rostlin, § 50 ochrana zvláště chráněných živočichů apod.

Územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) na regionální a lokální úrovni. Dále je vymezen biotop vybraných zvláště chráněných velkých druhů savců. V řešeném území se nenachází žádná vyhlášená chráněná území.

Předložený návrh respektuje zájmy ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v působnosti Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství.

Upozorňujeme, že věcně a místně příslušným orgánem ochrany krajiny a přírody z hlediska lokálních ÚSES, významných krajinných prvků a dalších zájmů chráněných podle zákona o ochraně přírody a krajiny je Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí.

„otisk razítka“

Ing. Petr Vopálka
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

Ing. Petr Vopálka
Kraj Vysočina
9.5.2024 07:33:57

Čís. jednací: KUJI 46295/2024
Strana: 2

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele
Souhlas dotčeného orgánu je brán na vědomí.

- **KrÚ Kraje Vysočina – odbor životního prostředí a zemědělství – orgán ochrany ZPF**
ze dne 7. 5. 2024, doručeno 9. 5. 2024



KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí a zemědělství
Ke Skalce 5907/47, 586 01 Jihlava, Česká republika
tel.: 564 602 502, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Obecní úřad Křoví
Křoví 32
594 54

(obdržel prostřednictvím DS)

Váš dopis značky/ze dne	Číslo jednací	Vytiskuje/telefon	Datum
2. 4. 2024	KUJI 46294/2024 OZP 544/2006	Petr Vopálka 564 602 523	7. 5. 2024

Stanovisko z hlediska ochrany ZPF k návrhu Změny č. 1 ÚP Křoví

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ“), jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu Změny č. 1 ÚP Křoví na základě oznámení ze dne 2. 4. 2024, o veřejném projednání zkráceným postupem konaném dne 2. 5. 2024:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko.

Odůvodnění:

Podkladem k udělení stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona bylo vyhodnocení dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb., zpracovatel Ing. arch. Jiří Hašek, Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČ 46344314, leden 2024, zakázkové číslo neuvedeno.

Z.5a – BV – bydlení venkovské, 0,0775 ha na půdách v I. třídě ochrany. V rámci lokality dochází k zpřesnění stávající zastavitelné plochy pro bydlení/veřejné prostranství dle katastrální mapy.

Z.20 – OV – občanské vybavení veřejné, 0,6368 ha na půdách v I. třídě ochrany. Plocha navazuje na plochu Z.7 (též občanské vybavení) a je určena pro rozšíření základní školy (tělocvična). S ohledem na propojení se stávající školní infrastrukturou nelze plochu vymezit v jiné lokalitě.

Změnou č. 1 ÚP Křoví se ruší zastavitelná plocha pro bydlení Z6 o výměře 4,2622 ha a místo ní se vymezuje funkční využití „krajinná zeleň – ZK“. Dále se ruší část plochy pro bydlení Z10 (1,3950 ha) a plocha veřejného prostranství Z18 (0,3412 ha).

Krajský úřad Kraje Vysočina
Žitkova 1882/57, 586 01 Jihlava, IČO: 70890749
ID datové schránky: ksab3eu, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Vyhodnocením a odůvodněním záboru výše uvedených zastavitelných ploch je prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. je z hlediska záboru ZPF v rozsahu navrhovaných omezených ploch v nezbytně nutném rozsahu předložené řešení nejvýhodnější.

Poučení

Toto stanovisko není dle § 21 odst. 1 zákona správním rozhodnutím a nelze se proti němu přímo odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje souhlas s odnětím půdy podle § 9 odst. 6 zákona.

„otisk razítka“

Ing. Petr Vopálka
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

Ing. Petr Vopálka
Kraj Vysočina
9.5.2024 07:33:21

Čís. jednací: KUJI 46294/2024

Strana: 2

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Souhlas dotčeného orgánu je brán na vědomí.

- **KrÚ Kraje Vysočina – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana lesa a vod**

ze dne 7. 5. 2024, doručeno 9. 5. 2024



KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí a zemědělství
Ke Skalce 5907/47, 586 01 Jihlava, Česká republika
tel.: 564 602 502, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Obecní úřad Křoví
Křoví 32
594 54 Křoví

(obdrží prostřednictvím datové schránky)

Vaše dopis značka/ze dne	Číslo jednací KUJI 46192/2024 OZPZ 838/2024 Vo-2	Vyřizuje/telefon Ing. Jaroslav Voráček/564602377 Ing. Radka Straková/564602593	V Jihlavě dne 7. 5. 2024
--------------------------	--	--	-----------------------------

Vyjádření k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví. Krajský úřad po seznámení s předloženým návrhem sděluje následující.

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“).

Předložený návrh neřeší vymezení ploch pro rekreaci a sport na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů nemá krajský úřad k předloženému návrhu připomínek.

Krajský úřad pouze upozorňuje, že od 1. 1. 2024 došlo k úpravě tzv. ochranného pásma lesa. Nově toto ochranné pásmo lesa činí 30 m od okraje lesa.

Ing. Jaroslav Voráček
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

2. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).

Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje, k územním plánům obcí s rozšířenou působností a územním opatřením o stavební uzávěře obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k předmětnému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Velké Meziříčí, odboru životního prostředí.

Ing. Radka Straková
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

Ing. Jaroslav Voráček Kraj Vysočina 7.5.2024 14:50:33	Ing. Radka Straková Kraj Vysočina 9.5.2024 08:01:37
---	---

Krajský úřad Kraje Vysočina
Žitkova 1882/57, 586 01 Jihlava, IČO: 70890749
ID datové schránky: ksab3eu, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Souhlas dotčeného orgánu na úseku ochrany lesa je brán na vědomí, ochranné pásmo 30 m od okraje lesa bylo zohledněno v dokumentaci pro opakované veřejné projednání. Městský úřad Velké Meziříčí – vodoprávní úřad stanovisko neuplatnil.

- **Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina**

ze dne 3. 5. 2024, doručeno téhož dne

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE

KRAJE VYSOČINA SE SÍDLEM V JIHLAVĚ

Tolstého 1914/15, 586 01 Jihlava, tel.: +420 567 564 551, e-mail: podatelna@khsjih.cz, ID: 4uuai3w

Č.j.: KHSV/08696/2024/ZR/HOK/Roh
Sp. značka: S-KHSV/08696/2024
Vyřizuje: Ing. Josef Roháček, josef.rohacek@khsjih.cz
tel. 566 650 830
Č.j. odesílatele: 240/24
Počet listů/příloh: 1/0

Ve Žďáře nad Sázavou dne 3.5.2024

Obec Křoví, Křoví 32, 594 54

Územně plánovací dokumentace „Návrh změny č. 1 Územního plánu Křoví“ - stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví k návrhu Změny č. 1 územního plánu

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, který je dotčeným věcně příslušným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) a místně příslušným dle § 11 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává ve výše uvedené věci v řízení podle § 4 odst. 2 písm. b), § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) toto

stanovisko :

S územně plánovací dokumentací „Návrh Změny č. 1 územního plánu Křoví“, s odkazem na § 77 odst. 1, § 82 odst. 2 písm. t) zák. č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a nařízení vl. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací **se souhlasí**.

S odkazem na § 77 odst. 1 zákona o ochraně veřejného zdraví a § 4 odst. 6 stavebního zákona se souhlas váže na splnění těchto podmínek :

S plochou Z.10, kde dochází ke změně navrhovaného využití (plochy bydlení BV) se souhlasí pouze za předpokladu, že tato plocha bude z hlediska ochrany před hlukem zařazena **jako plocha s podmíněně přípustným využitím**. Do podmínek využití této plochy je nutné doplnit, že umístěním a realizací staveb nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech, chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb samotných staveb, vzhledem k blízkosti výrobního a skladového areálu.

S plochou Z.14 a Z.15 kde dochází ke změně navrhovaného využití (plochy výroby VD) se souhlasí pouze za předpokladu, že tato plocha bude z hlediska ochrany před hlukem zařazena **jako plocha s podmíněně přípustným využitím**. Do podmínek využití této plochy je nutné doplnit, že provozem a užíváním staveb a zařízení umístěných na této ploše nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech, chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb, nacházejících se v blízkém okolí.

O d ů v o d n ě n í :

Na základě žádosti /Oznámení o veřejném projednání/ pořizovatele ÚP, doručené dne 28.3.2024, posoudila KHS kraje Vysočina územně plánovací dokumentaci „Návrh změny č. 1 územního plánu obce Křoví“. Tato změna ÚP je pořizována zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona. Návrh Změny ÚP zpracoval v lednu 2024 Ing. arch. Jiří Hašek, Urbanistické středisko Jihlava, s.r.o.

Předložený návrh Změny č.1 ÚP řeší 4 hlavní změny u zastavitelných ploch (nové plochy), příp. přestavbových ploch v ÚP a ty jsou zobrazeny také v grafické části dokumentace této změny ÚP.

Z.5a-část – nová plocha BV - plochy bydlení – ve stávajícím ÚP plochy NS (plochy smíšené nezastavěného území)

Z.20 – nová plocha OV – plochy občanského vybavení – ve stávajícím ÚP plochy NS (plochy smíšené nezastavěného území)

P.1 - plocha přestavby ZO Plochy zeleně – ve stávajícím ÚP plochy VZ

P.2 - plocha přestavby ZO Plochy zeleně – ve stávajícím ÚP plochy VZ

Dále změna č.1 zahrnuje změnu navrhovaného využití plochy Z.10 z ploch SV na plochy BV, využití ploch Z.14 a Z.15 z ploch VL na plochy VD, a využití plochy Z.5b z ploch BV na plochy PU (veřejná prostranství všeobecná). Dochází také dochází k aktualizaci zastavěného území, aktualizaci limitů využití území a upřesnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Dochází k celkové úpravě ÚP dle jednotného standardu předepsaného vyhláškou ministerstva.

Z pohledu orgánu ochrany veřejného zdraví je prioritní zajistit obyvatelům obce v objektech k trvalému bydlení a na pozemcích k nim náležících jejich bezpečné užívání bez snižování úrovně kvality bydlení ve vztahu k obtěžování nadměrným hlukem, pachovými a jinými emisemi z možných blízkých zdrojů.

Na základě posouzení a zhodnocení předloženého návrhu změny ÚPD s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví lze konstatovat, že předmětný návrh změny č. 1 ÚP Křoví není v rozporu se zájmy na ochranu veřejného zdraví, ve smyslu ustanovení zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a souvisejících předpisů za předpokladu splnění výše uvedené podmínky. Podmínky vychází z požadavku ust. § 77 odst.1 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví, k zajištění ochrany jmenovitých prostor před hlukem.

Jedná se o změny, které nejsou v rozporu se schváleným územním plánem obce, ani se ZÚR kraje Vysočina. V případech, kde je KHS kraje Vysočina dotčeným správním úřadem dle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., tak veškerá konkrétní řešení využití ploch schváleného ÚP obce **podléhají následně v územním řízení samostatnému projednání s orgánem ochrany veřejného zdraví z hlediska ochrany veřejného zdraví** (ochrana určitých objektů před nadměrným hlukem, zásobování veřejných objektů pitnou vodou, výstavba občanské vybavenosti, výrobních areálů, technické infrastruktury, hlavních komunikací, atd.)

Ing. Josef Roháček
vedoucí oddělení
hygieny obecné a komunální Žďár nad Sázavou

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

Obec Křoví, Křoví 32, 594 54 – prostřednictvím datových schránek

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Stanovisko dotčeného orgánu bylo respektováno, k zastavitelným plochám Z.10, Z.14 a Z.15 byly doplněny požadované podmínky.

- **Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina**
ze dne 3. 4. 2024, doručeno 8. 4. 2024



Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina územní odbor Žďár nad Sázavou

Jamská 4, 591 01 Žďár nad Sázavou

HZSJX008WNEB

ADRESÁT:

Obecní úřad Křoví
Křoví 32
594 54 Křoví

ID DS: k2ubua9

VYŘIZUJE: kpt. Ing. Miloslav Černý
TEL: 950 291 115 / FAX: 950 291 133
E-MAIL: miloslav.cerny1@hzscr.cz

ŽDÁR NAD SÁZAVOU: 3. dubna 2024

Č.j.: HSI-1139-2/ZR-2024

Počet listů: 2
Přílohy: 0

Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva

Název dokumentace	: Veřejné projednávání návrhu změny č. 1 územního plánu Křoví
Řešené území	: Křoví
Pořizovatel dokumentace	: obec Křoví
Předložený druh dokumentace	: Změna č. 1 Územního plánu Křoví – návrh pro veřejné projednávání

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou jako věcně a místně příslušný orgán na úseku ochrany obyvatelstva v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, posoudil předloženou dokumentaci Změna č. 1 Územního plánu Křoví – návrh pro veřejné projednávání, pořizovatel Obecní úřad Křoví, vypracoval Ing. arch. Jiří Hašek, Dana Menšíková, datum zpracování leden 2024, a k výše uvedené dokumentaci vydává

souhlasné stanovisko.

Z posouzení předložené územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou k závěru, že předložený dokument Změna č. 1 Územního plánu Křoví – návrh pro veřejné projednávání, splňuje naše požadavky.

Elektronický podpis: 4.4.2024
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Vladimír Šebesta
Vydal: Poselství obce Křoví

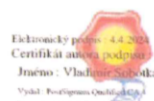
Odůvodnění:

HZS Kraje Vysočina vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 12 odst. 2 písm. i),
- Vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, § 20 písm. a),
- Změna č. 1 Územního plánu Křoví.

razítko

.....
plk. Ing. Vladimír Sobotka
ředitel Územního odboru Žďár nad Sázavou
HZS Kraje Vysočina



Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Souhlas dotčeného orgánu je brán na vědomí.

- **Obvodní báňský úřad**

ze dne 10. 4. 2024, doručeno 11. 4. 2024



OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD
PRO ÚZEMÍ KRAJŮ KRÁLOVÉHRADSKÉHO, PARDUBICKÉHO,
LIBERECKÉHO A VYSOČINA, oddělení Liberec
I. máje 858/26, 460 07 Liberec

Obecní úřad Křoví
Křoví 32
594 54 KŘOVÍ

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE/LINKA	LIBEREC
240/24	čj. SBS 14405/2024	Ing. Semančíková	10. dubna 2024

Návrh Změny č. 1 územního plánu Křoví

K Vašemu oznámení ze dne 27. března 2024 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 28. března 2024 a je zaevidováno pod čj. SBS 14405/2024, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ“) jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“)

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

**k návrhu Změny č. 1 územního plánu Křoví
dle § 52 stavebního zákona.**

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Změny č. 1 územního plánu Křoví ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Dále konstatuje, že do jižní části řešeného území zasahuje dobývací prostor Velká Bíteš (číslo dobývacího prostoru dle evidence České geologické služby – Geofond je 70578), ve kterém provádí hornickou činnost organizace COLAS CZ, a.s., Praha, IČ: 261 77005, která je povolena rozhodnutím OBÚ v Brně čj. 6621-511/1967-HI ze dne 22. 12. 1967.

Současně se OBÚ omlouvá za neúčast na veřejném projednání předmětné věci dne 2. května 2024.

„otisk úředního razítka“

Ing. Vladimír Škarda
vedoucí oddělení

☎ 485 340 928

E-mail: podatelna.hkralove@cbusbs.cz, od 31.1.2024 podatelna.hkralove@cbu.gov.cz (E-podatelna)
Datová schránka: typ „Orgán veřejné moci“, ID gf9adwf

Web: cbu.gov.cz

IČO: 00025844

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Souhlas dotčeného orgánu je brán na vědomí.

5. 6. **STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH
A NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH BĚHEM VEŘEJNÉHO
PROJEDNÁNÍ**

- **KrÚ Kraje Vysočina – odbor životního prostředí a zemědělství – orgán ochrany přírody a ZPF**

ze dne 24. 11. 2025, doručeno 25. 11. 2025



KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí a zemědělství
Ke Skalce 5907/47, 586 01 Jihlava, Česká republika
tel.: 564 602 502, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Obecní úřad Křoví
Křoví 24
594 54 Křoví

(obdrží prostřednictvím DS)

Vaš dopis značky/ze dne
12. 11. 2025

Číslo jednací
KUII 96768/2025
OZP 544/2006

Vytřel/telefon
Jan Střelický
564 602 509

Datum
24. 11. 2025

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Křoví

Ke Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ“) byl dne 12. 11. 2025 doručen návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Křoví (dále také „ÚP Křoví“), který vyhotovil pořizovatel územního plánu Mgr. Zdeněk Kundera (dále jen „pořizovatel“) a pověřený zástupce obce starosta Luboš Mencler (dále jen „určený zastupitel“).

Námitky a připomínky uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Křoví:

1) PŘIPOMÍNKY

P1) GasNet, s.r.o. č.j. 5003057507 ze dne 26. 4. 2024, doručeno 29. 4. 2024

Text připomínky: *K návrhu územního plánu nemáme žádné námitky*

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Deklarování souhlasu oprávněného investora.

P2) SITEL, spol. s r.o. č.j. 24v045_SITEL_ÚP ze dne 10. 4. 2024, doručeno 11. 4. 2024

Text připomínky: V předmětném území není umístěno zařízení ve vlastnictví spol. SITEL.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Bezpředmětné.

P3) Arelion Czech Republic, a.s. č.j. 24v028_ARELION_ÚP ze dne 10. 4. 2024, doručeno dne 11. 4. 2024

Text připomínky: *V předmětném území není umístěno žádné zařízení ve vlastnictví spol. ARELION*

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Bezpředmětné.

Krajský úřad Kraje Vysočina
Žitkova 1882/57, 586 01 Jihlava, IČO: 70890749
ID datové schránky: ksab3eu, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

2) NÁMITKY

N1) Lenka Bojanovská, nar. 21. 12. 1972, Křoví 50 ze dne 8. 5. 2024, doručeno dne 9. 5. 2024
Text námítky: *Pře změněn územního plánu žádám o ponechání celé parcely p.č. 756/14 v k.ú. Křoví ve stávajícím stavu zastavitelných ploch. Pozemek chceme využít ke stavbě rodinného domu.*

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Přestože je podání nazváno jako připomínka, pořizovatel jej, ve vztahu k § 37 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vyhodnotil jako námitku, neboť jsou splněny náležitosti dle § 37 odst. 2 správního řádu – je zřejmé, kdo podání činí, které věci se týká, co se navrhuje a je opatřeno podpisem osoby, která jej činí a současně podání splňuje náležitosti námítky dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, byť pořizovatel musel údaje z katastru nemovitostí dokladující vlastnictví pozemku ověřit, neboť doloženy nebyly. Námitka byla uplatněna v zákonné lhůtě.

Z důvodu, že dosud není vyjasněn možný převod vlastnických práv k pozemkům obci, bude prozatím zachován rozsah zastavitelné plochy Z.10 z platného územního plánu.

Námitce se tím vyhovuje.

N2) Lukáš Midrle nar. 4. 10. 1983, Blahoslavova 24, 612 00 Brno a Petr Kvasnica, nar. 30. 9. 1988, Křoví 224, 594 54 Křoví ze dne 6. 5. 2024, doručeno téhož dne

Text námítky: *Rád bych podal připomínku ke změně územního plánu týkající se zatravněné části pozemku od spodní strany sokolovny po hranici s parcelou 740/3. Navrhuji, aby tato část byla změna na zastavitelné území z důvodu možného využití při rekonstrukci budovy sokolovny. Tato změna by umožnila využití prostoru a posílila funkčnost této lokality.*

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Přestože je podání nazváno jako připomínka, pořizovatel jej, ve vztahu k § 37 odst. 1 správního řádu, vyhodnotil jako námitku, neboť jsou splněny náležitosti dle § 37 odst. 2 správního řádu – je zřejmé, kdo podání činí (pan Midrle je veden jako starosta a pan Kvasnica jako jednatel Tělovýchovné jednoty Sokol Křoví), které věci se týká, co se navrhuje a je opatřeno podpisem osoby, která jej činí a současně podání splňuje náležitosti námítky dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, byť pořizovatel musel údaje z katastru nemovitostí dokladující vlastnictví pozemku ověřit, neboť doloženy nebyly. Námitka byla uplatněna v zákonné lhůtě.

V námitce je poněkud zavádějícím způsobem uvedeno, že jejím předmětem je vymezení „zastavitelného území“ souvisejícího s možnou rekonstrukcí sokolovny. Předmětnou jižní část pozemku p.č. 740/1 je možné „zastavovat“ i za současného stavu dle platného územního plánu (stavbami občanského vybavení nevylučuje). Nicméně faktem je, že na jižní části předmětného pozemku je vymezena stabilizovaná plocha pro bydlení, což ve vztahu k předmětu činnosti sokola a podstaty budovy sokolovny není zcela odpovídající řešení. Pozemek v celém svém rozsahu bude vymezen jako plocha občanského vybavení.

Námitce se tím vyhovuje.

N3) Jiří Zachar, nar. 12. 4. 1964, Tyršova 248, 595 01 Velká Bíteš, ze dne 7. 5. 2024,
doručeno dne 9. 5. 2024

Text námítky: Na základě veřejného projednání změny č. 1 ÚP Křoví, které se konalo dne 2.5.2024 na OÚ Křoví, sděluji, že došlo k dohodě mezi vlastníky pozemků dotčených připravovanou změnou možného využití pozemků pod bývalým areálem ZD/plánovaná redukce plochy Z10/a určeným zástupcem obce /oprávněnou úřední osobou pořizovatele/ v tomto smyslu, že vlastníci předmětných pozemků nabízejí prodej těchto pozemků obci. aby mohla celou zónu určenou stávajícím územním plánem pro bydlení urbanisticky a investičně připravit a následně nabízet zájemcům o koupi pozemků určených pro bydlení podle zásad politiky rozvoje obce. Z uvedeného důvodu postrádá uvažovaná změna opodstatnění, neboť rozdrobená vesnická struktura, která doposud bránila zainvestování celé lokality smysluplným způsobem a bude nahrazena formou, která realizaci využití celého území umožní. Obec bude moci rozhodnout a nejvhodnějším dopravním napojením, optimálním umístěním sítí, technického vybavení a nakonec i o počtu a velikosti pozemků určených k prodeji jednotlivým zájemcům. Přepřipravovaná změna dosud platného ÚP by výhledově výrazně omezila zemědělské využití pozemků, které by pod bývalým areálem družstva zůstaly.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Podání splňuje náležitosti dle § 37 odst. 2 správního řádu – je zřejmé, kdo podání činí, které věci se týká, co se navrhuje a je opatřeno podpisem osoby, která jej činí a současně podání splňuje náležitosti námítky dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, byť pořizovatel musel údaje z katastru nemovitostí dokladující vlastnictví pozemku ověřit, neboť doloženy nebyly. Námitka byla uplatněna v zákonné lhůtě.

Z důvodu, že dosud není vyjasněn možný převod vlastnických práv k pozemkům obci, bude prozatím zachován rozsah zastavitelné plochy Z.10 z platného územního plánu.

Námitce se tím vyhovuje.

N4) Ing. Dušan Ráček, nar. 22. 4. 1965, Křoví 13, 594 54 ze dne 9. 5. 2024, doručeno dne 9. 5. 2024

Text námítky: Nová plocha Z.10 nemá vyřešenou dopravní obslužnost, dopravní napojení. Stávající komunikace je kapacitně nedostatečná, připojení kanalizace velmi problematické, není možnost gravitační kanalizace.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Podání splňuje náležitosti dle § 37 odst. 2 správního řádu – je zřejmé, kdo podání činí, které věci se týká, co se navrhuje a je opatřeno podpisem osoby, která jej činí. Podání splňuje náležitosti námítky dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona pouze částečně. Protože údaje z katastru nemovitostí dokladující vlastnictví pozemku doloženy nebyly, pořizovatel přistoupil k jejich ověření. Při něm bylo zjištěno, že podatel je vlastník pouze pozemku p.č. 756/49 v k.ú. Křoví, ostatní pozemky v jeho vlastnictví nejsou. Námitka se proto vztahuje pouze k pozemku p.č. 756/49, ostatní je považováno za připomínku, kterou může uplatnit v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona každý. Námitka/připomínka byla uplatněna v zákonné lhůtě.

Z důvodu, že dosud není vyjasněn možný převod vlastnických práv k pozemkům obci, bude prozatím zachován rozsah zastavitelné plochy Z.10 z platného územního plánu.

Námitce se tím vyhovuje.

Čís. jednací: KUJI 96768/2025

Strana: 3

N5) Flexipal a.s., Křoví 124, 594 54 zastoupena Mgr. Petrem Pařilem, ze dne 7. 5. 2024,
doručeno dne 27. 11. 2023

Text námítky: *Plocha přestavby ZO a vymezení jednotlivých druhů ploch výroby, kdy tyto byly rozděleny na plochy VL, VL.1, VD, VS, VZ a VZ1 a byly stanoveny rozdílné podmínky využití a skladování by neměly být pro danou oblast zařazeny a pro danou oblast by mělo být ponecháno stávající využití.*

Pro plochu Z.4a a Z.4b by měl být zachován text: „Plocha podmíněně přípustná - obytné objekty a funkčně obdobné stavby vystavěné na této ploše nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku ze stávajícího provozu blízkého dřevozpracujícího závodu“.

Uvedená navrhovaná změna by měla být zrušena, resp. by mělo být zrušeno vymezení nových ploch a stanovení rozdílných podmínek využití a skladování by nemělo být pro danou oblast zařazeno a pro danou oblast by mělo být ponecháno stávající využití, kdy společně a v tomto rozsahu Flexipal napadá i veškeré související grafické i textové části změny č. 1 Územního plánu Křoví, aby tyto části návrhu změny č. 1 Územního plánu Křoví byly zrušeny.

Poznámka: Text námítky, respektive její obsah, byl zkrácen pouze na závěrečnou část. Původní podrobný obsah a odůvodnění námítky v rozsahu 11 normostran nebylo příslušným úřadem považováno za nezbytné uvádět, neboť neobsahovalo informace podstatné pro vydání stanovisek.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Ve Změně č. 1 bude respektován stav z platného územního plánu.

Námítce se tím vyhovuje.

Čís. jednací: KUJI 96768/2025

Strana: 4

Na základě výše uvedeného vydává KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ:

1. stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ, jako příslušný podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě oznámení o návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 1 územního plánu Křoví, které jsme obdrželi dne 12. 11. 2025, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona:

S předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek návrhu změny č. 1 územního plánu Křoví souhlasíme.

2. stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny

KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ, jako příslušný podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 1 územního plánu Křoví:

S předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 1 územního plánu Křoví souhlasíme.

Ing. Jan Střiteský
úředník odboru Životního prostředí a zemědělství

Ing. Jan Střiteský
Kraj Vysočina
24.11.2025 12:28:05

Čís. jednací: KUJI 96768/2025
Strana: 5

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele
Souhlas dotčeného orgánu je brán na vědomí.

- KrÚ Kraje Vysočina – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana vod a lesa

ze dne 3. 12. 2025, doručeno 5. 12. 2025



KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí a zemědělství
Ke Skalce 5907/47, 586 01 Jihlava, Česká republika
tel.: 564 602 502, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Obecní úřad Křoví
Křoví 32
594 54 Křoví

(obdrží prostřednictvím datové schránky)

Vaš dopis značky/ze dne	Číslo jednací	Vyřizuje/telefon	V Jihlavě dne
	KUJI 99822/2025	Ing. Jaroslav Voráček/564602377	3. 12. 2025
	OZPZ 2363/2025 Vo-2	Ing. Radka Straková/564602593	

Vyřádění k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví. Krajský úřad po seznámení s předloženým návrhem sděluje následující.

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“).

Předložené návrhy neřeší vymezení ploch pro rekreaci a sport na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů nemá krajský úřad k předloženému návrhu připomínek.

Ing. Jaroslav Voráček
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

2. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).

Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje, k územním plánům obcí s rozšířenou působností a územním opatřením o stavební uzávěře obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k výše uvedenému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Velké Meziříčí, odboru životního prostředí.

Ing. Radka Straková
úředník odboru životního prostředí a zemědělství



Krajský úřad Kraje Vysočina
Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava, IČO: 70890749
ID datové schránky: ksab3eu, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Souhlas dotčeného orgánu na úseku ochrany lesa je brán na vědomí, MěÚ Velké Meziříčí – vodoprávní úřad stanovisko neuplatnil.

- **KrÚ Kraje Vysočina – odbor územního plánování a stavebního řádu (nadřízený orgán)**

ze dne 9. 12. 2025, doručeno 10. 12. 2025

KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Ke Skalce 5907/47, 586 01 Jihlava, Česká republika
tel.: 564 602 198, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Obecní úřad Křoví

**Křoví 32
594 54 Křoví**

Váš dopis značky/ze dne 12. 11. 2025	Číslo jednací KUJI 101871/2025 OUP 507/2025-5	Vyřizuje/telefon Mgr. Jana Wasserbauerová 564 602 211	V Jihlavě dne 9. 12. 2025
---	---	---	------------------------------

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, který dle ust. § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, je zmocněn uplatnit stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“) posoudil předložené podání a

souhlasí

s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Obecní úřad Křoví, jako pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Křoví dle § 6 odst. 1 stavebního zákona, předložil dne 12. 11. 2025 krajskému úřadu dle § 53 odst. 1 stavebního zákona k uplatnění stanoviska návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví.

Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava, IČO: 70890749
ID datové schránky: ksab3eu, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

společnosti Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o., vedoucí projektant Ing. arch. Jiří Hašek, 01/2024.

Krajský úřad jako nadřízený orgán posoudil návrh změny ÚP z následujících hledisek:

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 8 a 9 (dále též „PÚR ČR“) máme následující připomínky.

- Správní území obce není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového významu vymezených v platné PÚR ČR.
- Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V odůvodnění návrhu změny ÚP je vyhodnocen soulad se stanovenými úkoly územního plánování.
- V odůvodnění návrhu změny ÚP je vyhodnocen soulad s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR.
- Správní území obce je součástí specifické oblasti SOB10 – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a SOB11 - oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Dosud nebyly zpracovány podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK).
- Návrh ZM1 je zpracován v souladu s Úplným zněním Politiky územního rozvoje po vydání Aktualizace č. 1 – 6. **Krajský úřad požaduje doplnit do textové části odůvodnění návrhu změny ÚP vyhodnocení souladu s PÚR ČR v aktuálním znění.**

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění aktualizací č. 1 – 9 a rozsudku Krajského soudu v Brně čj. 64 a 1/2017-118 ze dne 13. 4. 2017 (dále též „ZÚR KrV“) – máme k předloženému návrhu změny ÚP tyto poznatky.

- V odůvodnění návrhu změny ÚP je vyhodnocen soulad s prioritami stanovenými v ZÚR KrV pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Území obce se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v ZÚR KrV.
- Aktualizace č. 9 ZÚR KrV zpřesňuje vymezení specifické oblasti ohrožení suchem republikového významu SOB9 tak, že území obce Křoví spadá do této oblasti.
Návrh změny ÚP je v souladu se zásadami pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovenými pro uvedenou specifickou oblast.
- ZÚR KrV na území obce vymezují koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy – koridor DK22 pro homogenizaci silnice II/379.
Vymezení koridoru DK21 v návrhu změny ÚP je v souladu se ZÚR KrV.
- ZÚR KrV na území obce vymezují prvky územního systému ekologické stability: regionální biokoridor RK 1456 U Štachovni – Červená a RBC 244 Červená.
Vymezení regionálního prvků ÚSES v návrhu změny ÚP je v souladu se ZÚR KrV. **Krajský úřad požaduje upravit název regionálního biokoridoru v textové části odůvodnění ÚP.**

Č. j.: KUJL 101582/2025
Sp. zn. OUP 507/2025 - 4
Strana: 2

- ZÚR KrV vymezují na území obce typ krajiny lesozemědělská ostatní a krajiny lesní. Návrh změny ÚP obsahuje vyhodnocení souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR KrV stanoveny pro dotčené krajinné typy.
- ZÚR KrV vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu. Území obce náleží do oblasti CZ0610-OB009 Křižanovsko - Bítešsko. Návrh změny ÚP obsahuje vyhodnocení souladu s obecnými a specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro uvedenou oblast krajinného rázu.
- Návrh změny ÚP je zpracován v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování dle ZÚR KrV.
- **Krajský úřad upozorňuje, že dne 5. 12. 2025 nabyla účinnosti Aktualizace č. 9 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Vzhledem k době zpracování návrhu změny ÚP nebylo možné vyhodnotit soulad s výše zmíněnou aktualizací ZÚR KrV. Požadujeme doplnit do odůvodnění změny ÚP.**

Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy máme tyto poznatky:

- Koordinace s územně plánovací dokumentací sousedních obcí je zajištěna.

Krajský úřad neshledal v předloženém návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví nedostatky, které by bylo třeba odstranit, a je tedy možné v řízení o změně územního plánu pokračovat ve smyslu ustanovení § 53 a následujících stavebního zákona. Doplnění textové části odůvodnění změny ÚP neznámá podstatnou úpravu.

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Ing. Marian Zapletal

vedoucí oddělení územního plánování



Č. j.: KUJI 101582/2025
Sp. zn. OUP 507/2025 - 4
Strana: 3

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Souhlas nadřízeného orgánu je brán na vědomí. Bylo respektováno, že od 1. 10. 2025 je závazná Změna č. 8 PÚR a od 5. 12. 2025 je závazná Aktualizace č. 9 ZÚR. Tyto skutečnosti byly doplněny do odůvodnění, včetně opravy názvu regionálního biokoridoru RK 1456 U Štachovně – Červená.

5. 8. STANOVISKA SEA + NATURA 2000 K PODSTATNÉ ÚPRAVĚ

- **KrÚ Kraje Vysočina – odbor životního prostředí a zemědělství – stanovisko SEA + Natura**
ze dne 24. 11. 2025, doručeno 25. 11. 2025



KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí a zemědělství
Ke Skalce 5907/47, 586 01 Jihlava, Česká republika
tel.: 564 602 502, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Obecní úřad Křoví
Křoví 32
594 54 Křoví

(obdrží prostřednictvím DS)

Váš dopis značky/ze dne
12. 11. 2025

Číslo jednací
KUJI 96508/2025
OZP 544/2006

Vyřizuje/telefon
Jan Štítný
564 602 509

Datum
24. 11. 2025

Stanoviska k podstatné úpravě návrhu změny č. 1 územního plánu Křoví

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ“), jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích v platném znění, obdržel dne 12. 11. 2025 žádost o stanovisko k podstatné úpravě návrhu změny č. 1 územního plánu Křoví (dále jen „ÚP Křoví“) pro opakované veřejné projednání.

Po veřejném projednání byly provedeny následující podstatné úpravy:

- Na základě stanoviska Krajského hygienického stanice Kraje Vysočina doplnění podmínek pro zastavitelné plochy Z.10, Z.14 a Z.15 z hlediska splnění hygienických limitů.
- Rozsah zastavitelné plochy Z.10 bude na základě uplatněných námitek a připomínek upraven dle rozsahu platného územního plánu.
- Pozemek p.č. 740/1 v k.ú. Křoví bude na základě uplatněné námítky v celém rozsahu zařazen do stabilizovaných ploch občanského vybavení.
- Plochy s rozdílným způsobem využití v zemědělsko-výrobním areálu na severu obce budou na základě uplatněné námítky vymezeny dle platného územního plánu.

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí sděluje KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ následující:

Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ, jako příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o ochraně přírody“) a ve smyslu § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody, konstatuje, že podstatná úprava návrhu změny č. 1 ÚP Křoví **nebude mít** samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry **významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality** (soustavy NATURA 2000).

Krajský úřad Kraje Vysočina
Žitkova 1882/57, 586 01 Jihlava, IČO: 70890749
ID datové schránky: ksab3eu, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Odůvodnění:

Podkladem pro vydání stanoviska jsou znalosti aktuálního stavu evropsky významných lokalit (dále též „EVL“) a předmětů jejich ochrany, informace z ústředního seznamu ochrany přírody dle § 42 odst. 1 a § 47 odst. 1 zákona o ochraně přírody (<http://drusop.nature.cz/index.php>), skutečnosti obecně známé, atd. Za skutečnosti obecně známé považuje KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ mj. takové poznatky, které jsou abstrahované (zpravidla odbornou literaturou) z většího počtu obdobných případů a je tedy možné s velmi vysokou mírou pravděpodobnosti je předpokládat i u obdobného případu jedinečného. A dále má KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ za skutečnosti obecně známé ty, které se sice týkají jedinečného jevu, ale byly už dříve (tj. nezávisle na vedeném řízení) popsány a tento popis je veřejně přístupný. Podkladem pro vydání stanoviska jsou i skutečnosti známé z úřední činnosti. Jedná se o znalosti stavu a vývoje území a jeho hodnot, tak jak jsou uvedeny a vyhodnoceny v územně analytických podkladech (pro území správních obvodů obcí s rozšířenou působností (<https://pupo.kr-vysocina.cz/up/uap>), i pro území kraje (<https://pupo.kr-vysocina.cz/up/kraj>), apod.

2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ, jako příslušný úřad podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“) **nepožaduje vyhodnocení vlivů** podstatné úpravy návrhu změny č. 1 ÚP Křoví na životní prostředí.

Odůvodnění:

Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA byly: podstatné úpravy návrhu změny č. 1 ÚP Křoví, stávající platný územní plán a jeho změna a výše uvedené stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (soustavy NATURA 2000).

V souladu s § 10i zákona EIA, po prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA, byl předložený návrh územního plánu posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost jeho komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ dle přílohy 8 k zákonu EIA v předloženém návrhu posuzoval:

1. Obsah koncepce a na základě toho konstatuje, že zpracování variant se nepožaduje. Z hlediska cíle podstatné úpravy návrhu změny č. 1 ÚP Křoví, jeho podrobnosti a jeho potenciálních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví je jednovariantní řešení dostačující (bod 1a přílohy 8 zákona EIA), navíc se jedná o konkrétní změny navržené změny. Základní koncepce rozvoje území ani prostorové uspořádání území obce se zásadně nemění. Záměr, který bude realizovaný na základě předkládané koncepce, nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů dle přílohy č. 1 zákona EIA (bod 1b přílohy 8 zákona EIA). Předpokládaný přínos posouzení podstatné úpravy návrhu změny č. 1 ÚP Křoví na životní prostředí je ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních minimální (1c přílohy 8 zákona EIA). Podstatná úprava návrhu změny č. 1 ÚP Křoví neřeší požadavky na

Čís. jednací: KUJI 96508/2025

Strana: 2

ochranu životního prostředí a veřejného zdraví (1d přílohy 8 zákona EIA). Konceptce bude mít vliv na zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území (1e přílohy 8 zákona EIA) nabídkou plochy pro bydlení. V předmětném území nejsou známy problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci a měly by být řešeny (1f přílohy 8 zákona EIA). Předložený návrh neobsahuje takové záměry, které by představovaly významné dopady do oblastí uplatňování práva životního prostředí EU (1g přílohy 8 zákona EIA).

2. Charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a jeho charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že územní plán (resp. podstatná úprava) nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně, má být zachována stávající koncepce rozvoje obce. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny. V rámci předloženého návrhu úpravy změny č. 1 ÚP Křoví lze předpokládat vlivy trvalé a nevratné (zabor zemědělského půdního fondu). Nedojde však k závažnému a rozsáhlému vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví, protože koncepcí nedojde k zásadní změně v území. K negativnímu dopadu na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni nedojde. KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ vyloučil vliv na soustavu NATURA 2000

Na základě porovnání koncepce s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 k zákonu EIA a předložených podkladů dospěl KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ k závěru, že posouzení vlivů podstatné úpravy návrhu změny č. 1 ÚP Křoví na životní prostředí by bylo pouze formální procedurou bez dalšího přínosu pro ochranu životního prostředí. Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládaný přínos posouzení na životní prostředí je proto minimální. Podstatná úprava návrhu změny č. 1 ÚP Křoví nepředpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí.

Ing. Jan Střítešský
úředník odboru životního prostředí a zemědělství



Čís. jednací: KUJI 96508/2025

Strana: 3

5. 9. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ V RÁMCI OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEKTNÍ A JEJICH VYHODNOCENÍ

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**
ze dne 23. 3. 2026, doručeno 25. 3. 2026



Ministerstvo
průmyslu a obchodu

Obecní úřad Křoví
Křoví 32
594 54 Křoví

Váš dopis značky 289/26
Ze dne 20. 3. 2026
Číslo jednací MPO 35642/2026
Spisová značka MPO 35143/2026
Vyřizuje/linka RNDr. Zdeněk Tomáš/3488
Kontaktní e-mail zdenek.tomas@mpo.gov.cz
V Praze dne 23. 3. 2026

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 územního plánu Křoví pro opakované veřejné projednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 52 odst. 3, § 53 odst. 2 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2008 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 1 územního plánu Křoví souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Změny, k nimž došlo od prvního veřejného projednání, nijak neomezí ochranu a využití nerostného bohatství na území obce. Také v návrhu pro opakované veřejné projednání respektuje Změna č. 1 ÚP dobývací prostor pro těžbu stavebního kamene č. 70578 Velká Bíteš a chráněné ložiskové území č. 06080000 Velká Bíteš (chránící výhradní ložisko stavebního kamene č. 3060800 Velká Bíteš-Křoví, nacházející se již za hranicemi obce), zasahující částečně do jihozápadního okraje katastru, a nenavrhuje sem žádné rozvojové plochy.

Ing. Václav Zemek
ředitel odboru hornictví
a surovinové politiky

Ministerstvo průmyslu a obchodu
Na Františku 32, 110 15 Praha 1
+420 224 851 111

Elektronický podpis: 25.3.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Vladimír Šanda
mpo.gov.cz
Typ: 1.1 CA: CZ, O: MPO, OU: MPO, CN: Vladimír Šanda
Platnost do: 18.3.2027 11:53 +01:00

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Souhlas dotčeného orgánu je brán na vědomí.

- **KrÚ Kraje Vysočina – odbor územního plánování a stavebního řádu (nadřízený orgán)**

ze dne 1. 4. 2026, doručeno téhož dne

KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Ke Skalce 5907/47, 586 01 Jihlava, Česká republika
tel.: 564 602 198, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Obecní úřad Křoví

**Křoví 32
594 54 Křoví**

Váš dopis značky/ze dne 20. 3. 2026	Číslo jednací/spisový znak KUJI 29984/2026 OUP 507/2025-7	Vyřizuje/telefon Mgr. Jana Wasserbauerová 564 602 211	V Jihlavě dne 1. 4. 2026
--	---	---	-----------------------------

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví k opakovanému veřejnému projednání

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování dle ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), je zmocněn uplatnit stanovisko k částem řešení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví (dále též „změna ÚP“), které byly od předchozího veřejného projednání změněny.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu

souhlasí

s upraveným návrhem změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Obecní úřad Křoví doručil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu, dne 20. 3. 2026 dle § 52, odst. 1 stavebního zákona ve spojení s § 323 odst. 9 nového stavebního zákona upravený a posouzený návrh změny ÚP a oznámení o konání opakovaného veřejného projednání dne 23. 4. 2026.

Podkladem pro posouzení nadřízeným orgánem územního plánování byla dokumentace „Změna č. 1 Územní plán Křoví“, 3/2026, zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o., Matky Boží 11, 586 01 Jihlava.

Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava, IČO: 70890749
ID datové schránky: ksab3eu, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Krajský úřad posoudil upravený návrh změny ÚP a konstatuje, že části řešení, které byly v předloženém návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví změněny, neovlivní negativně koordinaci využití území s ohledem na širší vztahy v území, soulad s Politikou územního rozvoje České republiky a rovněž soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Ing. Marian Zapletal
vedoucí oddělení územního plánování

Ing. Marian Zapletal
Kraj Vysočina
1.4.2026 13:59:28

Číslo jednací: KUJI 29984/2026
Strana: 2

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele
Souhlas nadřízeného orgánu je brán na vědomí.

- **KrÚ Kraje Vysočina – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana přírody a krajiny a ochrana zemědělského půdního fondu**
ze dne 24. 3. 2026, doručeno 25. 3. 2026



KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor Životního prostředí a zemědělství
Ke Skalce 5807/47, 586 01 Jihlava, Česká republika
tel.: 564 602 502, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Obecní úřad Křoví
Křoví 32
594 54 Křoví

(obdržel prostřednictvím DS)

Váš dopis značky/ze dne
Cj.: 289/26
20.3.2026

Číslo jednací
KJUI 26625/2026
OZP 544/2006

Vyřizuje/telefon
Jan Stráteský
564 602 509

Datum
24.3.2026

Stanoviska k opakovanému veřejnému projednání změny č. 1 územního plánu Křoví

Dne 20.3.2026 bylo na Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ“) doručeno oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu obce Křoví (dále jen „ÚP Křoví“), které byly od společného jednání změněny:

- hygienické limity a podmínky pro zastavitelné plochy Z 10, Z 14 a Z 15
- rozsah zastavitelné plochy Z 10 a její regulace
- zařazení pozemku p.č. 740/1 v k.ú. Křoví do ploch OV
- plochy s rozdílným způsobem využití v zemědělsko-výrobním areálu na severu obce jsou vymezeny dle platného územního plánu.

Textová část dokumentace

- úprava regulativu plochy s rozdílným způsobem využití VD – výroba drobná a služby

Zastavěné území je vymezeno k 1. 3. 2026

Krajský úřad Kraje Vysočina
Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava, IČO: 70890749
ID datové schránky: ksab3eu, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

1. stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ“), jako příslušný správní orgán dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k měněným částem návrhu změny č. 1 ÚP Křoví.

Podkladem k udělení stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona bylo vyhodnocení dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 271/2019 Sb., které zpracoval Ing. arch. Jiří Hašek, Urbanistické středisko Jihlava spol. s r.o., Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČO: 463 44 314, 3/2026, zakázkové číslo není uvedeno.

Odůvodnění:

Orgán ochrany ZPF souhlasil v předchozí fázi projednávání změny č. 1 ÚP Křoví s předloženou koncepcí ve svém stanovisku č. j.: KUJL 46294/2024; OZP 544/2006, ze dne 7.5.2024.

Předložený návrh dokumentace pro opakované projednání změny č. 1 ÚP Křoví nenavrhuje žádné nové plochy oproti plochám schváleným v předchozí fázi projednávání územního plánu.

Vyhodnocením a odůvodněním záboru výše uvedených zastavitelných ploch je prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona je z hlediska záboru v rozsahu navrhovaných omezených ploch v nezbytně nutném rozsahu předložené řešení nejvýhodnější.

Poučení:

Toto stanovisko není dle § 21 odst. 1 zákona správním rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje souhlas s odnětím půdy podle § 9 odst. 6 zákona.

2. stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon o OPK“), ve znění pozdějších předpisů vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k měněným částem návrhu změny č. 1 ÚP Křoví.

Podkladem pro vydání stanoviska jsou skutečnosti obecně známé. Za skutečnosti obecně známé považuje KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ, mj. takové poznatky, které jsou abstrahované (zpravidla odbornou literaturou) z většího počtu obdobných případů a je tedy možné s velmi vysokou mírou pravděpodobnosti je předpokládat i u obdobného případu jedinečného. A dále má KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ, za skutečnosti obecně známé ty, které se sice týkají jedinečného jevu, ale byly už dříve (tj. nezávisle na vedeném řízení) popsány a tento popis je veřejně přístupný. Podkladem pro vydání stanoviska jsou i skutečnosti známé z úřední činnosti.

Návrh změny č. 1 ÚP Křoví byl zhodnocen z hlediska dotčení zájmů chráněných zákonem o OPK, tyto zájmy jsou uvedeny zejména v § 2 odst. 2 zákona o OPK. Věcně jsme posuzovali dotčení jednotlivých institutů ochrany přírody a krajiny, zejména pak podle § 4 odst. 1 a § 59 územní systém ekologické stability, § 4 odst. 2 významné krajinné prvky, § 5 obecná ochrana rostlin a

Čís. jednací KUJL 26625/2026

Strana: 2

živočichů, § 5a ochrana volně žijících ptáků, § 7 ochrana dřevin, § 12 odst. 1 ochrana krajinného rázu, § 13 přechodně chráněné plochy, § 34 přírodní rezervace, § 36 přírodní památka, § 45c ochrana evropsky významných lokalit (EVL), § 49 ochrana zvláště chráněných rostlin, § 50 ochrana zvláště chráněných živočichů apod.

Návrh změny č. 1 ÚP Křoví vymezuje: skladebné prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) vymezuje prvky ÚSES nadregionální a regionální úrovně RK 1456 - U Štachovní - Červená; RBC 244 - Červená a prvky ÚSES na lokální úrovni; a respektuje migrační koridor A036b.

Předložený návrh respektuje zájmy ochrany přírody dle zákona o OPK, v působnosti KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ

Poučení:

Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska a vyjádření vydávaná podle zákona o OPK v působnosti KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ, a nelze proti němu podat odvolání.

Ing. Jan Stržteský
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

Ing. Jan Stržteský
Kraj Vysočina
25.3.2026 07:53:33

Čís. jednací KÚJ 26625/2026
Strana: 3

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele
Souhlas dotčeného orgánu je brán na vědomí.

- **KrÚ Kraje Vysočina – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana lesa a ochrana vod**

ze dne 29. 4. 2026, doručeno 30. 4. 2026



KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí a zemědělství
Ke Skalce 5907/47, 588 01 Jihlava, Česká republika
tel.: 564 602 502, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Obecní úřad Křoví
Křoví 32
594 54 Křoví

(obdrží prostřednictvím datové schránky)

Váš dopis značka/ze dne	Číslo jednací KUJI 37836/2026 OŽPZ 799/2026 Vo-2	Vyřizuje/telefon Ing. Jaroslav Voráček/564602377 Ing. Radka Straková/564602593	V Jihlavě dne 29. 4. 2026
-------------------------	--	--	------------------------------

Vyjádření k opakovanému veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví. Krajský úřad po seznámení s předloženým návrhem sděluje následující.

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“).

Předložený návrh neřeší vymezování ploch pro rekreaci a sport na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů nemá krajský úřad k předloženému návrhu připomínek.

Ing. Jaroslav Voráček
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

2. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).

Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje, k územním plánům obcí s rozšířenou působností a územním opatřením o stavební uzávěře obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k předmětnému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Velké Meziříčí, odboru životního prostředí.

Ing. Radka Straková
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

Ing. Jaroslav Voráček Kraj Vysočina 29.4.2026 10:14:11	Ing. Radka Straková Kraj Vysočina 29.4.2026 10:46:17
--	--

Krajský úřad Kraje Vysočina
Žižkova 1882/57, 588 01 Jihlava, IČO: 70890749
ID datové schránky: ksab3eu, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Souhlas dotčeného orgánu je brán na vědomí, Odbor životního prostředí MěÚ Velké Meziříčí stanovisko neuplatnil.

- **Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina**

ze dne 30. 3. 2026, doručeno 1. 4. 2026



**Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina
územní odbor Žďár nad Sázavou**

Jamská 4, 591 01 Žďár nad Sázavou

HZSJX00A22HV

ADRESÁT:

Obecní úřad Křoví
Křoví 32
594 54 Křoví

ID DS: k2ubua9

VYŘIZUJE: kpt. Ing. Miloslav Černý
TEL: 950 291 115 / FAX: 950 291 133
E-MAIL: miloslav.cerny1@hzscr.cz

ŽDÁR NAD SÁZAVOU: 30. března 2026

Č.j.: HSI-1127-2/ZR-2026

Počet listů: 2
Přílohy: 0

Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva

Název dokumentace	: Veřejné projednávání návrhu Změny č. 1 územního plánu Křoví
Řešené území	: Křoví
Pořizovatel dokumentace	: obec Křoví
Předložený druh dokumentace	: Změna č. 1 Územního plánu Křoví

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou jako věcně a místně příslušný orgán na úseku ochrany obyvatelstva v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou dokumentaci Změna č. 1 územního plánu Křoví, pořizovatel Obecní úřad Křoví, vypracoval Ing. arch. Jiří Hašek, Dana Menšíková, datum zpracování březen 2026, a k částem, které byly od posledního jednání měněny vydává

souhlasné stanovisko.

Z posouzení předložené územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou k závěru, že předložený dokument Změna č. 1 územního plánu Křoví, splňuje naše požadavky.

Odůvodnění:

HZS Kraje Vysočina vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

Elektronický podpis: 30.3.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Vladimír Šebeka
Vydal: PostSigner Qualified CA 4
Platnost do: 6.11.2030 06:56 +01:00

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Souhlas dotčeného orgánu je brán na vědomí.

- **Obvodní báňský úřad**
ze dne 24. 3. 2026, doručeno 25. 3. 2026



OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD
PRO ÚZEMÍ KRAJŮ KRÁLOVÉHRADSKÉHO, PARDUBICKÉHO,
LIBERECKÉHO A VYSOČINA, oddělení Liberec
1. máje 858/26, 460 07 Liberec

Obecní úřad Křoví
Křoví č.p. 32
594 54 KŘOVÍ

VÁŠ DOPIS ZNAČKY ZE DNE
289/26

NAŠE ZNAČKA
čj. SBS 15953/2026

VYŘIZUJE/LINKA
Ing. Rychtařík/929

LIBEREC
24. března 2026

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Křoví – opakované veřejné projednání

K Vašemu oznámení ze dne 20. března 2026 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 20. března 2026 a je zaevidováno pod čj. SBS 15435/2025, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ“) jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“)

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

**k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví
dle § 52 stavebního zákona.**

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Změny č. 1 Územního plánu Křoví ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území Změny č. 1 Územního plánu Křoví v uplynulém období nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

Současně se OBÚ omlouvá za neúčast na projednání předmětné věci.

Ing. Vladimír Škarda
vedoucí oddělení

☎ 485 340 928
E-mail: podatelna.kralove@cbu.gov.cz (E-podatelna)
Datová schránka: typ „Orgán veřejné moci“, ID g8Badwf

[Web: cbu.gov.cz](http://web.cbu.gov.cz)
IČO: 00025844

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Souhlas dotčeného orgánu je brán na vědomí.

5. 10. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH BĚHEM OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

- **KrÚ Kraje Vysočina – odbor územního plánování a stavebního řádu (nadřízený orgán)**
ze dne 24. 6. 2026, doručeno 26. 6. 2026

KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Ke Skalce 5807/47, 586 01 Jihlava, Česká republika
tel.: 564 602 198, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Obecní úřad Křoví

**Křoví 32
594 54 Křoví**

Váš dopis značky/ze dne 7. 5. 2026	Číslo jednací KUJI 55559/2026 OUP 507/2025 - 9	Vyřizuje/telefon Mgr. Jana Wasserbauerová 564 602 211	V Jihlavě dne 24. 6. 2026
---------------------------------------	--	---	------------------------------

Stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných během opakovaného veřejného projednání k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, který dle ust. § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, je zmocněn uplatnit stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných během opakovaného veřejného projednání k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“) posoudil předložené podání a

souhlasí

s návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví v průběhu opakovaného veřejného projednání z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění:

Obecní úřad Křoví, jako pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Křoví, dle § 6 odst. 1 stavebního zákona, doručil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále též „krajský úřad“) dne 7. 5. 2026 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona k uplatnění stanoviska

Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava, IČO: 70890749
ID datové schránky: ksab3eu, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví v rámci opakovaného veřejného projednání.

Krajský úřad, jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, na základě ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona předložený návrh posoudil tak, že návrh nebude mít žádný vliv na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, návaznost na územní plány sousedních obcí, a rovněž není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ani se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

Krajský úřad konstatuje, že k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví nemá žádné připomínky.

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Ing. Marian Zapletal
vedoucí oddělení územního plánování

Ing. Marian Zapletal
Kraj Vysočina
24.6.2026 17:04:01

Čís. jednací: KUJI 55550/2026
Strana: 2

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele
Souhlas nadřízeného orgánu je brán na vědomí.

- **KrÚ Kraje Vysočina – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana přírody a krajiny a ochrana zemědělského půdního fondu**
ze dne 14. 5. 2026, doručeno téhož dne



KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí a zemědělství
Ke Skalce 5907/47, 586 01 Jihlava, Česká republika
tel.: 564 602 502, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Obecní úřad Křoví
Křoví 32
594 54 Křoví

(obdrží prostřednictvím DS)

Váš dopis značky/ze dne
7.5.2026

Číslo jednací
KLJI 41419/2026
OZP 544/2006

Vyřizuje/telefon
Jan Stržeský
564 602 509

Datum
14. 5. 2026

Stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Křoví

Ke Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ“) byl dne 7.5.2026 doručen návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Křoví, který vyhotovil pořizovatel Mgr. Zdeněk Kundera a Luboš Mencler (starosta obce Křoví) (dále jen „pořizovatel a určený zastupitel“).

Připomínka doručená k návrhu změny č. 1 Územnímu plánu Křoví – opakované projednání:

P.1. Jiří Švanda, nar. 26. 1. 1972, Křoví 78

Plocha Z6a Z18 ve výkresu změna č. 1 ÚP Křoví / Hlavní výkres – standardizace datum 03/2026
číslo výkresu 2 uložený v hlavním souboru návrh 595951_2_HLV.pdf.

Ve stávajícím územním plánu je plocha Z6 vyhrazena pro využití BV – bydlení rodinných domů a plocha Z18 pro využití PV – veřejná prostranství.

Změnou č. 1 je zrušena bez náhrady celá zastavitelná plocha Z6 a část plochy Z18.

Požadují zachovat plochu Z6 a Z18 ve stávající kategorii jako plochu určenou po bydlení venkovské a veřejné prostranství.

Důvod:

Změna č. 1 územního plánu je navržena způsobem, který omezuje další sociodemografický rozvoj obce Křoví, když téměř všechny ostatní plochy pro tento typ využití podle stávajícího územního plánu jsou ke dne projednávání návrhu v režimu plánovaného odkupu za účelem výstavby. Obec Křoví tak ztratí možnost dalšího rozvoje na vlastním území.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Součástí zprávy o uplatňování Územního plánu Křoví za období 10/2018 – 11/2022, kterou pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval v souladu s § 55 tehdejšího stavebního zákona, byly mimo jiné pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví v rozsahu zadání. Jedním z těchto pokynů bylo prověřit požadavek na zrušení zastavitelné plochy Z6. Zpráva o uplatňování územního plánu byla včetně pokynů pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Křoví schválena zastupitelstvem obce v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) resp. e)

Krajský úřad Kraje Vysočina
Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava, IČO: 70890749
ID datové schránky: ksab3eu, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

tehdejšího stavebního zákona dne 3. 5. 2023. Na základě toho je Změnou č. 1 zastavitelná plocha Z6 vypuštěna.

Zastavitelná plocha Z18 pro veřejné prostranství byla vymezena Územním plánem Křoví z důvodu zákonného požadavku na vymezení plochy pro veřejné prostranství související se zastavitelnou plochou pro bydlení nad 2 ha. Jelikož je tato zastavitelná plocha pro bydlení vypuštěna (Z6), důvod pro vymezení zastavitelné plochy pro veřejné prostranství Z18 pominul. Z tohoto důvodu je i zastavitelná plocha Z18 Změnou č. 1 vypuštěna.

Připomínce se z výše uvedených důvodů nevyhovuje.

P.2 Arelion Czech Republic a.s.

Informace o technické infrastruktuře (veřejná komunikační síť) ve vlastnictví společnosti Arelion je odevzdána v Informačním systému Digitální mapy veřejné správy (IS DMVS). Žádáme obecní úřad, aby pro zjištění technické infrastruktury v zájmovém území využil služeb IS DMVS.

V případě, že se v zájmovém území nachází námi spravované sítě, jsme připraveni ke spolupráci a vydání příslušného stanoviska.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Odkaz na digitální technickou mapu je bezpředmětný. **Připomínka je bezpředmětná.**

P.3 SITEL, spol. s r.o.

Informace o technické infrastruktuře (veřejná komunikační síť) ve vlastnictví společnosti či správě naší společnosti (*Arelion Czech Republic, a.s., Optiline a.s., Sitel, spol. s r.o.*) je odevzdána v Informačním systému Digitální mapy veřejné správy (IS DMVS). Žádáme obecní úřad, aby pro zjištění technické infrastruktury v zájmovém území využil služeb IS DMVS.

V případě, že se v zájmovém území nachází námi spravované sítě, jsme připraveni ke spolupráci a vydání příslušného stanoviska.

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Odkaz na digitální technickou mapu je bezpředmětný. **Připomínka je bezpředmětná.**

1. stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ, jako příslušný podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě oznámení o vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 1 územního plánu Křoví, které jsme obdrželi dne 7. 5. 2026, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona:

S předloženým návrhem vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 1 územního plánu Křoví souhlasíme.

2. stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny

KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ, jako příslušný podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 1 územního plánu Křoví.

S předloženým návrhem vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 1 územního plánu Křoví souhlasíme.

Ing. Jan Stržteský

úředník odboru Životního prostředí a zemědělství

Ing. Jan Stržteský
Kraj Vysočina
14.5.2026 08:32:04

Čís. jednací: KUJI 41419/2026

Strana: 3

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Souhlas dotčeného orgánu je brán na vědomí.

- **KrÚ Kraje Vysočina – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana lesa a ochrana vod**

ze dne 4. 6. 2026, doručeno 5. 6. 2026



KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí a zemědělství
Ke Skalce 5907/47, 586 01 Jihlava, Česká republika
tel.: 564 602 502, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Obecní úřad Křoví
Křoví 32
594 54 Křoví

(obdrží prostřednictvím datové schránky)

Váš dopis značíte dne	Číslo jednací KUJI 49039/2026 OŽPZ 996/2026 Vo-2	Vyřizuje/telefon Ing. Jaroslav Voráček/564602377 Ing. Radka Straková/564602593	V Jihlavě dne 4. 6. 2026
-----------------------	--	--	-----------------------------

Vyjádření k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví. Krajský úřad po seznámení s předloženým návrhem sděluje následující.

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“).

Předložený návrh neřeší vymezování ploch pro rekreaci a sport na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů nemá krajský úřad k předloženému návrhu připomínek.

Ing. Jaroslav Voráček
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

2. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).

Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje, k územním plánům obcí s rozšířenou působností a územním opatřením o stavební uzávěře obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k předmětnému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Velké Meziříčí, odboru životního prostředí.

Ing. Radka Straková
úředník odboru životního prostředí a zemědělství



Krajský úřad Kraje Vysočina
Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava, IČO: 70890749
ID datové schránky: ksab3eu, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Souhlas dotčeného orgánu je brán na vědomí, Odbor životního prostředí MěÚ Velké Meziříčí stanovisko neuplatnil.

- **Obvodní báňský úřad**
ze dne 11. 5. 2026, doručeno téhož dne



OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD
PRO ÚZEMÍ KRAJŮ KRÁLOVÉHRADECKÉHO, PARDUBICKÉHO,
LIBERECKÉHO A VYSOČINA, oddělení Liberec
1. máje 858/26, 460 07 Liberec

Obecní úřad Křoví
Křoví č.p. 32
594 54 KŘOVÍ

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE
7. května 2026

NAŠE ZNAČKA
čj. SBS 25831/2026

VYŘIZUJE/LINKA
Ing. Rychtařík/929

LIBEREC
11. května 2026

Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví

K Vaší žádosti ze dne 7. května 2026, která byla na zdejší úřad doručena dne 7. května 2026 a je zaevidována pod č. j. SBS 25571/2026, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“)

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

**k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví
dle § 98 odst. 5 stavebního zákona.**

Odůvodnění:

OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví nachází část dobývacího prostoru Velká Bíteš (číslo dobývacího prostoru dle evidence České geologické služby – Geofond je 705778), ve kterém provádí hornickou činnost organizace COLAS CZ, a.s., Praha, IČ: 26177005.

Ing. Vladimír Škarda
vedoucí oddělení

☎ 485 340 928
E-mail: podatelna.hkralove@cbu.gov.cz (E-podatelna)
Datová schránka: typ „Organ veřejné moci“, ID zřizovatel

<http://www.cbu.gov.cz>
ICO:00025844

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Souhlas dotčeného orgánu je brán na vědomí.

6. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Obec Křoví má platný územní plán, který byl vydán formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti 30. 10. 2018.
- Změna č. 1 Územního plánu je pořizována zkráceným postupem podle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Změna č. 1 je vypracována v souladu se Zprávou o uplatňování Územního plánu Křoví, která obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 v rozsahu zadání.

2. 5 POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

(číslování dle Zprávy o uplatňování Územního plánu Křoví)

2.5.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- Základní koncepce rozvoje území obce nebude zásadně měněna a bude vycházet z ÚP.
- Zabývat se návazností zákonných prvků na území sousedních obcí, zejména v oblasti územního systému ekologické stability (viz kap. 2.1).
- Respektovat Politiku územního rozvoje ČR v aktuálním znění a Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v aktuálním znění.
- Provéřit podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a v případě potřeby je aktualizovat nebo zpřesnit. Nebude umožněna realizace fotovoltaických elektráren ani agrovoltaik ve volné krajině. Fotovoltaické elektrárny bude možné umisťovat pouze na konstrukcích budov.
- Blíže popsat způsob respektování a ochrany hodnot území: nemovité kulturní památky, území s archeologickými nálezy, přírodní hodnoty (vodní plochy a toky, solitéry, aleje, skupiny stromů na území obce, významné krajinné prvky, krajinný ráz).
- Provéřit, zda se na území obce nacházejí civilizační hodnoty. Jestli ano, uvést je a explicitně stanovit způsob jejich ochrany a rozvoje.

Řešené ve Změně č. 1:

- Ve Změně č. 1 je respektována stávající koncepce. Stávající koncepce není zásadně měněna, pouze je doplněna. Oproti současně platné ÚPD je zrušena část zastavitelných ploch pro bydlení dle požadavků v zadání Změny č. 1.
- Změna č. 1 respektuje širší územní vazby, podrobnější řešení je popsáno v kapitole „2. 3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů“
- Řešení Změny č. 1 respektuje Politiku územního rozvoje ČR v aktuálním znění a Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v aktuálním znění. Podrobněji popsáno v kapitolách: „2. 1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky“ a 2. 2. Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.
- Ve Změně č. 1 se upravují a zpřesňují podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití dle aktuálních právních úprav, známých požadavků dotčených orgánů. Stanovují se podmínky realizace staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. V nezastavěném území je výroba energie z obnovitelných zdrojů nepřipustná.
- Mezi civilizační hodnoty Kraje Vysočina je zařazena silnice II/379. Silnice prochází řešeným územím západně a severně od obce a zajišťuje dopravní napojení s městem Velká Bíteš a dálnicí D1. V platné ÚPD byla vymezena zastavitelná plocha Z11 pro úpravu silnice II/379 a koridor pro homogenizaci silnice II/379 v šířce 80 m. Úprava silnice II/379 již byla zrealizována a zastavitelná plocha Z11 včetně s ní souvisejících ploch změn v krajině K13, K14, K15 a K16 jsou Změnou č. 1 zrušeny. Je vymezeno stávající využití ploch. V současně platných ZÚR je vymezen severně od obce koridor dopravní infrastruktury v šířce 50 metrů. Změnou č. 1 je koridor dán do souladu se ZÚR Kraje Vysočina a vymezen v šířce 50 m. V ÚAP Velké Meziříčí 2020 jsou vytipovány jako civilizační hodnoty objekty občanské vybavenosti, plocha hřiště a plocha hřbitova. Tyto civilizační hodnoty jsou respektovány.

2.5.1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Aktualizovat zastavěné území.
- Prověřit požadavek na zrušení zastavitelné plochy Z6.
- Prověřit požadavek na zmenšení zastavitelné plochy Z10 tak, aby nedocházelo ke styku obytné zástavby s areálem družstva a s ohledem na dopravní dostupnost pozemků v této ploše.
- Prověřit požadavek na zařazení pozemků p.č. 92/1, 93/1 a 807/49 v k.ú. Křoví do ploch zeleně soukromé a vyhrazené (ZS).
- Prověřit požadavek na zařazení pozemku p.č. 92/2 v k.ú. Křoví do ploch veřejné zeleně (ZV).
- Prověřit požadavek na zařazení celého rozsahu pozemků p.č. 743/21, 743/22, 743/23, 743/24 a 743/25 do ploch pro bydlení (horní jejich část nyní spadá do ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední OM).
- Pro vymezené zastavitelné plochy umožňující bydlení stanovit prvky regulačního plánu (např. uliční/stavební čáru, přípustný/nepřípustný tvar a sklon střech, zamezení realizace vysokých neprůhledných plotů směrem do veřejného prostranství atp.). Může být přistoupeno i k dalším prvkům regulačního plánu. Jejich územní rozsah bude jasně stanoven.

Řešení ve Změně č. 1:

- Ve změně č. 1 se aktualizuje zastavěné území v místech zrealizovaných záměrů. Zastavěné území je vymezeno k 1. 03. 2026. Během projednávání Změny č. 1 byla provedena revize katastru a katastrální mapa především v zastavěném území doznala značných změn. Z tohoto důvodu jsou upraveny jednotlivé plochy s RZV dle aktuální katastrální mapy. S tím souvisí i úprava zastavěného území.
- Zastavitelná plocha Z6 pro bydlení je zrušena v celém rozsahu, společně s ní je zrušena související plocha veřejného prostranství Z18.
- Požadavek na zmenšení zastavitelné plochy Z10 (Z.10) byl původně zpracován do Změny č. 1. Na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání je plocha do návrhu pro opakované VP vymezena v původním rozsahu a není navržena žádná změna ve vymezení i využití této plochy.
- Požadavek respektován částečně. Pozemky p. č. 93/1 a 807/49 jsou vymezeny jako plochy ZZ - zeleň - zahrady a sady (stav). Pozemek p. č. 92/1 vymezen po dohodě s určeným zastupitelem jako plochy ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy (stav).
- Požadavek respektován, pozemek p. č. 92/2 vymezen jako plocha ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy (stav).
- Během projednávání Změny č. 1 došlo k revizi katastru a k zastavění plochy Z4. Plocha je tedy vymezena jako stávající plocha BV a komunikace uvnitř jako stávající plocha PU. Zároveň je v místě aktualizováno zastavěné území. Z důvodu úprav těchto ploch dle aktuální katastrální mapy jsou upraveny rovněž navazující plochy Z.5a, Z.5.b, Z.8, Z.9, Z.17a, Z.17.b.
- Prvky regulačního plánu pro plochy bydlení jsou stanoveny pouze částečně po dohodě s určeným zastupitelem a pořizovatelem. Především je stanovena výška oplocení na styku s veřejným prostranstvím, rovněž na styku s krajinou. Je stanovena nepřípustnost neprůhledných plotů s prefabrikovaných a betonových dílů.

2.5.1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Dopravní infrastruktura

- Koridor pro homogenizaci silnice II/379 (v ZÚR jako koridor DK22) vymezit v souladu se ZÚR (v užší podobě, než jak je vymezen ve stávajícím ÚP).
- Zabývat se zástupci obce identifikovaným problémem zvýšené dopravní zátěže v obci v souvislosti s činností lomu a pokusit se navrhnout řešení.
- Stabilizovat plochy vymezené pro novou trasu silnice II/379, které jsou již využity.

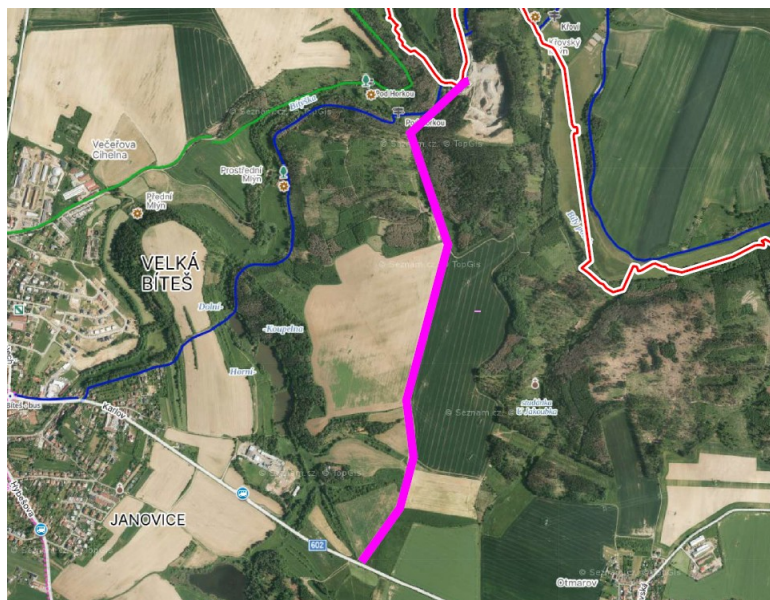
Řešení ve Změně č. 1:

- Požadavek respektován.
- Ve Změně č. 1 je koridor upraven v souladu se ZÚR Kraje Vysočina na šířku 50 m a dochází k novému označení koridoru dle platné legislativy. Označení koridoru DK1 se mění na CNZ..DK22. V platné ÚPD byla vymezena zastavitelná plocha Z11 pro úpravu silnice II/379.

Úprava silnice II/379 již byla zrealizována a zastavitelná plocha Z11 včetně s ní souvisejících ploch změn v krajině K13, K14, K15 a K16 jsou Změnou č. 1 zrušeny a vymezeny jako plochy stabilizované.

- Problémem dopravní zátěže v souvislosti s činností lomu se projektant zabýval. V současné době není vyprojektováno žádné podrobnější řešení dopravního napojení. Jedná se o komunikaci nadmístního významu a bude třeba řešit v širším rozsahu. Komunikaci lze řešit všeobecnou přípustností veřejné dopravní infrastruktury s ohledem na životní prostředí.

Obcí preferovaná orientační trasa napojení lomu Křoví jižním směrem na silnici II/602 (trasa je navržena na k.ú. Velká Bíteš)



Technická infrastruktura

- Provéřit aktuálnost koridoru technické infrastruktury TK1 a koncepce technické infrastruktury.
- Provéřit vedení radioreléových tras.
- Veškeré dešťové vody budou likvidovány dle TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“, přednostně budou zasakovány, využívány a zadržovány v lokalitě (požadavek vyplývající z vyjádření Povodí Moravy, s.p.),
- Respektovat zájmová území Ministerstva obrany (OP RLP – ochranné pásmo radiolokačního zařízení – celé území obce, na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolávání uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 stavebního zákona) – požadavek vyplývající z vyjádření Ministerstva obrany ČR.

Řešení ve Změně č. 1:

- Koridor pro nový vodovodní přívaděč TK1 je ve Změně č. 1 zrušen, protože v navazujícím území (nový ÚP Velká Bíteš a Březské) není navrhovaný vodovodní přívaděč v závazné části ÚP vymezen. Trasa ani záměr není dle vyjádření VAS, a.s. podrobněji specifikována, z toho důvodu je koridor ve Změně č. 1 Křoví zrušen. V případě realizace lze využít obecnou přípustnost veřejné technické infrastruktury v plochách RZV.
- Radioreléové trasy byly aktualizovány.
- Respektováno v závazné části ÚP. Stanoveny tyto podmínky: „Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není-li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do kanalizace. Na pozemcích staveb rodinných domů umožněno zasakování dešťových vod na 40 % plochy pozemku.“
- Požadavek Ministerstva obrany zapracován do textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Křoví (viz. kapitola 5. 3. Ochrana a bezpečnost státu).

Občanské vybavení

- Provéřit požadavek na zařazení pozemků p.č. 743/16, 730, 735/1, 737/8 v k.ú. Křoví do ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) z důvodu výstavby tělocvičny, venkovního sportoviště, pěší stezky a parkoviště.
- Provéřit požadavek na zařazení pozemků p.č. 100/1, 100/3 a st. 72 do ploch občanského vybavení.
- Uvést, jakým způsobem má být respektováno pietní pásmo hřbitova.

Řešení ve Změně č. 1:

- Požadavek respektován. Vymezena zastavitelná plocha Z.20 - plocha občanského vybavení - občanské vybavení veřejné (OV).
- Požadavek respektován, vymezeno jako stávající plochy občanského vybavení.
- Pietní pásmo hřbitova již neplatí ze zákona a není ani vyhlášené. Změnou č. 1 je tedy zrušeno.

Veřejná prostranství

- Provéřit aktuálnost koncepce veřejných prostranství.

Řešení ve Změně č. 1:

- Koncepce veřejných prostranství zůstává zachována.
- Ve Změně č. 1 se ruší pouze zastavitelná plocha veřejných prostranství Z18, která byla vymezena v souvislosti se zastavitelnou plochou Z6, která je Změnou č. 1 zrušena.

2.5.1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Zohlednit skutečnost, že území obce je dle aktuální Politiky územního rozvoje ČR zařazeno do specifické oblasti SOB9.
- Zohlednit a zanést do příslušných výkresů biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, sesuvné území malého rozsahu v jižní části sídla.
- Regionální úroveň ÚSES vymežit v souladu se ZÚR.
- Zabývat se zástupci obce identifikovaným problémem lokálních záplav na Bílém potoce. Pokusit se navrhnout vhodná opatření zabráňující jejich vzniku nebo minimalizující jejich efekt.
- ZM1 bude respektovat podmínky zastoupených typů krajiny a oblastní krajinného rázu dle ZÚR.
- Nadále respektovat dobývací prostor pro těžbu stavebního kamene č. 70578 Velká Bíteš a nadále respektovat chráněné ložiskové území č. 06080000 Velká Bíteš (požadavek vyplývající z vyjádření Ministerstva průmyslu a obchodu).

Řešení ve Změně č. 1:

- Tyto požadavky byly respektovány.
- Zařazení do specifické oblasti SOB9 a způsob řešení je popsán v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 1.
- Biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců je zakreslen v Koordinačním výkrese.
- Regionální prvky ÚSES jsou vymezeny v souladu se ZÚR.
- Lokální záplavy na Bílém potoce je možné řešit v rámci přípustného využití v jednotlivých plochách RZV, kdy protipovodňová a protierozní opatření jsou přípustnou, případně podmíněčně přípustnou činností ve všech plochách vymezených v krajině.
- Podmínky typu krajiny a oblast krajinného rázu je respektována.
- Dobývací prostor je rovněž respektován.

2.5.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Plochy nebo koridory územních rezerv budou vymezeny v případě potřeby.

Řešení ve Změně č. 1:

Změnou č. 1 nejsou vymezeny územní rezervy.

2.5.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- ZÚR již nevymezují nadmístní úroveň územního systému ekologické stability jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění. Prověřit, zda je účelné vymezovat skladebné části ÚSES jako veřejně prospěšná opatření.
- Veřejně prospěšnou stavbu VD1 pro homogenizaci sil. II/379 vymezit v souladu se ZÚR.

Řešení ve Změně č. 1:

- Změnou č. 1 nejsou navrženy nové veřejně prospěšné stavby.
- Změnou č. 1 je upraveno vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu VD1 (nyní VD.1)
- Změnou č. 1 se ruší tyto veřejně prospěšné stavby a opatření:
 - VT1 - Nová část skupinového vodovodu Mostiště - přívaděč Velká Bíteš - Kuřimská Nová Ves ve vymezeném koridoru TK1.
Koridor pro nový vodovodní přívaděč je zrušen, protože v navazujícím území (rozpracovaný ÚP Velká Bíteš i ÚP Březské) není již navrhovaný vodovodní přívaděč v závazné části ÚP vymezen. Trasa ani záměr není dle vyjádření VAS, a.s. podrobněji specifikována, z toho důvodu je koridor ve Změně č. 1 Křoví zrušen. V případě realizace lze využít obecnou přípustnost veřejné technické infrastruktury v plochách RZV.
 - VU1 - regionální biocentrum 244 Červená;
 - VU2 - regionální biokoridor RK1456;
Regionální prvky ÚSES již nejsou v ZÚR Kraje Vysočina vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Vymezení těchto prvků ÚSES nadmístního významu jako veřejně prospěšných opatření bylo zrušeno Aktualizací č. 4 ZÚR. Z tohoto důvodu je veřejně prospěšné opatření pro založení nadregionálního biokoridoru Změnou č. 1 zrušeno.

2.5.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Nepředpokládá se vymezení ploch a koridorů s podmínkou zpracování regulačního plánu.
- Dohoda o parcelaci může být použita v případě potřeby.
- Prověřit požadavek na zpracování územní studie pro zemědělský areál u příjezdu do obce a případně jej začlenit do územního plánu a explicitně stanovit, jaké stavby a činnosti lze v areálu realizovat a provozovat (pozemky p.č. 756/44, 756/42, 756/46, st. 168, 756/51, 756/43, st. 161, 756/34, 756/52, 160/1, 756/35, st. 299, st. 142/3, st. 142/1, 756/40, 759/39, st. 159/1, st. 159/3, st. 167/1, 756/45, 756/37, 756/38, st. 170/1 v k.ú. Křoví).

Řešení ve Změně č. 1:

- Plochy s podmínkou zpracování regulačního plánu nejsou vymezeny.
- Dohoda o parcelaci není rovněž navržena.
- Požadavek na zpracování územní studie byl prověřován se zástupci obce. Územní studie není navržena. V souvislosti s řešením problému byla navržena v návrhu pro veřejné projednání změna koncepce ploch výroby. Na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání je změna koncepce výše uvedených ploch zrušena. Je ponechána koncepce stanovená v současně platné ÚPD. Výjimku tvoří zastavitelné plochy Z.14 a Z.15, které jsou vymezeny vzhledem k blízkosti ploch bydlení pro výrobu drobnou a služby.

2.5.5 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Veškeré požadavky na způsob zpracování jsou respektovány.
- Změna č. 1 je zpracována v souladu se současně platnou legislativou.
- Obsahový standart odpovídá platné legislativě.
- Od 1. 1. 2023 je v platnosti vyhláška č. 418 ze dne 9. prosince 2022, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb. Územní plán Křoví je na základě této vyhlášky dán do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

2. 6 POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Pořizovatel nepovažuje za nezbytné vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území zpracovávat. Během projednávání návrhu zprávy toto posoudí Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán státní správy.

2. 7 POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

Vzhledem k rozsahu pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu není požadováno zpracování variant řešení.

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

7. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘOVÍ

- Vymezení nových zastavitelných ploch:
 - Z.5a (část) - plocha bydlení - bydlení venkovské (BV);
 - Z.20 - plocha občanského vybavení - občanské vybavení veřejné (OV).
- vymezují ploch se změnou navrhovaného využití:
 - Z.5b - z ploch bydlení - bydlení venkovské (BV) do ploch veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná (PU);
 - Z.14 - z plochy výroby a skladování - lehký průmysl do plochy výroby drobné a služby (VD);
 - Z.15 - z plochy výroby a skladování - lehký průmysl do plochy výroby drobné a služby (VD).

Změnou č. 1 se dále:

- z důvodu nové katastrální mapy (revize katastru) a realizace zastavitelné plochy Z4 se upravuje vymezení navazujících ploch Z5, Z8, Z9 a Z17 (nyní Z.5a, Z5b, Z.8, Z.9, Z.17a a Z.17b);
- ruší zastavitelné plochy Z6 a Z18;
- aktualizuje vymezení zastavěného území dle nové katastrální mapy a v místech zrealizovaných záměrů (zastavěné území vymezeno k 1. 3. 2026);
- aktualizuje vymezení stávajících ploch dopravy silniční (DS) dle aktuálního stavu (silnice II. a III. tříd);
- mění identifikace zastavitelných ploch dle jednotného standardu (např. Z1 na Z.1);
- mění identifikace ploch změn v krajině dle jednotného standardu (např. K1 na K.1);
- mění označení jednotlivých ploch s RZV dle jednotného standardu (viz tabulka změn ploch s RZV);
- mění označení koridorů dopravní infrastruktury nad plochami s RZV dle jednotného standardu (např. DK1 na CNZ.DK22);
- ruší koridor technické infrastruktury TK1 v souladu s rozpracovanou novou ÚPD města Velká Bíteš a obce Březské;
- ruší zastavitelná plocha Z4 a Z11 - zrealizováno;
- ruší plochy změn v krajině K8, K13, K14, K15, K16 - zrealizováno;
- mění označení prvků územního systému ekologické stability dle jednotného standardu (např. LC1 na LBC.1);
- upravuje vymezení regionálního biokoridoru RBK.1456 v souladu se ZÚR a platnou ÚPD Velké Bíteše;
- nově vymezuje lokální biocentrum LBC.7 a lokální biokoridor LBK.9;
- upravuje vymezení lokálních biokoridorů LBK.2, LBK.3 a LBK.8;
- mění označení veřejně prospěšných staveb dle jednotného standardu (např. VD1 na VD.1);
- ruší některá veřejně prospěšná stavby a veřejně prospěšná opatření;
- aktualizují limity využití území včetně zrušení nevyhlášených ochranných pásem.

7. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území Změny č. 1 ÚP Křoví je vymezeno především plochami změn – tj.:

- nově vymezenými zastavitelnými plochami Z.5a (část) a Z.20;
- aktualizací zastavěného území:

Vzhledem k požadavku na standardizaci územně plánovací dokumentace jsou zpracovány dva Hlavní výkresy:

- 2 - Hlavní výkres - standardizace - v tomto výkresu je znázorněno celé řešené území s převodem do jednotného standardu a nad aktuální katastrální mapou, věcné změny jsou pak zvýrazněny modrým obrysem.
- 2 - Hlavní výkres - věcné změny - výřez - v tomto výkresu jsou vyznačeny pouze věcné změny a aktualizace zastavěného území k 1. 3. 2026.

Poznámka:

- Koordinační výkres je znázorněn rovněž v rozsahu celého řešeného území.
- Věcné změny jsou vyznačeny modrým obrysem.
- Limity využití území jsou aktualizovány.

Ve výkresu č. 2 - Hlavní výkres - věcné změny jsou zobrazeny tyto jevy:

- Plochy s RZV s podstatnou úpravou dle platné katastrální mapy;
- Hranice řešeného území.
- Hranice zastavěného území ze současně platné ÚPD (upravená dle platné katastrální mapy).
- Změnou č. 1 rušené části hranice zastavěného území ((upravené dle platné katastrální mapy).
- Změnou č. 1 nově vymezené části zastavěného území.
- Plochy změn ze současně platné ÚPD s novým indexem (upravené dle platné katastrální mapy).
- Změnou č. 1 nově vymezené zastavitelná plocha Z.20.
- Změnou č. 1 nově vymezené část zastavitelné plochy Z.5a.
- Plochy nebo části ploch se změnou navrhovaného využití (upravené dle platné katastrální mapy).
- Změnou č. 1 rušené plochy změn nebo části ploch.
- Změnou č. 1 upravené vymezení koridoru CNZ.DK22 (původně DK1).
- Změnou č. 1 rušené původní vymezení koridoru dopravní infrastruktury DK1.
- Změnou č. 1 rušený koridor technické infrastruktury TK1.
- Změnou č. 1 rušené části prvků ÚSES.
- Změnou č. 1 nově vymezená část regionálního biokoridoru RBK.1456.
- Změnou č. 1 nově vymezené lokální biocentrum LBC.7.
- Změnou č. 1 nově vymezené části lokálních biokoridorů.
- Věcné změny v území dle požadavků a aktualizace zastavěného území.

Poznámka:

- Ve výkrese jsou rovněž znázorněny změny ploch dle aktuálního využití.

Aktualizace zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Zastavěné území je Změnou č. 1 aktualizováno k 1. 3. 2026.
- Zastavěné území bylo aktualizováno v místech již zrealizovaných zastavitelných ploch nebo jejich částí.

Poznámka:

- Během projednávání Změny č. 1 ÚP Křoví došlo k revizi katastrální mapy.
- Celé území je tedy znázorněno nad novou katastrální mapou.

7. 3. ZDŮVODNĚNÍ Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

- Limity ochrany přírody, kulturních a historických hodnot byly zkontrolovány dle platných ÚAP.
- V platné ÚPD je stanovena ochrana přírodních hodnot, nemovitých kulturních památek, archeologických lokalit, kulturních a historických hodnot.
- Změnou č. 1 jsou aktualizovány limity využití území a jsou upraveny podmínky jejich ochrany.

Ochrana přírodních hodnot

Zvláště chráněná území

- V řešeném území se nenachází.

Lokality soustavy Natura 2000

- V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Přírodní parky

- V řešeném území se přírodní park nenachází. Přírodní park „Údolí Bílého potoka“ má společnou hranici s katastrálním územím Křoví v jihovýchodní části řešeného území.

Památné stromy

- V řešeném území se nenachází.

Registrované významné krajinné prvky

- V řešeném území se nenachází.

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů

- V řešeném území se nenachází.

Významné krajinné prvky

- V řešeném území jsou zastoupeny významné krajinné prvky zákonné dle zák. č. 114/92 Sb. ochrany přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů - vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy.

Migrační prostupnost krajiny pro velké savce

- Z hlediska ochrany přírody a krajiny byl ve Změně š. 1 doplněn nový limit:
 - Biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců (migrační koridor), který prochází po zalesněné jihovýchodní hranici řešeného území.
 - Tento biotop nahradil tři vrstvy: migračně významná území, dálkové migrační koridory a bariérová místa dálkových migračních koridorů, poskytované v minulosti v rámci ÚAP.
 - Biotop se vztahuje na následující vybrané druhy velkých savců: vlka obecného, rysa ostrovida, medvěda hnědého a losa evropského. Všechny tyto druhy mají specifické nároky na svůj biotop a součástí jejich životní strategie jsou migrace na velké vzdálenosti, které jsou nezbytné pro jejich přežití na našem území.
 - Biotop předmětných druhů byl vymezen v nezbytném (minimálním) rozsahu zajišťujícím jejich trvalou existenci na našem území.
 - V biotopu vybraných zvláště chráněných druhů savců ve volné krajině (mimo zastavěné území) nelze realizovat žádné stavby a opatření (včetně oplocování), které by představovaly migrační překážku v území.
- Biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců (migrační koridor) je zakreslen v Koordinačním výkresu.
- Návrh Změny č. 1 respektuje biotop vybraných zvláště chráněných druhů.

Oblasti krajinného rázu

- Řešené území je podle ZÚR Kraje Vysočina zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko.
- Specifické zásady stanovené v ZÚR pro tyto krajinné typy jsou Změnou č. 1 respektovány.

Krajinné typy (dle ZÚR Kraje Vysočina)

- Řešené území je součástí těchto krajinných typů:
 - Krajina lesní
 - Krajina lesozemědělská ostatní
- Zásady stanovené v ZÚR pro oba krajinné typy jsou v řešení Změny č. 1 respektovány.

Územní systém ekologické stability

- Změnou č. 1 byla provedena aktualizace prvků ÚSES.
- Podrobné zdůvodnění je popsáno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 1 ÚP Křoví.

Ochrana ZPF

- Vyhodnocení ochrany ZPF je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 1 ÚP Křoví.

Ochrana PUPFL

- Vyhodnocení ochrany PUPFL je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 1 ÚP Křoví.

Ochrana historických a kulturních hodnot

Nemovité kulturní památky

číslo rejstříku	památky	popis	parcelní číslo
45914/7-4178	kostel sv- Petra a Pavla	Klasicistní jednolodní kostel byl vybudovaný r. 1808 v dobově typických jednoduchých formách. Robustní obdélná stavba má mírně odsazený trojboký závěr kněžiště se skosenými nárožími a v ose západního průčelí mělký rizalit graduující hranolovou zvonici.	st. 24 807/54 (pozemek bez ochrany)
32458/7	boží muka	Barokní hranolová zděná boží muka rustikálního typu pocházející ze závěru 18. století jsou situována v severní části obce. Dřík členěný mělkými vpadlinami je v horní třetině oddělen vyloženou římsou a prolomen segmentově klenutými výklenky.	726/1 (pozemek bez ochrany)

- Nemovité kulturní památky musí být respektovány včetně prostředí památek, jejich ochrana a údržba se provádí podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.
- Nesmí být narušeny nebo zničeny přístupové cesty ani exponované pohledy na tyto nemovité kulturní památky.
- Nemovité kulturní památky jsou zakresleny jako limit v Koordinčním výkresu.
- Změnou č. 1 jsou nemovité kulturní památky respektovány včetně jejich bezprostředního okolí.

Seznam území s archeologickými nálezy

ID SAS	Pořadové číslo SAS	Název	ÚAN
25120	24-31-09/3	Středověké a novověké jádro obce Křoví	II

Součástí kulturních a civilizačních hodnot území jsou i archeologické památky (archeologické nálezy ve smyslu § 23 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit mu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území archeologický výzkum (par. 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

Na základě metodiky Národního památkového ústavu lze vyčlenit celkem čtyři kategorie území s archeologickými nálezy (ÚAN):

- 1) Území s archeologickými nálezy kategorie I: území s pozitivně prokázanými a dále předpokládaným výskytem archeologických nálezů (v řešeném území se tato lokalita nenachází).
- 2) Území s archeologickými nálezy kategorie II: území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie tomu nasvědčují (v řešeném území se nachází 1 lokalita).

- 3) Území s archeologickými nálezy kategorie III: území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie (veškeré území státu kromě kategorie IV) – tedy celé území obce.
- 4) Území s archeologickými nálezy kategorie IV: území, na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (veškerá vytěžená území, doly, lomy, cihelny, pískovny apod.) - v řešeném území se tato lokalita nenachází.

7. 5. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Křoví není Změnou č. 1 měněna.
- Změnou č. 1 se nově vymezuje:
 - část zastavitelné plochy Z.5a pro bydlení venkovské (BV) ;
 - zastavitelná plocha Z. 20 - plochy občanského vybavení - občanské vybavení veřejné (OV);
- Změnou č. 1 se mění využití:
 - část původní zastavitelné plochy Z5 se nově vymezuje jako plocha Z.5b a je přerazena z ploch bydlení do ploch veřejných prostranství;
 - zastavitelných ploch Z.14 a Z.15 z ploch výroby a skladování – lehký průmysl (VL) do ploch výroby a skladování – výroba drobná a služby (VD).

ODŮVODNĚNÍ PLOCH ZMĚN NAVRŽENÝCH ZMĚNOU č. 1

Z.5a (část) - plocha bydlení - bydlení venkovské (BV)

- Rozšíření zastavitelné plochy Z5 směrem severním z důvodu zarovnání s již zrealizovanou
- Plocha je rozšířena o 0,0770 ha.
- Celková výměra plochy Z.5a pro bydlení i s rozšířením tak bude činit 0,2165 ha.

Z.20 - Plochy občanského vybavení - občanské vybavení veřejné (OV)

- V platné ÚPD plocha vymezena jako plocha NS - plochy smíšené nezastavěné území (nově MU - smíšené nezastavěného území všeobecné) - stav.
- Celková výměra plochy činí 0,6589 ha, z toho 0,6317 ha zemědělské půdy.
- BPEJ - 72911 (I. třída ochrany).
- Kultura - orná půda, ostatní plocha
- Plocha navazuje na stávající a zastavitelné plochy občanského vybavení. Společně s plochou Z.7 bude plocha využita pro rozšíření základní školy (tělocvičnu) a další sportovní aktivity školáků.
- Plocha se nachází na vysoce kvalitní půdě I. třídy ochrany.
- Vzhledem k využití jsou plochy Z.7 a Z.20 veřejně prospěšnými stavbami občanského vybavení, mezi které je možné zařadit stavby občanského vybavení pro školství. Pozemky jsou však již ve vlastnictví obce, proto nejsou jako veřejně prospěšné stavby v územním plánu vymezeny.
- Účel využití plochy je vázán na polohu, tj. na funkční a prostorovou návaznost na základní školu a také na propojení s areálem sokolského hřiště. Plochu nelze vymezit v jiné lokalitě.
- Společně s plochou Z. 7 navazuje na stávající základní školu a vytváří ucelený obvod sídla.
- Navržená zastavitelná plocha nenarušuje organizaci ZPF, není ztížen způsob obhospodařování zemědělských pozemků, nenarušuje hydrologické ani odtokové poměry v území,

Poznámka:

- V souvislosti s realizací zastavitelné plochy Z4 a v souvislosti s revizí katastru (novou katastrální mapou je mírně upraveno vymezení zastavitelných ploch Z.8, Z.9, Z5b, Z17a, Z17.b v navazujícím území.

PLOCHY SE ZMĚNOU NAVRHOVANÉHO VYUŽITÍ

Z.5b - plocha veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná

- Plocha vymezena z části původní plochy Z5 (nyní Z.5a a Z.5b)
- Celková výměra plochy činí 0,1031 ha.
- Důvodem vymezení je možné budoucí napojení případných zastavitelných ploch v severní části obce.

Z.14 - plocha výroby a skladování - výroba drobná a služby (VD)

- V platné ÚPD plocha vymezena jako stabilizovaná plocha výroby a skladování - výroba a skladování - lehký průmysl.
- Celková výměra plochy činí 0,3423 ha.

Z.15 - plocha výroby a skladování - výroba drobná a služby (VD)

- V platné ÚPD plocha vymezena jako stabilizovaná plocha výroby a skladování - výroba a skladování - lehký průmysl.
- Celková výměra plochy činí 0,1217 ha.

Poznámka:

- Změna druhu výroby v těchto zastavitelných plochách nebyla zadána přímo v obsahu Změny č. 1.
- Tato změna však vyplývá z nově navržené koncepce ploch výroby v řešeném území.
- Plochy výroby byly rozděleny na plochy výroby VL, VD, VS, VZ a VZ.1 a stanoveny rozdílné podmínky využití.
- Zastavitelné plochy Z.14 a Z.15 spíše odpovídají plochám VD z důvodu blízkosti stávajících i zastavitelných ploch bydlení. V plochách VD je přípustná pouze drobná výroba a služby bez negativního vlivu na okolní prostředí. Plochy VD nebyly v současně platné územně plánovací dokumentaci vymezeny.

ZMĚNOU č. 1 ZRUŠENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY NEBO JEJICH ČÁSTI

Z6 - Plocha bydlení - bydlení venkovské (BV)

- Změnou č. 1 je zrušena celá zastavitelná plocha Z6.
- V požadavcích k návrhu Změny č. 1 bylo prověřováno zrušení této zastavitelné plochy celé nebo části plochy.
- Po konzultaci s určeným zastupitelem je celá plocha zrušena.
- V předmětném území se nachází kvalitní krajinná zeleň.
- Výměra zrušené plochy činí 4,2337 ha.
- Plocha ve Změně č. 1. vymezena jako stávající plocha ZK - zeleň krajinná a MU - plocha smíšená nezastavěného území všeobecná.

Z18 - Plocha veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná (PU)

- Změnou č. 1 je část plochy zrušena a část je vymezena jako stávající plocha PU (upraveno dle aktuální katastrální mapy).
- Jednalo se o veřejné prostranství k zastavitelné ploše Z6, která je rovněž zrušena.
- Výměra zrušené plochy činí 0,2977 ha.
- Plocha ve Změně č. 1. vymezena jako stávající plocha ZZ - plochy zeleně - zeleň zahrady a sady a část jako plocha PU - veřejné prostranství všeobecné - stav.

Celkem bylo zrušeno 4,5314 ha zastavitelných ploch.

Změna označení zastavitelných ploch vymezených v současně platné ÚPD:

Stávající označení (ÚP Křoví)	Nové označení (po Změně č. 1 ÚP Křoví)
Z1	Z.1 (část zastavěna)
Z2	Z.2
Z3	Z.3 (část zastavěna)
Z4	zrušeno, zrealizováno
Z5	Z.5a (úprava vymezení) Z.5b (změna využití)
Z6	plocha zrušena

Stávající označení (ÚP Křoví)	Nové označení (po Změně č. 1 ÚP Křoví)
Z7	Z.7
Z8	Z.8 (úprava vymezení)
Z9	Z.9 (úprava vymezení)
Z10	Z.10
Z11	zrušeno (zrealizováno)
Z12	Z.12
Z13	Z.13
Z14	Z.14 (změna využití)
Z15	Z.15 (změna využití)
Z16	Z.16
Z17	Z.17a, Z.17b (úprava vymezení)
Z18	plocha zrušena
Z19	Z.19

Veřejně prospěšné stavby a opatření

- Změnou č. 1 nejsou navrženy nové veřejně prospěšné stavby.
- Změnou č. 1 je upraveno vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu VD1 (nyní VD.1)
- Změnou č. 1 se ruší tyto veřejně prospěšné stavby a opatření:
 - VT1 - Nová část skupinového vodovodu Mostiště - přívaděč Velká Bíteš - Kuřimská Nová Ves ve vymezeném koridoru TK1.
Koridor pro nový vodovodní přívaděč je zrušen, protože v navazujícím území (rozpracovaný ÚP Velká Bíteš i ÚP Březské) není již navrhovaný vodovodní přívaděč v závazné části ÚP vymezen. Trasa ani záměr není dle vyjádření VAS, a.s. podrobněji specifikována, z toho důvodu je koridor ve Změně č. 1 Křoví zrušen. V případě realizace lze využít obecnou přípustnost veřejné technické infrastruktury v plochách RZV.
 - VU1 - regionální biocentrum 244 Červená;
 - VU2 - regionální biokoridor RK1456;
Regionální prvky ÚSES již nejsou v ZÚR Kraje Vysočina vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Vymezení těchto prvků ÚSES nadmístního významu jako veřejně prospěšných opatření bylo zrušeno Aktualizací č. 4 ZÚR. Z tohoto důvodu je veřejně prospěšné opatření pro založení nadregionálního biokoridoru Změnou č. 1 zrušeno.
- Z důvodů požadavků na standardizaci ÚPD se mění označení veřejně prospěšných staveb vymezených v současně platné ÚPD:
 - VD1 na **VD.1**;
- Zároveň se mění označení koridorů, v rámci kterých jsou veřejně prospěšné stavby vymezeny.
- Mění se grafické vymezení veřejně prospěšných staveb z důvodu požadavků na standardizaci ÚPD.

Etapizace výstavby

- V platné ÚPD byla stanovena etapizace výstavby u ploch pro bydlení.
- Etapizace výstavby je Změnou č. 1 zrušena, neboť plocha Z6 pro bydlení je Změnou č. 1 zrušena.
- U nových ploch není etapizace stanovena.

Územní studie

- V platné ÚPD není podmínka zpracování územní studie pro zastavitelné plochy stanovena.

- Změna č. 1 rovněž plochy se zpracováním územní studie nevymezuje.

7. 6. ODŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Od 1. 1. 2023 je v platnosti vyhláška č. 418 ze dne 9. prosince 2022, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb.
- Změnou č. 1 dochází k překlopení ÚP Křoví do Standardu vybraných částí územního plánu, kde je sjednoceno jak grafické znázornění (barevné i grafické označení jednotlivých ploch s RZV včetně symboliky, sjednocení popisu zastavitelných ploch a ploch změn v krajině. Dále je předepsán obsah a grafické znázornění jednotlivých výkresů výrokové části ÚP.
- Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v platném znění.
- Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.
- V jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jsou upraveny podmínky využití dle metodických návodů a známých požadavků KÚ Kraje Vysočina, pořizovatele a obce.
- Ve Změně č. 1 jsou doplněny podmínky využití v nezastavěném území ve znění § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.

Změna ploch s rozdílným způsobem využití ve Změně č. 1

Plochy s RZV po překlapaní do Standardu vybraných částí územního plánu		Plochy s RZV v současně platné ÚPD		Poznámka
Plochy bydlení				
BH	Bydlení hromadné	BH	Bydlení v bytových domech	
BV	Bydlení venkovské	BR	Bydlení v rodinných domech	
Plochy rekreace				
RI	Rekreace individuální	RI	Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	
Plochy občanského vybavení				
OV	Občanské vybavení veřejné	OV	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	
OK	Občanské vybavení komerční	OM	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	
OS	Občanské vybavení - sport	OS	Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	
OH	Občanské vybavení - hřbitovy	OH	Občanské vybavení - hřbitovy	
Plochy smíšené obytné				
SV	Smíšené obytné venkovské	SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	
Plochy dopravní infrastruktury				
DS	Doprava silniční	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	
Plochy technické infrastruktury				
TU	Technická infrastruktura všeobecná	TI	Technická infrastruktura - inženýrské sítě	
Plochy výroby a skladování				
VL	Výroba lehká	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	Jako plochy VD jsou vymezeny zastavitelné plochy Z.14 a Z.15, které navazují na stávající a zastavitelné plochy bydlení.
VD	Výroba drobná a služby	-	-	
VZ VZ.1	Výroba zemědělská a lesnická	VZ VZ1	Výroba a skladování - zemědělská výroba	
Plochy veřejných prostranství				
PU	Veřejná prostranství všeobecná	PV	Veřejná prostranství	
Plochy zeleně				
ZP	Zeleň - parky a parkově upravené plochy	ZV	Veřejná prostranství - veřejná zeleň	V platné ÚPD součást ploch veřejných prostranství.
ZZ	Zeleň - zahrady a sady	ZS	Zeleň - soukromá a vyhrazená	
ZK	Zeleň krajinná	NS	Plochy smíšené nezastavěného území	V ÚP součástí ploch smíšených nezastavěného území.
Plochy vodní a vodohospodářské				
WT	Vodní a vodních toků	W	Plochy vodní a vodohospodářské	
Plochy zemědělské				
AU	Zemědělské všeobecné	NZ	Plochy zemědělské	
Plochy lesní				
LU	Lesní všeobecné	NL	Plochy lesní	
Plochy přírodní				
NU	Přírodní všeobecné	NP	Plochy přírodní	
Plochy smíšené nezastavěného území				
MU	Smíšené nezastavěného území všeobecné	NS	Plochy smíšené nezastavěného území	

7. 7. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

Silniční doprava

Řešeným územím procházejí tyto silnice:

- silnice II/379 Velká Bíteš - Tišnov - Blansko - Vyškov
- silnice III/3792 Křoví - Vlkov
- silnice III/3794 Křoví - spojovací
- silnice III/3795 Křoví - Kuřimské Jestřebí - Dolní Loučky

Silnice II/379

- Silnice prochází řešeným územím západně a severně od obce a zajišťuje dopravní napojení s městem Velká Bíteš a dálnicí D1.
- V platné ÚPD byla vymezena zastavitelná plocha Z11 pro úpravu silnice II/379 a koridor pro homogenizaci silnice II/379 v šířce 80 m.
- Úprava silnice II/379 již byla zrealizována a zastavitelná plocha Z11 včetně s ní souvisejících ploch změn v krajině K13, K14, K15 a K16 jsou Změnou č. 1 zrušeny. Je vymezeno stávající využití ploch.
- V současně platných ZÚR je vymezen severně od obce koridor dopravní infrastruktury v šířce 50 metrů.
- Změnou č. 1 je koridor dán do souladu se ZÚR Kraje Vysočina a vymezen v šířce 50 m.
- Zároveň se mění označení koridoru dopravní infrastruktury dle jednotného standardu:
 - DK1 na CNZ.DK22.

Silnice III/3792, III/3794, III/3795

- Trasy těchto silnic jsou stabilizované a Změnou č. 1 nejsou navrženy žádné úpravy.

Železniční doprava

- Železniční trať řešeným územím neprochází. Nejbližší železniční stanicí je v obci Březské (4 km), ve Vlkově (6 km) na trati č. 250 Žďár nad Sázavou - Brno.

7. 8. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

7. 8. 1. Vodní hospodářství

Záplavové území

- V řešeném území není vyhlášené záplavové území.

Vodní toky a plochy

- Změnou č. 1 nejsou navrženy žádné změny v plochách vodních a vodohospodářských.

Zásobování pitnou vodou

- Obec Křoví je zásobena z veřejného vodovodu z vlastních zdrojů (vrtů).
- Z vrtů je voda čerpána do vodojemu s úpravou vody u křižovatky silnic směrem k obci.
- V současně platné ÚPD je vymezena zastavitelná plocha Z12 (nyní Z.12) pro vodojem s možností umístění rozhledny. Vodojem je již zrealizován. Stávající parcela, kde je situován vodojem, je vymezena jako stávající plocha TU, zbytek je ponechán jako zastavitelná plocha.
- Nejsou navrženy žádné změny v koncepci zásobování vodou.
- Navrhovaná zastavitelná plocha bude napojena prodloužením stávajících vodovodních řadů.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Obec Křoví má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, na kterou je napojena většina obyvatel.
- V lokalitě nových rodinných domů je z roku 2007 vybudovaná splašková kanalizace o délce cca 244 m.
- Při výstavbě kanalizace, jejíž celková délka činí cca 4 769 m, byly použity betonové DN 300 - 1 200 mm.

- Obec má kořenovou čistírnu odpadních vod (3 kořenová pole) pro 520 E.O.
- Vyčištěné vody jsou vypouštěny do melioračního kanálu, který je zaústěn do Bílého potoka.
- V ÚP je navržena plocha pro čištění odpadních vod v návaznosti na stávající kořenovou čistírnu a vybudování oddílné kanalizace.
- Koncepce odkanalizování stanovená v současně platné ÚPD je Změnou č. 1 respektována a nejsou navrženy žádné změny.
- Kanalizace v nově navržených lokalitách bude provedena jako oddílná.

7. 8. 2. Energetika

Zásobování elektrickou energií

- Obec Křoví je zásobena z elektrického venkovního vedení VN 22 kV č. 33, z kterého jsou samostatnými přípojkami volného vedení napájené jednotlivé trafostanice v obci.
- Na území katastru Křoví je provozováno celkem 11 trafostanic, z nichž 4 zajišťují odběr pro obyvatele obce a 7 trafostanic zajišťuje odběr přímo pro jednotlivé subjekty (převážně výrobní areály).
- Koncepce zásobování elektrickou energií stanovenou v platné ÚPD je Změnou č. 1 ÚP respektována.
- Nejsou navrženy žádné změny v koncepci zásobování elektrickou energií.
- Zastavitelné plochy budou zásobeny elektrickou energií ze stávajících zařízení.

7. 8. 3. Telekomunikační zařízení

- Navrhované řešení Změny č. 1 ÚP Křoví respektuje telekomunikační zařízení a jejich ochranná pásma podle zákona č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích.
- V Koordinačním výkresu Změny č. 1 jsou znázorněny aktuální limity - doplněny další telekomunikační kabelové vedení mimo zastavěné území sídla a radioreleové trasy.

7. 8. 4. Zásobování zemním plynem

- Obec Křoví je plynofikována v celém rozsahu zástavby.
- Západně a severozápadně od obce souběžně se silnicí II/379 prochází řešeným územím vysokotlaký plynovod DN 80.
- Z vysokotlakého plynovodu je vybudována odbočka DN 80 do regulační stanice plynu Křoví situované v severní části obce u křižovatky silnice II/379 a III/3794.
- Rozvody plynu v obci jsou středotlaké.
- Koncepce zásobování zemním plynem se Změnou č. 1 nemění. Zastavitelné plochy mohou být v případě zájmu napojeny na stávající plynovodní síť.

7. 8. 5. Koridory technické infrastruktury

- V platné ÚPD byl navržen koridor TK1 - nová část skupinového skupinového vodovodu Mostiště - přivaděč Velká Bíteš - Kuřimská Nová Ves.
- Dle vyjádření VAS, a. s. není tato trasa podrobněji specifikována. Tento záměr není v současné době připravován projektovou dokumentací. Navíc trasa vymezená v PRVK Kraje Vysočina koliduje s již realizovanou trasou severozápadního obchvat Velké Bíteše. Dle sdělení zástupců města Velké Bíteše k novému územnímu plánu tohoto města není v současné době uvažováno s napojením Pánova na tento přivaděč. Z těchto důvodů není v nové ÚPD města Velká Bíteš a nové ÚPD obce Březské koridor vymezen a zároveň je zrušen Změnou č. 1 i v ÚP Křoví.
- V případě realizace lze využít obecnou přípustnost veřejné technické infrastruktury v plochách RZV.

7. 9. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Odůvodnění změn v koncepci uspořádání krajiny

- V platné ÚPD jsou stanoveny zásady koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a rozvoj jednotlivých funkcí krajiny a jsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu, které

jsou Změnou č. 1 mírně upraveny dle platné legislativy, aktualizovaných limitů a známých požadavků dotčených orgánů.

- Plochy změn v krajině jsou částečně aktualizovány.
 - mění identifikace ploch změn v krajině dle jednotného standardu (např. K1 na K.1);
 - ruší plochy změn v krajině K8, K13, K14, K15, K16 - zrealizováno;
 - upravuje vymezení plochy změn v krajině K6 (nyní K.6).

Územní systém ekologické stability

- ZÚR vymezují ve správním území regionální prvky ÚSES:
 - regionální biocentrum 244 Červená;
 - regionální biokoridor 1456 Holinka - U Štachovní.

Řešení:

- Řešeným územím prochází regionální biokoridor RK1456 Štachovní - Červená. Změnou č. 1 se biokoridor upravuje v souladu se ZÚR Kraje Vysočina. Zároveň byla řešena návaznosti na rozpracovaný ÚP Velká Bíteš, která je zajištěna.
- Ve Změně č. 1 byla kontrolována návaznost prvků ÚSES na ÚPD sousedních obcí.
- Z důvodu návaznosti na ÚP sousedních obcí jsou ve Změně č. 1 tyto změny:
 - doplněn lokální biokoridor LBK.7 a upraven lokální biokoridor LBK.8 (ÚP Křižínkov);
 - doplněn lokální biokoridor LBK.9 (ÚP Velká Bíteš);
 - doplněno lokální biocentrum LBC.6 (ÚP Březské);
 - zpřesněn lokální biokoridor LBK.2 a LBK.3 z důvodu upraveného vymezení regionálního biokoridoru RBK.1456.
- Ruší se vymezení regionálních prvků ÚSES jako veřejně prospěšných opatření. Prvky ÚSES již nejsou v ZÚR Kraje Vysočina vymezeny jako veřejně prospěšná opatření, vymezení těchto prvků ÚSES nadmístního významu jako veřejně prospěšných opatření bylo zrušeno Aktualizací č. 4 ZÚR;
- Změnou č. 1 se mění označení nadregionálního prvků ÚSES dle jednotného standardu:

Stávající označení	Nové označení (Změna č. 1)
RC244	RBC.244
RK1456	RBK.1456
LK1 - LK8	LBK.1 - LBK.8
LC1 - LC6	LBC.1 - LBC.6

8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Vzhledem k tomu, že ve Změně č. 1 je navržena pouze jedna zastavitelná plocha občanského vybavení, není vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch provedeno.
- Ve Změně č. 1 dochází k výrazné redukci zastavitelných ploch pro bydlení a s nimi souvisejících ploch veřejného prostranství.
- Zastavěna je část zastavitelné plochy Z.1 - 0,2055 ha, celá zastavitelná plocha Z4 - 1,1003 ha, část zastavitelné plochy Z17 (nově Z.17a a Z.17b) - 0,0132 ha, část zastavitelné plochy Z.3 - 0,2390 ha, malá část zastavitelné plochy Z6 a Z18 - 0,0943 ha. Celkem je tedy zastavěno 1,6523 ha ploch vymezených v současně platné ÚPD pro výstavbu.
- **Celkem bylo zrušeno 4,5314 ha zastavitelných ploch.**
- **Nově je vymezeno pouze 0,0770 ploch pro bydlení.**
- Dále je vymezena zastavitelná plocha Z.20 pro občanskou vybavenost – **0,6589 ha**. Plocha navazuje na stávající a zastavitelné plochy občanského vybavení. Společně s plochou Z. 7 bude plocha využita pro rozšíření vybavenosti základní školy a sportovních aktivit především školáků

(tělocvična, venkovní hřiště, propojení se sportovním areálem u sokolovny mimo frekventované komunikace).

- U ostatních ploch v řešeném území dochází pouze k úpravám dle aktuální katastrální mapy.

9. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- Na správním území obce Křoví se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast.
- Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství (příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů) jako orgán ochrany přírody a krajiny konstatuje, že změna ÚP Křoví nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).
- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 ÚP Křoví na životní prostředí.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.

- Tyto záležitosti nejsou ve Změně č. 1 Územního plánu Křoví vymezeny.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

- Změnou č. 1 je aktualizováno zastavěné území k datu 1. 03. 2026.
- Ve výkrese „Předpokládaných záborů půdního fondu“ jsou dále znázorněny tyto jevy:
 - hranice řešeného území;
 - zastavěné území k 1. 3. 2026 upravené dle platné katastrální mapy;
 - zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1;
 - nově vymezená část zastavitelné plochy Z.5;
 - plochy nebo jejich části se změnou navrhovaného využití;
 - plochy určené k zástavbě v současně platné ÚPD s novým označením (upravené dle platné katastrální mapy);
 - Změnou č. 1 rušené plochy změn nebo jejich části označením (upravené dle platné katastrální mapy);
 - plochy změn nebo jejich části již zrealizované označením (upravené dle platné katastrální mapy);
 - plochy změn v krajině ze současně platné ÚPD s novým označením (upravené dle platné katastrální mapy);
 - rušené označení ploch změn;
 - hranice BPEJ;
 - kódy BPEJ/ třída ochrany zemědělské půdy;
 - plochy s provedenou investicí do půdy (meliorace);
 - pozemky určené k plnění funkce lesa;
 - plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků;
 - vodní toky v ostatních plochách RZV - orientační trasa;
 - vzdálenost 30 m od okraje lesa.

ODŮVODNĚNÍ PLOCH ZMĚN NAVRŽENÝCH ZMĚNOU č. 1

Z.20 - Plochy občanského vybavení - občanské vybavení veřejné (OV)

- V platné ÚPD plocha vymezena jako plocha NS - plochy smíšené nezastavěné území (nově MU - smíšené nezastavěného území všeobecné) - stav.
- Celková výměra plochy činí 0,6589 ha, z toho 0,6317 ha zemědělské půdy.
- BPEJ - 72911 (I. třída ochrany).
- Kultura - orná půda, ostatní plocha
- Plocha navazuje na stávající a zastavitelné plochy občanského vybavení. Společně s plochou Z.7 bude plocha využita pro rozšíření základní školy (tělocvičnu) a další sportovní aktivity školáků.
- Plocha se nachází na vysoce kvalitní půdě I. třídy ochrany.
- Vzhledem k využití jsou plochy Z.7 a Z.20 veřejně prospěšnými stavbami občanského vybavení, mezi které je možné zařadit stavby občanského vybavení pro školství. Pozemky jsou však již ve vlastnictví obce, proto nejsou jako veřejně prospěšné stavby v územním plánu vymezeny.
- Účel využití plochy je vázán na polohu, tj. na funkční a prostorovou návaznost na základní školu a také na propojení s areálem sokolského hřiště. Plochu nelze vymezit v jiné lokalitě.
- Společně s plochou Z. 7 navazuje na stávající základní školu a vytváří ucelený obvod sídla.
- Navržená zastavitelná plocha nenarušuje organizaci ZPF, není ztížen způsob obhospodařování zemědělských pozemků, nenarušuje hydrologické ani odtokové poměry v území,

Z.5a (část) - plochy bydlení - bydlení venkovské

- Rozšíření zastavitelné plochy Z5 směrem severním z důvodu zarovnání s již zrealizovanou
- Plocha je rozšířena o 0,0770 ha.
- Celková výměra plochy Z.5a pro bydlení i s rozšířením tak bude činit 0,2165 ha.

Poznámka:

- V souvislosti s realizací zastavitelné plochy Z4 a v souvislosti s revizí katastru (novou katastrální mapou) je mírně upraveno vymezení zastavitelných ploch Z.8, Z.9, Z5b, Z17a, Z17.b v navazujícím území.

PLOCHY SE ZMĚNOU NAVRHOVANÉHO VYUŽITÍ

Z.5b - plocha veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná

- Plocha vymezena z části původní plochy Z5 (nyní Z.5a a Z.5b)
- Celková výměra plochy činí 0,1031 ha.
- Důvodem vymezení je možné budoucí napojení případných zastavitelných ploch v severní části obce.

Z.14 - plocha výroby a skladování - výroba drobná a služby (VD)

- V platné ÚPD plocha vymezena jako stabilizovaná plocha výroby a skladování - výroba a skladování - lehký průmysl.
- Celková výměra plochy činí 0,3423 ha.

Z.15 - plocha výroby a skladování - výroba drobná a služby (VD)

- V platné ÚPD plocha vymezena jako stabilizovaná plocha výroby a skladování - výroba a skladování - lehký průmysl.
- Celková výměra plochy činí 0,1217 ha.

Poznámka:

- Změna druhu výroby v těchto zastavitelných plochách nebyla zadána přímo v obsahu Změny č. 1.
- Tato změna však vyplývá z nově navržené koncepce ploch výroby v řešeném území.
- Plochy výroby byly rozděleny na plochy výroby VL, VD, VS, VZ a VZ.1 a stanoveny rozdílné podmínky využití.
- Zastavitelné plochy Z.14 a Z.15 spíše odpovídají plochám VD z důvodu blízkosti stávajících i zastavitelných ploch bydlení. V plochách VD je přípustná pouze drobná výroba a služby bez negativního vlivu na okolní prostředí. Plochy VD nebyly v současně platné územně plánovací dokumentaci vymezeny.

ZMĚNOU č. 1 ZRUŠENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY NEBO JEJICH ČÁSTI

Z6 - Plocha bydlení - bydlení venkovské (BV)

- Změnou č. 1 je zrušena celá zastavitelná plocha Z6.
- V požadavcích k návrhu Změny č. 1 bylo prověřováno zrušení této zastavitelné plochy celé nebo části plochy.
- Po konzultaci s určeným zastupitelem je celá plocha zrušena.
- V předmětném území se nachází kvalitní krajinná zeleň.
- Výměra zrušené plochy činí 4,2337 ha.
- Plocha ve Změně č. 1. vymezena jako stávající plocha ZK - zeleň krajinná a MU - plocha smíšená nezastavěného území všeobecná.

Z18 - Plocha veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná (PU)

- Změnou č. 1 je část plochy zrušena a část je vymezena jako stávající plocha PU (upraveno dle aktuální katastrální mapy).
- Jednalo se o veřejné prostranství k zastavitelné ploše Z6, která je rovněž zrušena.
- Výměra zrušené plochy činí 0,2977 ha.
- Plocha ve Změně č. 1. vymezena jako stávající plocha ZZ - plochy zeleně - zeleň zahrady a sady a část jako plocha PU - veřejné prostranství všeobecné - stav.

Celkem bylo zrušeno 4,5314 ha zastavitelných ploch.

Obec: KŘOVÍ
Katastrální území: Křoví
Klimatický region: 7

ZASTAVITELNÉ PLOCHY VYMEZENÉ ZMĚNOU č. 1

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODS. 1 PÍSMENO g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
PLOCHY BYDLENÍ												
Z.5a (nová část)	Bydlení venkovské	0,0770	0,0770	0	0	0	0	-	-	-	-	-
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ												
Z.20	Občanské vybavení veřejné	0,6317	0,6317	0	0	0	0	-	-	-	-	-
CELKOVÝ ZÁBOR ZPF		0,6317	0,6317		0	0	0					

12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA
--

Plochy zasahující do lesní půdy

- Do lesní půdy nezasahují zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1.

Vzdálenost 30 m od lesní půdy

- Do vzdálenosti 30 m od okraje lesa nezasahují zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1.

13. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

13.1. Návrh rozhodnutí o námitkách

- **Lenka Bojanovská, nar. 21. 12. 1972, Křoví 50**
ze dne 8. 5. 2024, doručeno 9. 5. 2024

O dne 9. 5. 2024 OZDNE
o jednaci 340/24
at listů/přílohy

Spisový zna
Skartační zna
a číslo

PŘIPOMÍNKA
k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví
ve smyslu § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Obecní úřad Křoví
Křoví 32
594 54 Křoví

Dne: 9. 5. 2024

1. Jméno a příjmení, datum narození, adresa:

LENKA BOJANOVSKÁ, nar. 21. 12. 1972
byt. Křoví 50

2. Vymezené území, dotčené námitkou (k.ú., parcela č.):

k.ú. Křoví p.č. 756/14

3. Údaje o vznesené námitce, ve které věci, údaje o současném využití dotčených pozemků, případné požadované využití dotčených pozemků, údaje o zařazení pozemků do zastavěného území či zastavitelné plochy, odůvodnění námitky:

Při změně územního plánu žádám o ponechání celé parcely
ve stávajícím stavu zastavitelných ploch, viz depis ze dne 11. 5. 2023.
Pokud bychom využili ke stavbě rodinného domu
v případě vojny obce možnost prodeje, projednávalo
s p. starostou Henclerem.

Podpis: 

Přílohy:

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Přestože je podání nazváno jako připomínka, pořizovatel jej, ve vztahu k § 37 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vyhodnotil jako námitku, neboť jsou splněny náležitosti dle § 37 odst. 2 správního řádu – je zřejmé, kdo podání činí, které věci se týká, co se navrhuje a je opatřeno podpisem osoby, která jej činí a současně podání splňuje náležitosti námitky dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, byť pořizovatel musel údaje z katastru nemovitostí dokladující vlastnictví pozemku ověřit, neboť doloženy nebyly. Námitka byla uplatněna v zákonné lhůtě.

Z důvodu, že dosud není vyjasněn možný převod vlastnických práv k pozemkům obci, bude prozatím zachován rozsah zastavitelné plochy Z.10 z platného územního plánu.

Námitce se tím vyhovuje.

- Lukáš Midrla nar. 4. 10. 1983, Blahoslavova 24, 612 00 Brno a Petr Kvasnica, nar. 30. 9. 1988, Křoví 224, 594 54 Křoví ze dne 6. 5. 2024, doručeno téhož dne

Obecní úřad Křoví	Výřez
dne 6. 5. 2024	Sešitý list
jednací 331/24	Skartační značka

Obecní úřad Křoví
Křoví 32
594 54 Křoví

PŘIPOMÍNKA

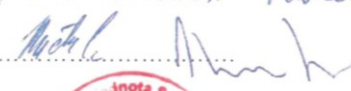
k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví

ve smyslu § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Dne: 6. 5. 2024

- Jméno a příjmení, datum narození, adresa:
Lukáš Midrla, 4. 10. 1983, Blahoslavova 24, 61200 Brno
Petr Kvasnica, 30. 9. 1988, Křoví 224, 59454 Křoví
- Vymezené území, dotčené námitkou (k.ú., parcela č.):
PARCELA 740/1, SOKOLSKÉ SPORTOVIŠTĚ
- Údaje o vznesené námitce, ve které věci, údaje o současném využití dotčených pozemků, případné požadované využití dotčených pozemků, údaje o zařazení pozemků do zastaveného území či zastavitelné plochy, odůvodnění námítky:

RAD BYCH PODAL PŘIPOMÍNKU KE ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU TÝKAJÍCÍ SE ZATRAVNĚNÉ ČÁSTI POZEMKU OD SPODNÍ STRANY SOKOLOVNY PO HRANICI S PARCELOU 740/3. NAVRHUJI ABY TATO ČÁST BYLA ZMĚNĚNA NA ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ Z DŮVODU MOŽNÉHO VYUŽITÍ PŘI REKONSTRUKCI BODOV SOKOLOVNY. TATO ZMĚNA BÝ UMOŽNILA LEPŠÍ VYUŽITÍ PROSTORU A POSÍLILA FUNKČNOST TĚTO LOKALITY.

Podpis: 



Přílohy:

- výřez z katastrální mapy se zákresem záměru



Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Přestože je podání nazváno jako připomínka, pořizovatel jej, ve vztahu k § 37 odst. 1 správního řádu, vyhodnotil jako námitku, neboť jsou splněny náležitosti dle § 37 odst. 2 správního řádu – je zřejmé, kdo podání činí (pan Midrle je veden jako starosta a pan Kvasnica jako jednatel Tělovýchovné jednoty Sokol Křoví), které věci se týká, co se navrhuje a je opatřeno podpisem osoby, která jej činí a současně podání splňuje náležitosti námitky dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, byť pořizovatel musel údaje z katastru nemovitostí dokladující vlastnictví pozemku ověřit, neboť doloženy nebyly. Námitka byla uplatněna v zákonné lhůtě.

V námitce je poněkud zavádějícím způsobem uvedeno, že jejím předmětem je vymezení „zastavitelného území“ souvisejícího s možnou rekonstrukcí sokolovny. Předmětnou jižní část pozemku p.č. 740/1 je možné „zastavovat“ i za současného stavu dle platného územního plánu (stavbami občanského vybavení nevyjímaje). Nicméně faktem že, že na jižní části předmětného pozemku je vymezena stabilizovaná plocha pro bydlení, což ve vztahu k předmětu činnosti sokola a podstaty budovy sokolovny není zcela odpovídající řešení. Pozemek v celém svém rozsahu je tedy vymezen jako plocha občanského vybavení. **Námitce se tím vyhovuje.**

- **Jiří Zachar, nar. 12. 4. 1964, Tyršova 248, 595 01 Velká Bíteš**
ze dne 7. 5. 2024, doručeno dne 9. 5. 2024

Obecní úřad Křoví
Došlo dne 9.5.2024
Číslo jednací 348/24
pčet listů/příloh

Obecní úřad Křoví
Křoví 32
594 54 Křoví

NÁMITKA

k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví

ve smyslu § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Dne: 7. května 2024

1. Jméno a příjmení, datum narození, adresa:

Jiří Zachar, nar. 12.4.1964, Tyršova 248, 595 01 Velká Bíteš

2. Vymezené území, dotčené námitkou (k. ú., parcela č.):

k. ú. Křoví, pozemek p.č. 756/13, 756/19

3. Údaje o vznesené námitce, ve které věci, údaje o současném využití dotčených pozemků, případně požadované využití dotčených pozemků, údaje o zařazení pozemků do zastavěného území či zastavitelné plochy, odůvodnění námitky:

Na základě veřejného projednání změny č. 1 ÚP Křoví, které se konalo dne 2.5.2024 na OÚ Křoví, sděluji, že došlo k dohodě mezi vlastníky pozemků dotčených připravovanou změnou možného využití pozemků pod bývalým areálem ZD /plánovaná redukce plochy Z 10/ a určeným zástupcem obce /oprávněnou úřední osobou pořizovatele/ v tom smyslu, že vlastníci předmětných pozemků nabízí prodej těchto pozemků obci, aby mohla celou zónu určenou stávajícím územním plánem pro bydlení urbanisticky a investičně připravit a následně nabízet zájemcům o koupi pozemků určených pro bydlení podle zásad politiky rozvoje obce.

Z uvedeného důvodu postrádá uvažovaná změna opodstatnění, neboť rozdrobená vlastnická struktura, která doposud bránila zainvestování celé lokality smysluplným způsobem, bude nahrazena formou, která realizaci využití celého území umožní.

Obec bude moci rozhodnout a nejvhodnějším dopravním napojení, optimálním umístění sítě technického vybavení a nakonec i o počtu a velikosti pozemků určených k prodeji jednotlivým zájemcům.

Připravovaná změna dosud platného ÚP by výhledově výrazně omezila zemědělské využití pozemků, které by pod bývalým areálem družstva zůstaly.

Podpis: _____

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zástupce

Podání splňuje náležitosti dle § 37 odst. 2 správního řádu – je zřejmé, kdo podání činí, které věci se týká, co se navrhuje a je opatřeno podpisem osoby, která jej činí a současně podání splňuje náležitosti námitky dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, byť pořizovatel musel údaje z katastru nemovitostí dokladující vlastnictví pozemku ověřit, neboť doloženy nebyly. Námitka byla uplatněna v zákonné lhůtě.

Z důvodu, že dosud není vyjasněn možný převod vlastnických práv k pozemkům obci, bude prozatím zachován rozsah zastavitelné plochy Z.10 z platného územního plánu.

Námitce se tím vyhovuje.

- **Ing. Dušan Ráček, nar. 22. 4. 1965, Křoví 13, 594 54**
ze dne 9. 5. 2024, doručeno téhož dne

Obec: Křoví
Došlo dne: 9. 5. 2024
Číslo jednací: 345/24
Počet listů/příloh: 1
Spisový značkový značka: OSOBY
NÁMITKA
Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví
ve smyslu § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Dne: 9.5.2024

1. Jméno a příjmení, datum narození, adresa:

Ing. Dušan Ráček, 22.4.1965, Křoví č.p.13, 594 54

2. Vymezené území, dotčené námitkou (k.ú., parcela č.):

k.ú. Křoví (676683) parcela č. 756/14, 756/13, 756/3, 756/49, LV viz Katastrální úřad.

3. Údaje o vznesené námitce, ve které věci, údaje o současném využití dotčených pozemků, případné požadované využití dotčených pozemků, údaje o zařazení pozemků do zastavěného území či zastavitelné plochy, odůvodnění námitky:

Čl. 26) Nová plocha Z.10 nemá vyřešenou dopravní obslužnost, dopravní napojení. Stávající komunikace je kapacitně nedostatečná, připojení kanalizace velmi problematické, není možnost gravitační kanalizace.

P.S. Ve stávajícím platném územním plánu z r.2018 je vše dobře řešeno. Plocha pro výstavbu Z10 a Veřejné prostranství Z19 umožňuje napojení na obecní silnici. Také investice do sítě by byly mnohem nižší, než v návrhu Změny č.1 Územního plánu Křoví ...

Ráček Dušan Ing.



Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Podání splňuje náležitosti dle § 37 odst. 2 správního řádu – je zřejmé, kdo podání činí, které věci se týká, co se navrhuje a je opatřeno podpisem osoby, která jej činí. Podání splňuje náležitosti námitky dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona pouze částečně. Protože údaje z katastru nemovitostí dokladující vlastnictví pozemku doloženy nebyly, pořizovatel přistoupil k jejich ověření. Při něm bylo zjištěno, že podatel je vlastníkem pouze pozemku p.č. 756/49 v k.ú. Křoví, ostatní pozemky v jeho vlastnictví nejsou. Námitka se proto vztahuje pouze k pozemku p.č. 756/49, ostatní je považováno za připomínku, kterou může uplatnit v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona každý. Námitka/připomínka byla uplatněna v zákonné lhůtě.

Z důvodu, že dosud není vyjasněn možný převod vlastnických práv k pozemkům obci, bude prozatím zachován rozsah zastavitelné plochy Z.10 z platného územního plánu. **Námitce se tím vyhovuje.**

- **Flexipal a.s. (IČ 05137764), Křoví 124, 594 54 zastoupena Mgr. Petrem Pařilem**
ze dne 7. 5. 2024, doručeno dne 27. 11. 2023



Obecní úřad Křoví

K č.j. 240/24

V Brně, dne 7.5.2024

Vlastník dotčených nemovitostí:

Flexipal a.s. IČ 05137764, se sídlem č.p. 124, 594 54
Křoví (dále „**Flexipal**“)

Právní zastoupení:

Mgr. Petr Pařil, advokát se sídlem Brno, Škárova 16

NÁMITKY VLASTNÍKA DOTČENÝCH NEMOVITOSTÍ

k návrhu změny č. 1 Územního plánu Křoví

Přílohy:

- *plná moc k právnímu zastoupení*

Pařil & spol., advokátní kancelář s.r.o.

Škárova 16, 612 00 Brno | office@akparil.cz | www.akparil.cz | tel: +420 608 508 752 (Petr Pařil)

I. ZMĚNA Č. 1

Dne 2.5.2024 došlo k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví (dále také jen „Změna č. 1“).

Návrhem Změny č. 1 Územního plánu Křoví je navrhována **plocha změny P.1 a P.2 takto:**

- Ve výkresové části byl pozemek parc. č. 747/1 označen jako ZO, P.2.
- V textové části návrhu se vkládá text:
P.2 - Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO) • Plocha přestavby. • V platné ÚPD plocha vymezena jako stávající plocha VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba.
• Celková výměra plochy činí 0,3796 ha.
ZO – Zeleň ochranná a izolační a) Hlavní: • Plochy ochranné a izolační zeleně. **b) Přípustné:** • Plochy účelové zeleně zaměřené na snížení negativních vlivů z ploch výroby. • Nezbytné stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury. • Vodohospodářské stavby a zařízení pro zachytávání povrchových vod, zasakování. **c) Podmíněně přípustné:** • Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury (např. příjezdová komunikace, cesta pro pěší). • Mobiliář obce, drobná architektura, pokud tyto stavby a zařízení nesníží ochrannou a izolační funkci plochy. **d) Nepřípustné:** • Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní a přípustné využití plochy a nevratně znehodnocující izolační a ochrannou funkci zeleně. **e) Podmínky prostorového uspořádání** • Nejsou stanoveny

Změnou č. 1 je dále nově navrhováno **nové vymezení jednotlivých druhů ploch výroby, kdy tyto byly rozděleny na plochy VL, VL1, VD, VS, VZ a VZ1 a byly stanoveny rozdílné podmínky využití a skladování takto:**

- Ve výkresové části byly pozemky zařazeny takto:
VL – parc. č. 748/2, st. 221, st. 220, 747/1 (polovina pozemku) (pozemky ve vlastnictví Flexipal);
VS – parc. č. 751/1, 747/9 (pozemky ve vlastnictví Flexipal);
VL.1 – parc. č. 150/2, 151, 169, 163/1 a 756/29 (pozemky ve vlastnictví Ing. Jaroslav Modl);
ZO – 747/1 (pozemek ve vlastnictví Flexipal);
- V textové části návrhu se vkládá text:
Vymezení podmínek využití ploch VL, VL1, VD, VS, VZ a VZ1 (ten text blíže specifikován v bodě IV./A. těchto námitek).

Pro obě uvedené změny je přitom v návrhu Změny č. 1 uvedena poznámka: Obě plochy jsou vymezeny z důvodu omezení negativních vlivů stávajících výrobních ploch. Z tohoto důvodu jsou Změnou č. 1 rovněž aktualizovány podmínky v jednotlivých plochách výroby a skladování. V současně platné ÚPD byly vymezeny pouze plochy VL, VZ a VZ1. Nyní jsou rozděleny plochy na plochy VL, VL.1, VD, VZ a VZ1.

Změnou č. 1 je dále navrhována úprava vymezení podmínek využití plochy změny Z4, která byla rozdělena na plochu Z.4a a Z.4b a z podmínek využití těchto ploch Z.4a a Z.4b byl mj. vypuštěn text:

- Plocha podmíněně přípustná – obytné objekty a funkčně obdobné stavby vystavěné na této ploše nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku ze stávajícího provozu blízkého dřevozpracujícího závodu.

II.

DOTČENÉ NEMOVITOSTI

Společnost Flexipal je vlastníkem nemovitostí v severní části obce Křoví. Konkrétně všech nemovitých věcí zapsaných na LV č. 522 pro obec Křoví a k.ú. Křoví, vedené Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí, tj. zejména:

- Parc. č. st. 116, součástí je stavba Křoví, č.p. 124,
- Parc. č. st. 163/2,
- Parc. č. st. 168, součástí je stavba bez čp/če,
- Parc. č. st. 220, součástí je stavba bez čp/če,
- Parc. č. st. 221, součástí je stavba bez čp/če,
- Parc. č. 747/1,
- Parc. č. 747/9,
- Parc. č. 748/2,
- Parc. č. 751/1,
- Parc. č. 756/46,
- Parc. č. 756/51,

(veškeré tyto nemovité věci ve vlastnictví společnosti Flexipal dále označovány také jen jako „Nemovitosti“).

Společnost Flexipal je podnikatelem, který podniká právě mj. na/v Nemovitostech, a to v oblasti:

- Výroby palet;
- Zpracování dřeva, výroba dřevěných, korkových, proutěných a slaměných výrobků;
- Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě;
- Výzkum a vývoj v oblasti přírodních a technických věd nebo společenských věd.

Nemovitosti jsou využívány výlučně k podnikatelské činnosti Flexipal, slouží pro výrobu a skladování, jsou využívány jako skladovací haly a skladovací prostory venkovní, jako výrobní prostor a administrativní a zaměstnanecké zázemí pro tyto činnosti. Stavby zde byly zbudovány v souladu s Územním plánem Křoví, navazují na historii dané lokality a ustálený charakter činnosti v území (v lokalitě je mj. umístěna další pilařská výroba) a navrhovaným řešením Změny č. 1 jsou tyto Nemovitosti významně zasaženy.

Daná lokalita byla a je využívána k podnikatelským účelům, skladovací, zemědělské a výrobní činnosti. Jakákoliv změna – byť jen části tohoto území – v podobě:

- vázání určité činnosti do konkrétní části území nebo dokonce konkrétní části parcely a
- zamezení volného nakládání s pozemkem vymezením nové plochy ochranné zeleně

je nekoncepční a nelegitimní a nutně vede k zásahu do práv Flexipal, jako vlastníka nemovitostí v lokalitě (zejména do práva vlastnit majetek a do práva na podnikání).

III. NÁMITKY

Flexipal podává tímto proti Změně č. 1 Územního plánu Křoví námitky, a to proti:

- navrhované ploše změny přestavby P.2, tedy proti změně využití ploch na ZO – Zeleň ochranná a izolační;
- novému vymezení jednotlivých druhů ploch výroby, kdy tyto byly rozděleny na plochy VL, VL.1, VD, VS, VZ a VZ1 a byly stanoveny nové podmínky využití a skladování (rozdílné oproti stávajícímu vymezení těchto ploch),
- vypuštění textu „Plocha podmíněně přípustná – obytné objekty a funkčně obdobné stavby vystavěné na této ploše nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku ze stávajícího provozu blízkého dřevozpracujícího závodu“ u plochy Z.4a a Z.4b.

IV. ODŮVODNĚNÍ NÁMITEK

Námitky odůvodňuje Flexipal takto:

IV / A. Nerespektování stávající činnosti v území, ztížení budoucího rozvoje činnosti, rozpor s legitimním očekáváním

Dle návrhu Změny č. 1 je v územním plánu nově navrhováno nové vymezení jednotlivých druhů ploch výroby, kdy tyto byly rozděleny na plochy VL, VL1, VD, VS, VZ a VZ1 a byly stanoveny rozdílné podmínky využití a skladování.

Tato změna se dotýká Nemovitostí Flexipal takto:

Pozemky	Současný způsob využití	Navrhovaný způsob využití
parc. č. st. 116, součástí je stavba Křoví, č.p. 124, parc. č. 748/2,	VL, výroba a skladování – lehký průmysl	VL, výroba lehká
parc. č. 748/2, parc. č. 751/1,	VL, výroba a skladování – lehký průmysl	VS, skladové areály
parc. č. 747/9	SV, plochy smíšené obytné – venkovské	VS, skladové areály
747/1 (část pozemku)	VZ, výroba a skladování – zemědělská výroba	ZO, zeleň ochranná a izolační

parc. č. 756/46	VZ, výroba a skladování – zemědělská výroba	VZ, výroba zemědělská a lesnická
parc. č. st. 163/2, parc. č. st. 168, součástí je stavba bez čp/če, parc. č. st. 221, součástí je stavba bez čp/če, parc. č. st. 220, součástí je stavba bez čp/če, parc. č. 747/1 (část pozemku), parc. č. 756/46, parc. č. 756/51	VZ, výroba a skladování – zemědělská výroba	VL, výroba lehká
Parc. č. st. 142/3, Parc. č. st. 159/3, Parc. č. st. 167/1, Parc. č. 756/45, Parc. č. 756/46	VZ, výroba a skladování – zemědělská výroba	VD, výroba drobná a služby

Dle současného znění Územního plánu a podmínek využití ploch VL, SV a VZ není na uvedených pozemcích:

- Vyloučena pilařská výroba, resp. zpracování dřevní hmoty, resp. činnost týkající se zpracování dřeva není stávajícím zněním Územního plánu vázána na konkrétní část dotčeného území (v rozsahu výše uvedených Nemovitostí);
- Naopak pro plochu VZ, výroba a skladování, zemědělská výroba je zpracování dřevní hmoty definováno jako přípustné využití;
- Není provoz (průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby ani skladování) vázán a omezen pouze na stávající objekty;
- Stávající Územní plán nestanoví podmínky prostorového uspořádání v podobě vysazení ochranné a izolační zeleně.

V souladu s tímto Územním plánem a s těmito podmínkami využití daného území Flexipal nabyl nemovitosti a tyto užíval **pro svoji podnikatelskou činnost**, a to v oblasti:

- Výroby palet;
- Zpracování dřeva, výroba dřevěných, korkových, proutěných a slaměných výrobků;
- Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě;
- Výzkum a vývoj v oblasti přírodních a technických věd nebo společenských věd.

Tato činnost je přitom v souladu s aktuálně platným a účinným Územním plánem Křoví. O uvedeném svědčí i závazné stanovisko orgánu územního plánování Městského úřadu Velké Meziříčí č.j. VÝST/62590/2022-fmuz/350/2023, které bylo vydáno dne 5.1.2023 a které platí po dobu 2 let ode dne jeho vydání. Dle tohoto stanoviska je využití haly na pozemku st. 221 v k.ú. Křoví pro výrobu a údržbu dřevěných palet v souladu s Územním plánem.

Přestože tedy:

- Flexipal provozuje svoji činnost v podobě mj. zpracování dřevní hmoty v rámci uvedených Nemovitostí;

- Tuto svoji činnost zde začal provozovat a nadále provozuje v souladu se stávajícím Územním plánem, o čemž svědčí i citované stanovisko orgánu územního plánování;
- Návrh Změny č. 1 k novému vymezení ploch výroby na severu obce a podmínek jejich využití uvádí, že má vycházet ze stávajícího faktického využití území, a toto faktické využití tedy respektovat;

vymezuje Změna č. 1 v daném území plochy VL, VL1, VD, VS, VZ a VZ1 a stanovuje pro ně rozdílné podmínky využití takto:

Pro plochy VL jsou přitom nově navrhovány tyto podmínky využití:

a) Hlavní: • Výroba průmyslového charakteru s negativními vlivy nepřesahující hranici areálu.

b) Přípustné: • Stavby a zařízení průmyslové výroby pouze ve stávajících objektech. • Stavby a zařízení výrobních služeb a řemeslné výroby pouze ve stávajících objektech. • Stavby a zařízení skladů pouze ve stávajících objektech. • Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti pro přímý prodej produktů, administrativní objekty. • Stavby a zařízení dopravní infrastruktury – komunikace, garáže, parkoviště. • Stavby a zařízení technické infrastruktury. • Zeleň, oplocení. • Drobné vodní plochy a vodní toky.

c) Nepřípustné: • Bydlení. • Zemědělská výroba. • Pilařská výroba (tj. např. pořez surové kulatiny, zpracování stavebního řeziva). • Výstavba nových výrobních hal. • Veškerá výroba, která svým charakterem a kapacitou, může negativně ovlivnit a narušit využití ploch v navazujícím území a jejíž účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel (např. hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod.). Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území. V případě zjištění negativních vlivů (tj. překračování hygienických limitů hluku a dalších negativních vlivů) z provozu, bude nutno ze strany majitele, investora navrhnout a provést taková opatření, která zajistí splnění hygienických limitů hluku a případných dalších negativních vlivů v navazujících chráněných prostorech. • Bioplynové stanice. • Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy. • Stavby, zařízení a činnosti, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny v přípustném využití.

d) Podmínky prostorového uspořádání: • Rekonstrukce objektů ve stávajícím půdorysu, případně přístavba výrobních objektů do 20 % rozlohy stávajícího objektu. • Výšková hladina zástavby ve stávajících plochách nepřesáhne stávající výšku objektů (kromě technologických objektů). • Kolem areálu vysázet ochrannou a izolační zeleň

Pro plochy VL.1 jsou přitom nově navrhovány tyto podmínky využití:

a) Hlavní: • Výroba průmyslového charakteru s negativními vlivy nepřesahující hranici areálu.

b) Přípustné: • Stavby a zařízení průmyslové výroby. • Stavby a zařízení výrobních služeb a řemeslné výroby. • Pilařská výroba (tj. např. pořez surové kulatiny, zpracování stavebního řeziva). • Stavby a zařízení skladů. • Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti pro přímý prodej produktů, administrativní objekty. • Stavby a zařízení dopravní infrastruktury – komunikace, garáže, parkoviště. • Stavby a zařízení technické infrastruktury. • Zeleň, oplocení. • Drobné vodní plochy a vodní toky.

c) Nepřípustné: • Bydlení. • Veškerá výroba, která svým charakterem a kapacitou, může negativně ovlivnit a narušit využití ploch v navazujícím území a jejíž účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel (např. hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod.). Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území. V případě zjištění negativních vlivů (tj. překračování hygienických limitů hluku a dalších negativních vlivů) z provozu, bude nutno ze strany majitele, investora navrhnout a provést taková

opatření, která zajistí splnění hygienických limitů hluku a případných dalších negativních vlivů v navazujících chráněných prostorech. • Bioplynové stanice. • Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy. • Stavby, zařízení a činnosti, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny v přípustném využití.

d) Podmínky prostorového uspořádání: • Výšková hladina zástavby ve stávajících plochách nepřesáhne stávající výšku objektů (kromě technologických objektů). • Kolem areálu vysázet ochrannou a izolační zeleň.

Pro plochy VS jsou přitom nově navrhovány tyto podmínky využití:

a) Hlavní: • Manipulační plochy.

b) Přípustné: • Stavby a zařízení dopravní infrastruktury – komunikace, parkoviště. • Stavby a zařízení technické infrastruktury. • Zeleň, oplocení. • Drobné vodní plochy a vodní toky.

c) Nepřípustné: • Bydlení. • **Výrobní objekty.** • Garáže. • Stavby, zařízení a činnosti, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny v přípustném využití. • Bioplynové stanice.

d) Podmínky prostorového uspořádání: • V ploše nelze umístit nadzemní objekty, kromě objektů pro technickou infrastrukturu (např. trafostanici atd.). • Kolem areálu vysázet ochrannou a izolační zeleň.

Z citovaného je tedy zcela patrné, že Změna č. 1 nově:

- Vylučuje pilařskou výrobu z určitých pozemků v dotčeném území, resp. zpracování dřevní hmoty, resp. činnost týkající se zpracování dřeva váže na konkrétní část dotčeného území (v rozsahu výše uvedených Nemovitostí);
- Provoz (průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby ani skladování) váže a omezuje pouze na stávající objekty;
- Stanoví podmínky prostorového uspořádání v podobě vysazení ochranné a izolační zeleně.

Takové vymezení jednotlivých druhů ploch výroby a zejména stanovení rozdílných podmínek využití daných ploch přitom zcela jednoznačně nerespektuje stávající podnikatelskou činnost v daném území a ani zdaleka nezachycuje stávající faktické využití území, což je zřejmé právě i z výše citovaného stanoviska orgánu územního plánování.

V důsledku přijetí Změny č. 1 dojde k vyloučení provozu Flexipal v podobě zpracování dřevní hmoty z dotčené lokality a k omezení celkového provozu Flexipal a zmaření dalšího vývoje, když jeho provoz bude vázán pouze a výhradně na stávající stavby, a to ještě s vyloučením zpracování dřevní hmoty v dotčené lokalitě.

Změna č. 1 je tedy v bodě rozdělení dotčené lokality na plochy VL, VL1, VD, VS, VZ a VZ1 a stanovení rozdílných podmínek využití a skladování:

- V rozporu s legitimním očekáváním Flexipal;
- Diskriminační;
- V rozporu s vlastnickým právem a právem na podnikání Flexipal.

Rozpor s legitimním očekáváním

Nemovitosti byly společností Flexipal pořízovány za situace, kdy platný Územní plán Křoví odpovídal danému způsobu využití – tzn. pilařské výrobě, skladování. Účelem nabývání Nemovitostí společností Flexipal bylo od počátku jejich užití v rámci podnikatelské činnosti Flexipal.

Po celou dobu užívání Nemovitostí uvedeným způsobem nebyl ze strany obce či veřejnosti způsob využití dotčené lokality, a tedy i způsob užití Nemovitostí, rozporován ani nebylo naznačováno, že by mělo dojít k jeho změně. Nemovitosti jsou tak od počátku dlouhodobě a bez výhrad obce, veřejnosti či správních orgánů využívány za uvedeným účelem – provozování podnikatelské činnosti mj. v oblasti zpracování dřevní hmoty.

Přijetí Změny č. 1 je tak zcela nekonceptní a vybočuje z historie dotčené lokality a způsobu jejího užívání. Takový návrh nerespektuje stávající faktické užívání nemovitostí v dotčené lokalitě a negativně ovlivní možnost budoucího rozvoje činnosti Flexipal, respektive za současného znění návrhu Změny č. 1 činnost Flexipal zcela vyloučí (v návrhu není uvedeno, že bude respektována činnost v daném území ve stávajícím rozsahu).

Přijetí této změny je prvním krokem k postupnému vytlačení veškeré výrobní činnosti Flexipal z daného území, nikoliv reflektování stávajícího faktického využití pozemků v dotčené lokalitě a regulace pilařské výroby, jak tvrdí odůvodnění návrhu Změny č. 1 (vždyť pilařská výroba je nyní vyloučena jen z pozemků Flexipal, ale na sousedních pozemcích je pilařská výroba přípustná). Změna se navenek tváří jako úprava podmínek využití daného území v souladu s faktickým stavem, avšak takový návrh není – vzhledem k výše uvedenému v souladu s faktickým stavem v daném území – a jeho cílem je pouze postupné vytlačení činnosti Flexipal z dané oblasti.

Takový vývoj navíc nemohla společnost Flexipal ani při dodržení rozumné míry obezřetnosti předvídat a měla proto legitimní očekávání o možnosti využívání předmětu jejího vlastnictví stejným způsobem, jako tomu bylo v okamžiku nabytí Nemovitostí.

Diskriminace

Rozdělením ploch výroby a skladování v dotčené lokalitě a úpravou podmínek využití těchto nově vymezených ploch dojde k diskriminaci a nerovnosti mezi jednotlivými vlastníky nemovitostí v severní části obce Křoví, když:

- v rámci totožného území umožňuje návrh Změny č. 1 pilařskou výrobu v ploše změny VL.1, která se týká pozemků parc. č. 150/2, 151, 169, 163/1 a 756/29 (pozemky ve vlastnictví Ing. Jaroslav Modl);
- na ostatních pozemcích ve vlastnictví Flexipal spadajících pod plochy VL, VS, VD není pilařská výroba, resp. zpracování dřevní hmoty definováno jako přípustné, resp. v ploše VL je dokonce uvedeno jako nepřípustné;
- v rámci totožného území je tak na jednom pozemku ve vlastnictví jednoho vlastníka pilařská výroba možná a na jiném pozemku ve vlastnictví jiného vlastníka již taková výroba možná není.

Naprosto absurdní je navíc skutečnost, že vlastníkově pozemků, na kterých je pilařská výroba umožněna, nejsou ukládána žádná opatření pro ochranu okolí před hlukem z této výroby (s výjimkou

podmínky pro budoucí výstavbu v podobě výsadby ochranné zeleně). Naopak ve vztahu k Flexipal a jeho Nemovitostem Změna č. 1 navrhuje plochu P.2, na které bude přípustná pouze ochranná a izolační zeleň, která má omezit hluk z pilařské výroby na pozemcích jiného vlastníka. Nejenže je tedy společností Flexipal pilařská výroba na jejich pozemcích zakazována, ale navíc je právě společnost Flexipal (přestože pilu provozovat dle Změny č. 1 nesmí) ukládáno, aby přijal opatření proti hluku z vedlejší pily, minimálně v tom rozsahu, že je mu „zabavován“ pozemek pro účely izolační zeleně. Ve stejné lokalitě, dvě parcely od sebe je tak jedna pila Změnou č. 1 povolena a druhá zakázána.

IV / B. Plocha P.2, nefunkčnost a neopodstatněnost navrhované změny

Flexipal dále namítá, že taktéž plocha změny P.2, kterou je navrhována plocha ochranné a izolační zeleně na pozemku Flexipal, je nekonceptní, v rozporu s legitimním očekáváním Flexipal a zcela zásadním způsobem je touto změnou zasahováno do vlastnického práva Flexipal.

Návrh plochy změny P.2 je navíc:

- Neopodstatněný;
- Nefunkční.

Neopodstatněnost plochy P.2

Plocha P.2 je dle odůvodnění Změny č. 1 navrhována pro omezení negativních vlivů stávajících výrobních ploch. Před pořízením návrhu Změny č. 1 nebylo provedeno žádné měření negativních vlivů stávající výroby, nebyla ani zadána, natož pořízena územní studie, která by prověřila možnosti v území a vhodnost řešení nabízejících se k omezení hypotetických negativních vlivů ze stávající výroby. Z odůvodnění Změny č. 1 tak není patrné, zda je takový návrh vůbec potřebný a zda je vyžadován podmínkami v území.

Flexipal nepřesahuje limity hluku ani prachu. Navíc v souladu s § 77 zákona o ochraně veřejného zdraví, pokud se stavba umísťuje do území, které je nadlimitně zasaženo hlukem, je stavebník povinen si ochranu před tímto hlukem zajistit sám. Plocha P.2 je navrhována v blízkosti plochy Z.4 (nově Z.4a, Z.4b) a Z.5 (nově Z.5a a Z.5b.), na těchto plochách přitom došlo k výstavbě rodinných domů, přičemž všem stavebníkům bylo právě v souladu s § 77 zákona o ochraně veřejného zdraví uloženo, aby zajistili ochranu jejich nových staveb před hlukem ze stávající výroby. Další opatření, které je navíc natolik invazivní jako „zabavení“ pozemku, není nutné.

Flexipal na tomto místě dále namítá, že by v bodě úpravy vymezení plochy Z.4a a Z.4b měl být zachován text „Plocha podmíněně přípustná – obytné objekty a funkčně obdobné stavby vystavěné na této ploše nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku ze stávajícího provozu blízkého dřevozpracujícího závodu“. Důvodem pro zachování textu jsou skutečnosti uvedené v tomto bodě, kdy v dané lokalitě Z.4 může docházet k výstavbě či přestavbě, a proto by mělo být i nadále v Územním plánu stanovena podmíněná přípustnost užití plochy.

Ochrana před negativními vlivy je navíc možné řešit jinak než „zabavením“ pozemku, což ale nebylo ze strany obce vůbec zvažováno či prověřeno, nebylo provedeno žádné měření negativních vlivů, nebyla provedena žádná územní studie k vymezení vhodného řešení případného hluku a prozkoumání toho, zda je takové „zabavení“ pozemku vůbec nutné, legitimní a přiměřené.

Nefunkčnost plochy P.2

Flexipal má navíc za to, že účel vymezení plochy P.2 nebude naplněn. Pokud totiž dojde k umístění plochy ochranné zeleně na pozemku, který není ve vlastnictví obce, je na vlastníkově daného pozemku, zda na něm vysadí ochrannou a izolační zeleň a zda tak naplní účel změny v podobě vymezení plochy P.2.

Není možné vlastníkově uložit povinnost ochrannou zeleň na této navrhované ploše vysázet. Schválením změny v bodě plochy P.2 tak dojde pouze k tomu, že vlastníkově bude zamezeno svobodně nakládat s pozemkem, účel a cíl navrhované změny však nebude naplněn, neboť nedojde k vysázení ochranné zeleně.

IV / C. zásah do vlastnického práva a práva na podnikání

Uvedeným návrhem (vymezení plochy P.2 i novým vymezením ploch výroby a úpravou podmínek jejich využití) dochází k podstatnému omezení vlastnického práva, zejména práva věc užívat a požívat její plody a užítky. Uvedený návrh zamezuje vlastníkově Nemovitosti volně užívat za účelem podnikání a dále mu zamezuje se rozvíjet a růst (měnit či rozšiřovat činnost podnikání a tuto v rámci daných Nemovitostí, které za tímto účelem pořídil a do kterých za tímto účelem investoval nemalé finanční prostředky).

Změnou územního plánu není možné zakazovat podnikání, které je pro danou oblast typické. Tímto vymezením využití plochy je tak nepřiměřeně zasahováno též do jeho práva svobodně podnikat, neboť Nemovitosti, které za tímto účelem pořídil, nemůže svobodně za tímto účelem využít. Vlastníkovi je tak bráněno využít Nemovitosti k jakékoli jiné podnikatelské činnosti, čímž je mu de facto zcela bráněno Nemovitosti volně užívat.

Vlastník má přitom za to, že zamezení volného nakládání s Nemovitostmi za účelem podnikání, ke kterému byly pořízeny, nemožnost výkonu jiné podnikatelské činnosti, která byla v době pořízení Nemovitostí územním plánem povolena, je diskriminační a vykazuje prvky libovůle, zejména je-li podnikání pro tuto oblast typické.

Dle společnosti Flexipal se tak Nemovitostí zcela znehodnotí, když:

- na nich nebude možné vyvíjet podnikatelskou činnost, která na nich byla doposud možná a kvůli které byly pozemky pořízovány;
- na nich nebude možné povolit jakýkoliv stavební záměr, protože spadají do návrhové oblasti P.2 – ZO;

a Nemovitosti tedy nebude možné užívat ani pro stávající účel, ani pro žádný jiný účel.

IV / D. absence legitimního důvodu

Pro navrhované změny (vymezení plochy P.2 i novým vymezením ploch výroby a úpravou podmínek jejich využití) neexistuje racionální a legitimní důvod. V návrhu změny územního plánu není vhodnost navrhovaného řešení dostatečně odůvodněna.

V odůvodnění návrhu Změny č. 1 je k těmto změnám uvedeno pouze:

Obě plochy jsou vymezeny z důvodu omezení negativních vlivů stávajících výrobních ploch. Z tohoto důvodu jsou Změnou č. 1 rovněž aktualizovány podmínky v jednotlivých plochách výroby a skladování. V současně platné ÚPD byly vymezeny pouze plochy VL, VZ a VZ1. Nyní jsou rozděleny plochy na plochy VL, VL.1, VD, VZ a VZ1.

Z návrhu Změny č. 1 není přitom patrné, zda vhodnost byla prověřena (např. pořízením územní studie) a zda bylo ověřeno, že např. plochu P.2 nelze umístit na vhodnější a více vyhovující místo tak, aby nedošlo de facto k zabránění plochy v soukromém vlastnictví, případně zda není možné hypotetickým negativním vlivům z výroby zamezit jiným vhodným a méně invazivním způsobem.

Navrhovaný účel, ačkoliv není dostatečně definován a odůvodněn, nelze považovat za veřejný zájem. Účelem návrhu tak není sledování veřejného zájmu, ale postupná likvidace Flexipal. Navrhované řešení by tak muselo nutně vést k postupnému odsunu Flexipal z této oblasti, čehož se společnost obává.

IV / E. excesivní míra zásahu, nepřiměřenost zásahu, rozpor s judikaturou

Změnou území dojde k nepřiměřenému zásahu do vlastnického práva Flexipal a do stávajícího podnikání Flexipal. Právě nově navrhované řešení zahrnuje velmi výrazná omezení stávajícího využití Nemovitostí a vylučuje tak další rozvoj podnikatelské činnosti společnosti. To v optimistickém scénáři. V tom realistickém dojde k odsunu společnosti z dotčeného území, neboť Nemovitosti nebudou moci sloužit svému účelu.

Jde tedy o výrazné omezení podnikatelské činnosti společnosti Flexipal, jejímž důsledkem je zmaření investice do pořízení samotných Nemovitostí a do rozvoje podnikatelské činnosti na daném území a dále faktické omezení výkonu nejen podnikatelské činnosti.

Navrhované řešení představuje reálné a konkrétní porušení práva společnosti Flexipal. Mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením vlastnického práva je tedy dán zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce s požadavky uvedenými v § 18 stavebního zákona. Nadto, jak bylo uvedeno výše, v daném případě zcela absentuje racionální a legitimní důvod navrhovaného řešení a zájem obce není možné považovat za veřejný. Navrhované řešení je tedy v rozporu s § 18 stavebního zákona.

Návrh změny ÚP je též v rozporu s judikaturou.

Město nemůže v rámci svého politického rozhodnutí přetrhávat kontinuitu v dané lokalitě a zcela potlačovat právo vlastnit majetek a právo na podnikání.

*„Územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat **kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající...** Dotčené osoby nicméně musí mít možnost spolehnout se na **určitou stálost územně plánovací dokumentace, respektive kontinuitu jejího vývoje, protože jedině tak jí mohou přizpůsobit své záměry...**“ (např. rozsudek NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008 – 88).*

Změny v účelovém určení ploch v území:

- Je možné činit **jen zcela výjimečně**, a to v případech, vyskytnou-li se znenadání objektivní skutečnosti, mající fatální vliv na dosavadní příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj či soudržnost společenství obyvatel území. Žádný z těchto závažných důvodů však není v tomto případě dán.

- Musí být v územním plánu **náležitým způsobem odůvodněny, jinak je územní plán nepřezkoumatelný**. Návrh Změny č. 1 je tedy nepřezkoumatelný, neboť změna není náležitým způsobem odůvodněna.
- **Na základě legitimního důvodu**. V daném případě však nebyl veřejný zájem definován ani odůvodněn, natož aby došlo k poměřování zájmu soukromého a zájmu veřejného.

Změna č. 1 výrazně zasahuje do vlastnického práva a práva na podnikání. Přetržení kontinuity je proto nepřipustné. Navrhované řešení zcela překračuje požadavek rozumnosti a přiměřenosti, neboť míra zásahu do soukromých práv společnosti Flexipal je zjevně nepřiměřená a překračuje nezbytně nutnou míru. Navrhovaný způsob řešení zdaleka není tím nejšetrnějším způsobem. Naopak se jedná o zcela excesivní návrh (minimálně v otázce umístění plochy P.2), který potlačuje soukromé zájmy společnosti a dosahuje takové míry, že nelze žádat, aby jej vlastníci nemovitostí nesl.

procesní vady

Nefunkční odkaz ve vyhlášce

Veřejná vyhláška ze dne 27.3.2024, č.j. 240/24, kterou bylo oznámeno řízení o Změně č. 1 Územního plánu Křoví týkající se katastrálního území Křoví a termín veřejného projednání na Obecním úřadu Křoví ve čtvrtek 2.5.2024 od 15 hodin, obsahuje nefunkční hypertextový odkaz na návrh Změny č. 1.

Přes tento odkaz nebylo a není možné se dostat na návrh Změny č. 1 proklikem ani manuálním zkopírováním odkazu a jeho zadáním do internetového vyhledávače. Obec tak nedostala své povinnosti vystavit návrh Změny č. 1 Územního plánu Křoví na svých internetových stránkách tak, aby se s ním mohli účastníci seznámit.

Účastníci tak neměli možnost se s návrhem Změny č. 1 seznámit a v důsledku toho tak nebyly dodrženy procesní lhůty k uplatnění práv účastníků řízení vázané na možnost účastníka se s dokumentací seznámit, kdy tato možnost musí být dána nejen fyzickým seznámením, ale také seznámením dálkovým prostřednictvím webových stránek obce.

Návrh Změny č. 1 nebyl obsažen v návrhu na pořízení změny ÚP

Podkladem pro pořízení Změny č. 1 je dle Změny č. 1 Zpráva o uplatňování Územního plánu Křoví za období 10/2018 - 11/2022 a dále Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu.

Ani v jednom z uvedených dokumentů nebyl zadán požadavek na změnu druhu výroby v dotčených zastavitelných plochách ani požadavek na vytvoření plochy P.2. Tato skutečnost plyne i ze samotného odůvodnění Změny č. 1.

Pořizovatel odůvodňuje tuto změnu tak, že tato nutně vyplývá z nově navržené koncepce ploch výroby v řešeném území, kdy vymezení jednotlivých druhů ploch výroby a skladování mělo být aktualizováno dle současného využití ploch výroby a podmínky využití měly být upraveny z důvodu vzájemně neslučitelného využívání ploch výroby a blízkých ploch s chráněnými prostory.

Takové odůvodnění navrhované změny však neobstojí, neboť nejenže není legitimní, ale tato změna byla zároveň provedena bez předchozího požadavku, respektive bez předchozího pověření v rámci Pokynů.

Absence legitimního důvodu pro tuto změnu plyne ze skutečnosti, že plochy výroby a plochy bydlení nejsou umístěny v takové blízkosti, jak se Změna č. 1 snaží navodit, navíc i případná blízkost umístění vznikla v důsledku a v souladu se současným Územním plánem. Pokud navíc některé stavby byly umístěny do blízkosti výroby Flexipal, pak je naopak povinností vlastníků těchto staveb chránit se před negativními vlivy této výroby, jak bylo uvedeno výše.

Navrhovaná změna tak není založena na základě Pokynů, a tato by neměla být ve Změně č. 1 zařazena.

V. ZÁVĚR

Plocha přestavby ZO a vymezení jednotlivých druhů ploch výroby, kdy tyto byly rozděleny na plochy VL, VL.1, VD, VS, VZ a VZ1 a byly stanoveny rozdílné podmínky využití a skladování by neměly být pro danou oblast zařazeny a pro danou oblast by mělo být ponecháno stávající využití.

Pro plochu Z.4a a Z.4b by měl být zachován text: „Plocha podmíněně přípustná – obytné objekty a funkčně obdobné stavby vystavěné na této ploše nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku ze stávajícího provozu blízkého dřevozpracujícího závodu“.

Uvedená navrhovaná změna by měla být zrušena, resp. by mělo být zrušeno vymezení nových ploch a stanovení rozdílných podmínek využití a skladování by nemělo být pro danou oblast zařazeno a pro danou oblast by mělo být ponecháno stávající využití, kdy společně a v tomto rozsahu Flexipal napadá i veškeré související grafické i textové části změny č. 1 Územního plánu Křoví, aby tyto části návrhu změny č. 1 Územního plánu Křoví byly zrušeny.

Za **Flexipal a.s.**

Petr Pařil, advokát v plné moci

Mgr.

Petr Pařil

Digitálně podepsal

Mgr. Petr Pařil

Datum: 2024.05.07

16:38:15 +02'00'

PLNÁ MOC

Flexipal a.s., Sídlo: č.p. 124, 594 54 Křoví, Identifikační číslo: 05137764

(„Zmocnitel“)

z m o c ň u j e tímto

Mgr. Petra Pařila, advokáta ev. č. ČAK 12851, advokáta vykonávajícího advokacii jako společník Pařil & spol., advokátní kancelář s.r.o., IČO:05438969, Sídlo: Škárova 809/16, Královo Pole, 612 00 Brno („Zmocněnec“)

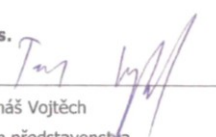
ke všem úkonům a všem právním jednáním, tato plná moc je potom speciální plnou moci ve věci:

Řízení o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví, zejména ve věci podání námitek a uplatnění dalších opravných prostředků k ochraně oprávněných zájmů Zmocnitele, jakož i ve věci podání návrhu na zrušení předmětné změny územního plánu, a zastupování před příslušnými správními orgány a správními soudy;

a aby v těchto věcech vykonával veškeré úkony a veškerá právní jednání, zejména aby přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky nebo námitky a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, to vše i tehdy, když je zapotřebí zvláštní plné moci.

Zmocněnec je oprávněn zvolit si dalšího zástupce.

Flexipal a.s.

Podpis: 

Jméno: Tomáš Vojtěch

Funkce: člen představenstva

Datum: 7.5.2024

Plnou moc v uvedeném rozsahu přijímám


Mgr. Petr Pařil, advokát

Pařil & spol., advokátní kancelář s.r.o.
Škárova 16, 612 00 Brno | office: 608 508 752 | paril@akparil.cz | www.akparil.cz

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Změna č. 1 respektuje v předmětném areálu stav z platného územního plánu. **Námitce se tím vyhovuje.**

13.2. Návrh vyhodnocení připomínek

- **GasNet, s.r.o.**
ze dne 26. 4. 2024, doručeno 29. 4. 2024



naše značka
5003057507
vyřizuje
Ing. Petr Dvořák
e-mail
technici@gasnet.cz
datum
26.04.2024

Obecní úřad Křoví
Křoví č.p. 32
59454 Křoví

Věc:
Řízení o změně č.1 Územního plánu Křoví

Obec: Křoví

K.ú. - p.č.: Neuvedeno

Vaše značka: 240/24

Stavebník: Neuvedeno

Účel stanoviska: Územně plánovací podklady

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci řízení o změně č.1 územního plánu obce Křoví.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námítky.

Pozn. :
Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5003057507 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na <https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/>.

Dvořák

GasNet, s.r.o.

Ing. Petr Dvořák
Specialista regionálního AM-Morava Jih
Regionální AM-Morava jih

GasNet, s.r.o.
Klíšská 940/96 · Klíše · 400 01 Ústí nad Labem · T 555 90 10 10 · www.gasnet.cz
IČ 27295567 · DIČ CZ27295567
Zápis do obchodního rejstříku: Krajský soud v Ústí nad Labem, sp. zn. C 23083, dne 2. 6. 2006
Certificate of Incorporation: Regional Court in Ústí nad Labem, ref. number C 23083, on 2nd June 2006
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., číslo účtu 17663193/0300
IBAN: CZ60 0300 0000 0000 1766 3193 · SWIFT: CEKOCZPP
Zákaznická linka GasNet 555 90 10 10, info@gasnet.cz, www.gasnet.cz

Strana 1

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele
Deklarování souhlasu oprávněného investora.

- **SITEL, spol. s r.o.**
ze dne 10. 4. 2024, doručeno 11. 4. 2024



SITEL, spol. s r.o.

Společnost pro výstavbu integrovaných telekomunikací

Sídlo: Baarova 957/15, 140 00 Praha 4

Provozovna: Nad Elektrárnou 1526/45, 106 00 Praha 10

Obecní úřad Křoví
Luboš Mencler
Křoví 32
594 54 Křoví

Vaše značka
240/24

Naše značka
24v045_SITEL_ÚP

Vyřizuje
Lucie Prokešová/178
lprokesova@sitel.cz

V Praze dne
10.4.2024

Věc: Stanovisko k řízení o změně územního plánu Křoví

SITEL, spol. s r.o. se sídlem Baarova 957/15, 140 00 Praha 4, IČ: 44797320, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 6725 (dále „SITEL“), sděluje:

V předmětném území není umístěno zařízení ve vlastnictví spol. SITEL.

V případě jakýchkoli dotazů, nás prosím neváhejte kontaktovat.

S pozdravem

Ing. Jiří Černý
Manažer optické infrastruktury

Digitálně podepsal Ing. Jiří Černý
Datum: 2024.04.10 15:46:56
+02'00'

- Přílohy: žádné
- Kopie: žádné

Portál vyjádření k existenci technické infrastruktury **Arelion Czech Republic, a.s.** nebo **OPTILINE a.s.** nebo **SITEL, spol. s r.o.:** <https://vyjadreni.sitel.cz/>.

SITEL, spol. s r.o., IČO 44797320, DIČ CZ44797320
č. bankovního účtu: 892803/0300
web: www.sitel.cz, e-mail: site@sitel.cz, dat. schránka: 69779z9
Provozovna Praha: tel: +420 267 198 111, e-mail: site@sitel.cz



1

rev 2023-01

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele
Bezpředmětné.

- **Arelion Czech Republic, a.s.**
ze dne 10. 4. 2024, doručeno dne 11. 4. 2024



Obecní úřad Křoví
Luboš Mencler
Křoví 32
594 54 Křoví

Vaše značka
240/24

Naše značka
24v028_ARELION_ÚP

Vyřizuje
Lucie Prokešová/178
lprokesova@sitel.cz

V Praze dne
10.4.2024

Věc: Stanovisko k řízení o změně územního plánu Křoví

Arelion Czech Republic a.s. (dříve Telia Carrier Czech Republic a.s.), se sídlem K Červenému dvoru 3269/25a, Strašnice, 130 00 Praha 3, IČ: 26207842, IDDS: ubzkg9a (dále „Arelion“), sděluje:

V předmětném území není umístěno zařízení ve vlastnictví spol. ARELION.

V případě jakýchkoli dotazů nás, prosím, neváhejte kontaktovat.

S pozdravem

Ing. Jiří Černý
Manažer optické infrastruktury

Digitálně podepsal Ing. Jiří Černý
Datum: 2024.04.10 15:50:54
+02'00'

- Přílohy: žádné
- Kopie: žádné

Portál vyjádření k existenci technické infrastruktury: <https://vyjadreni.sitel.cz/>

Arelion Czech Republic a.s.
K Červenému dvoru 3269/25a, Strašnice, 130 00 Praha 3
IČ: 26207842, DIČ: CZ26207842
zapsána v OR u MS v Praze, oddíl B, vložka 6808
IDDS: ubzkg9a

Zastoupena společností SITES, spol. s r.o.
Baarova 957/15, Praha 4, PSČ 140 00
IČ: 44797320, DIČ: CZ44797320
zapsána v OR u MS v Praze, oddíl C, vložka 6725
tel.: 267 198 111, fax: 267 198 222
e-mail: sitel@sitel.cz, web: www.sitel.cz

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele
Bezpředmětné.

- **Jiří Švanda, nar. 26. 1. 1972, Křoví 78**
ze dne 15. 4. 2026, doručeno 16. 4. 2026

PŘIPOMÍNKA

k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví

ve smyslu § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování
a stavebním řádu (stavební zákon)

Dne: 15.4.2026

1. Jméno a příjmení, datum narození, adresa:
Jiří Švanda, 26.1.1972, Křoví 78
2. Vymezené území, dotčené připomínkou (k.ú., parcela č.):
Plocha Z6 a Z18 ve výkresu ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘOVÍ / HLAVNÍ
VÝKRES – STANDARDIZACE datum 03/2026 číslo výkr. 2 uloženým v souboru
Návrh 595951_2_HLV.pdf
3. Údaje o vznesené připomínce, ve které věci, údaje o současném využití dotčených
pozemků, případné požadované využití dotčených pozemků, údaje o zařazení pozemků
do zastaveného území či zastavitelné plochy, odůvodnění připomínky:

Ve stávajícím územním plánu je plocha Z6 vyhrazena pro využití BV - Bydlení v
rodinných domech a plocha Z18 pro využití PV - Veřejná prostranství.

Změnou č. 1 je zrušena bez náhrady celá zastavitelná plocha Z6 a část plochy Z18.

Požaduji zachovat plochu Z6 a Z18 ve stávající kategorii jako plochu určenou pro
bydlení venkovské a veřejné prostranství.

Důvod:

Změna č. 1 územního plánu je navržena způsobem, který omezuje další
sociodemografický rozvoj obce Křoví, když téměř všechny ostatní plochy pro
tento využití podle stávajícího plánu jsou ke dni projednávání návrhu v režimu
plánovaného odkupu za účelem výstavby. Obec Křoví tak ztratí možnost dalšího
rozvoje na vlastním území.

Jiří Švanda
autorizace datovou schránkou

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Součástí zprávy o uplatňování Územního plánu Křoví za období 10/2018 – 11/2022, kterou
pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval v souladu s § 55 tehdejšího

stavebního zákona, byly mimo jiné pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křoví v rozsahu zadání. Jedním z těchto pokynů bylo *prověřit požadavek na zrušení zastavitelné plochy Z6*. Zpráva o uplatňování územního plánu byla včetně pokynů pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Křoví schválena zastupitelstvem obce v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) resp. e) tehdejšího stavebního zákona dne 3. 5. 2023. Na základě toho je Změnou č. 1 zastavitelná plocha Z6 vypuštěna.

Zastavitelná plocha Z18 pro veřejné prostranství byla vymezena Územním plánem Křoví z důvodu zákonného požadavku na vymezení plochy pro veřejné prostranství související se zastavitelnou plochou pro bydlení nad 2 ha. Jelikož je tato zastavitelná plocha pro bydlení vypuštěna (Z6), důvod pro vymezení zastavitelné plochy pro veřejné prostranství Z18 pominul. Z tohoto důvodu je i zastavitelná plocha Z18 Změnou č. 1 vypuštěna.

Připomínce se z výše uvedených důvodů nevyhovuje.

- **Arelion Czech Republic a.s.**
ze dne 25. 3. 2026, doručeno 30. 3. 2026



Obecní úřad Křoví
Mgr. Zdeněk Kundera
Křoví 32
594 54 Křoví

Vaše značka
289/26

Naše značka
26v019_ARL_ÚP

Vyřizuje
Lucie Prokešová/178
lprokesova@site1.cz

V Praze dne
25.03.2026

Věc: Stanovisko k veřejnému projednávání změny č. 1 územního plánu v k.ú. Křoví

Společnost Arelion Czech Republic a.s. (dříve Telia Carrier Czech Republic a.s.), se sídlem K Červenému dvoru 3269/25a, Strašnice, 130 00 Praha 3, IČ: 26207842, IDDS: ubz9k9a (dále „Arelion“), sděluje:

Informace o technické infrastruktuře (veřejná komunikační síť) ve vlastnictví společnosti Arelion je odevzdána v Informačním systému Digitální mapy veřejné správy (IS DMVS). Žádáme obecní úřad, aby pro zjištění existence technické infrastruktury v zájmovém území využil služeb IS DMVS.

V případě, že se v zájmovém území nachází námi spravované sítě, jsme připraveni ke spolupráci a vydání příslušného stanoviska.

S pozdravem

Ing. Jiří Černý
Manažer optické infrastruktury

- Přílohy: žádné
- Kopie: žádné

Digitálně podepsal Ing. Jiří Černý
Datum: 2026.03.27 12:53:10 +01'00'

Arelion Czech Republic a.s.
K Červenému dvoru 3269/25a, Strašnice, 130 00 Praha 3
IČ: 26207842, DIČ: CZ26207842
zapsána v OR u MS v Praze, oddíl B, vložka 6808
IDDS: ubz9k9a

Zastoupena společností SITE1, spol. s r.o.
Baarova 957/15, Praha 4, PSČ 140 00
IČ: 44797320, DIČ: CZ44797320
zapsána v OR u MS v Praze, oddíl C, vložka 6725
tel.: 267 196 111, fax: 267 196 222
e-mail: site1@site1.cz, web: www.site1.cz

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Odkaz na digitální technickou mapu je bezpředmětný. **Připomínka je bezpředmětná.**

- **SITE1, spol. s r.o.**
ze dne 25. 3. 2026, doručeno 30. 3. 2026



SITEL, spol. s r.o.
Společnost pro výstavbu integrovaných telekomunikací
Sídlo: Baarova 957/15, 140 00 Praha 4
Provozovna: Nad Elektrárnou 1526/45, 106 00 Praha 10

Obecní úřad Křoví
Mgr. Zdeněk Kundera
Křoví 32
594 54 Křoví

Vaše značka
289/26

Naše značka
26v018_SITEL_ÚP

Vyřizuje
Lucie Prokešová/178
lprokesova@sitek.cz

V Praze dne
25.3.2026

Věc: Stanovisko k veřejnému projednávání změny č. 1 územního plánu v k.ú. Křoví

SITEL, spol. s r.o. se sídlem Baarova 957/15, 140 00 Praha 4, IČ: 44797320, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 6725 (dále „SITEK“), sděluje:

Informace o technické infrastruktuře (veřejná komunikační síť) ve vlastnictví či správě naší společnosti (vlastníci: Arelion Czech Republic, a.s., OPTILINE a.s., SITEK, spol. s r.o.) je odevzdána v Informačním systému Digitální mapy veřejné správy (IS DMVS). Žádáme Obecní úřad, aby pro zjištění existence technické infrastruktury v zájmovém území využil služeb IS DMVS.

V případě, že se v zájmovém území nachází námi spravované sítě, jsme připraveni ke spolupráci a vydání příslušného stanoviska.

V případě jakýchkoli dotazů, nás prosím neváhejte kontaktovat.

S pozdravem

Ing. Jiří Černý
Manažer optické infrastruktury

Digitálně podepsal Ing. Jiří Černý
Datum: 2026.03.27 12:51:16 +01'00'

- Přílohy: žádné
- Kopie: žádné

SITEL, spol. s r.o., IČO 44797320, DIČ CZ44797320
Ž. bankovního účtu: 892803/0300
web: www.sitek.cz, e-mail: sitek@sitek.cz, dat. schránka: 69779z9
Provozovna Praha: tel: +420 267 198 111, e-mail: sitek@sitek.cz



1 z 1

rev. 2024-019

Vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele

Odkaz na digitální technickou mapu je bezpředmětný. Připomínka je bezpředmětná.

14. POSOUZENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

ZMĚNA Č. 1 ÚP KŘOVÍ - PROTOKOL

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 595951 spuštěn v 2026-07-16 07:07:30

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Varování: Neexistuje soubor plochyrzv_p.shp

Varování: Neexistuje soubor zastaveneuzemi_p.shp

Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryn_p.shp

Varování: Neexistuje soubor plochyzmen_p.shp

Varování: Neexistuje soubor plochypodm_p.shp

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_p.shp

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)

Varování: Neexistuje soubor uses_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Status: OK

----- KONTROLA RASTRŮ -----

----- Kontrola textů -----

----- Kontrola vykresy.xml -----

Zkontrolováno: Soubor vykresy.xml je validní a v souladu s požadavky viz. <https://etl-up-new.uur.cz/etl-v2/help>.

----- Kontrola souborů -----

Zkontrolováno: výkres 595951_1_ZCU.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 595951_2_HLV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 595951_2_HLV_zmeny.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 595951_3_VPS.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 595951_5_KOV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 595951_6_ZPF.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

----- Kontrola pdf -----

Zkontrolováno: 595951_1_ZCU.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 595951_2_HLV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 595951_2_HLV_zmeny.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 595951_3_VPS.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 595951_5_KOV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 595951_6_ZPF.pdf je validní PDF/A

----- Kontrola prostorové reference -----

----- Kontrola metadat -----

Zkontrolováno: Všechny výkresy jsou opatřeny popisem ve vykresy.xml

----- Kontrola rozlišení -----

Zkontrolováno: soubor 595951_1_ZCU.tif má rozlišení 299.99

Zkontrolováno: soubor 595951_2_HLV.tif má rozlišení 299.99

Zkontrolováno: soubor 595951_2_HLV_zmeny.tif má rozlišení 299.99

Zkontrolováno: soubor 595951_3_VPS.tif má rozlišení 299.99

Zkontrolováno: soubor 595951_5_KOV.tif má rozlišení 299.99

Zkontrolováno: soubor 595951_6_ZPF.tif má rozlišení 299.99

----- Kontrola barevné hloubky -----

Zkontrolováno: soubor 595951_1_ZCU.tif má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 595951_2_HLV.tif má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 595951_2_HLV_zmeny.tif má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 595951_3_VPS.tif má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 595951_5_KOV.tif má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 595951_6_ZPF.tif má bitovou hloubku 24 bitu

----- Kontrola umístění -----

Zkontrolováno: Výkres 595951_1_ZCU.tif je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 595951_2_HLV.tif je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 595951_2_HLV_zmeny.tif je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 595951_3_VPS.tif je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 595951_5_KOV.tif je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 595951_6_ZPF.tif je osazený v rámci řešeného území.

----- KONTROLA TEXTŮ -----

OK 595951_oduvodneni.pdf je ve formátu pdf/a

OK 595951_text.pdf je ve formátu pdf/a

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 595951 ukončen v 2026-07-16 07:08:11

Status: Varování

ÚZEMNÍ PLÁN KŘOVÍ - ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 - PROTOKOL

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 595951 spuštěn v 2026-07-16 07:07:02

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Načtení plochyrvz_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 210

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 12

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Načtení koridoryn_p.shp

Tabulka KoridoryN úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 1

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyzmen_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 29

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor plochypodm_p.shp

Načtení vpsvpoas_p.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 1

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)

Načtení uses_p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce USES : 30

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu

Status: OK

----- KONTROLA RASTRŮ -----

----- Kontrola textů -----

----- Kontrola vykresy.xml -----

Zkontrolováno: Soubor vykresy.xml je validní a v souladu s požadavky viz. <https://etl-up-new.uur.cz/etl-v2/help>.

----- Kontrola souborů -----

Zkontrolováno: výkres 595951_1_ZCU.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 595951_2_HLV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 595951_3_VPS.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 595951_5_KOV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

----- Kontrola pdf -----

Zkontrolováno: 595951_1_ZCU.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 595951_2_HLV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 595951_3_VPS.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 595951_5_KOV.pdf je validní PDF/A

----- Kontrola prostorové reference -----

----- Kontrola metadat -----

Zkontrolováno: Všechny výkresy jsou opatřeny popisem ve vykresy.xml

----- Kontrola rozlišení -----

Zkontrolováno: soubor 595951_1_ZCU.tif má rozlišení 299.99

Zkontrolováno: soubor 595951_2_HLV.tif má rozlišení 299.99
Zkontrolováno: soubor 595951_3_VPS.tif má rozlišení 299.99
Zkontrolováno: soubor 595951_5_KOV.tif má rozlišení 299.99

----- Kontrola barevné hloubky -----

Zkontrolováno: soubor 595951_1_ZCU.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 595951_2_HLV.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 595951_3_VPS.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 595951_5_KOV.tif má bitovou hloubku 24 bitu

----- Kontrola umístění -----

Zkontrolováno: Výkres 595951_1_ZCU.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 595951_2_HLV.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 595951_3_VPS.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 595951_5_KOV.tif je osazený v rámci řešeného území.

----- KONTROLA TEXTŮ -----

OK 595951_text.pdf je ve formátu pdf/a

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 595951 ukončen v 2026-07-16 07:07:29

Status: Varování

PŘÍLOHA Č. 1

Výroková část se změnovým textem

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území, **včetně stanovení data, k němuž je vymezeno**
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
6. 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 umísťování 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)
7. 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
8. 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 § 8 katastrálního zákona
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

10. Stanovení pořadí změn v území

11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

10. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4	~~Výkres pořadí změn v území~~	~~1 : 5 000~~

Seznam použitých zkratek:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
~~č.p.~~	~~číslo popisné~~
ČOV	čistírna odpadních vod
ETAP	etapizace
k. ú.	katastrální území
~~LG LBC~~	~~lokální biocentrum~~
~~LK LBK~~	~~lokální biokoridor~~
~~LP~~	~~levobřežní přítok~~
NN	nízké napětí
ORP	obec s rozšířenou působností
~~parc. č.~~	~~parcela číslo~~
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
~~PÚR~~	~~Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1~~
~~RG RBC~~	~~regionální biocentrum~~
~~RB RBK~~	~~regionální biokoridor~~
~~RD~~	~~rodinný dům~~
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití
~~STL~~	~~středotlaký~~
~~TS~~	~~trafostanice~~
~~ÚAP~~	~~územně analytické podklady~~
~~ÚPD~~	~~územně plánovací dokumentace~~
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
~~VDJ~~	~~vodojem~~
~~VN~~	~~vysoké napětí~~
~~VTL~~	~~vysokotlaký~~
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
~~ZÚR~~	~~Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění~~

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. Textová část územního plánu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu ~~31. 12. 2016~~ **1. 3. 2026**.
- (2) Územní plán vymezuje zastavěná území:
 - a) souvislé zastavěné území sídla Křoví;
 - a) zastavěné území samostatně stojících ploch a objektů výroby;
 - b) zastavěná území samot rozptýlených v krajině;
 - c) zastavěné území objektů rekreace v krajině;
 - d) zastavěné území ploch a objektů technické infrastruktury v krajině.
- (3) Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

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

2. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- (4) Územní plán stanovuje zásady celkové koncepce rozvoje území obce:
 - a) Rozvoj území obce bude respektovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
 - b) Při rozvoji území respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
 - c) Při rozvoji území dbát na zachování a obnovu kulturní krajiny a posílení její stability, hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území.
 - d) Vymezit stabilizované a rozvojové plochy jednotlivých funkcí obce podle stanovené urbanistické koncepce.
 - e) Vymezit rozvojové plochy s převahou bydlení. Rozvoj obce směřovat především do území mezi zastavěným územím obce a silnicí II/379. ~~Další rozvoj pak směřovat na obecní pozemky sadů v jihozápadní části obce.~~
 - f) Zajistit podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti, umožnit výstavbu občanské vybavenosti v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách smíšených obytných - venkovských **a bydlení venkovské.**
 - g) Respektovat stávající plochy výroby, umožnit v těchto plochách jejich polyfunkční využití **zohledňující relativní blízkost obytné zástavby.**
 - h) Stanovit koncepci dopravní infrastruktury.
 - i) Zajistit dopravní obsluhu rozvojových ploch.
 - j) Respektovat trasy a zařízení technické infrastruktury. Navrhnout doplnění technické infrastruktury, umožnit napojení zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu, vymezit plochy a koridory technické infrastruktury.
 - k) Při rozvoji území maximálně respektovat přírodní podmínky, terénní reliéf, vodní toky a vodní plochy.
 - l) Nová zástavba musí respektovat urbanistické a krajinářské hodnoty území.
 - m) Navrhnout opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny, vymezit kostru územního systému ekologické stability krajiny.

2. 2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2. 2. 1 Urbanistické a architektonické hodnoty

- (5) ~~Územní plán vymezuje urbanistické a architektonické hodnoty:~~
 - a) ~~Významné stavební dominanty jsou:~~

- ~~Kostel sv. Petra a Pavla~~
- (6) ~~Územní plán stanovuje podmínky ochrany a rozvoje urbanistických a architektonických hodnot:~~
 - ~~a) Bude respektován historický půdorys zastavění a stávající urbanistická struktura sídla.~~
 - ~~a) Budou chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, nemovité kulturní památky, památky místního významu a objekty drobné architektury.~~
 - ~~b) Změny v území musí respektovat stávající dominanty obce a dálkové pohledy na obec.~~
 - ~~c) Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby.~~
 - ~~d) Nová zástavba v celém území obce musí respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu sídla danou historickým vývojem.~~
 - ~~e) V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily uvedené urbanistické hodnoty obce.~~

2. 2. 2 Historické a kulturní hodnoty

- (7) Územní plán vymezuje historické a kulturní hodnoty:
 - a) Památky místního významu.
 - b) Pietní místo.
- (8) Územní plán stanovuje podmínky ochrany památek místního významu:
 - a) V řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny). Tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. ~~Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat.~~ V okolí těchto staveb nepřipustit **výstavbu a záměry změny v území**, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
 - b) Pietní místo bude respektováno včetně bezprostředního okolí, přístupových cest a exponovaných pohledů. **Tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. V okolí těchto staveb nepřipustit změny v území, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a jejich estetické působení.**
- (9) Podmínky ochrany dalších hodnot:
 - a) Respektovat a chránit území s archeologickými nálezy.
 - b) Respektovat a chránit nemovité kulturní památky.

2. 2. 3 Přírodní hodnoty území

- (10) Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.
- (11) Podél vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 6 m **od břehové hrany toku.**
- (12) V migračně významném koridoru **(biotopu vybraných zvláště chráněných druhů savců)** ~~a migračně významném území~~ respektovat migrační ~~propustnost~~ **prostupnost** krajiny pro velké savce.
- (13) Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce.
- (14) Respektovat obecné významné krajinné prvky.
- (15) Respektovat krajinný ráz území.
- (16) Respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa. Stavby na pozemcích ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa musí respektovat navazující lesní porosty a nesmí ohrozit jejich stabilitu.
- (17) Vytvářet podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability.
- (18) V celém řešeném území neumísťovat stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

2. 2. 4 Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

- (19) ~~ÚP definuje pro ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí tyto pojmy:~~
~~a) Přípustná míra~~
~~Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.~~
~~Přípustná míra je dána hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.~~
~~b) Chráněné venkovní prostory staveb~~
~~Prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely a staveb funkčně obdobných.~~
~~c) Chráněné venkovní prostory~~
~~Nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, sportu, léčení a výuce.~~
(20) V plochách s převažující funkcí bydlení ~~(bydlení v rodinných domech – venkovské, plochy smíšené obytné – venkovské)~~ jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou míru limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
(21) ~~V plochách občanského vybavení (občanské vybavení – veřejná infrastruktura, občanské vybavení komerční zařízení malá a střední a občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení) lze umístit chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku příp. vibrací. Chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy. Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.~~
(22) ~~U ploch výroby a skladování a u ploch technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb. V plochách výroby nebudou umísťovány žádné stavby a zařízení, které by měly negativní vliv na zdraví obyvatel v navazujících plochách s chráněnými prostory. V případě zjištění negativních vlivů (tj. překračování hygienických limitů hluku a dalších negativních vlivů) z provozu záměru, bude nutno ze strany investora navrhnout a provést taková opatření, která zajistí splnění hygienických limitů hluku a případných dalších negativních vlivů v navazujících chráněných prostorech.~~
(23) ~~Zastavitelná plocha Z4 je vymezena jako plocha podmíněně přípustná – obytné objekty a funkčně obdobné stavby vystavěné na této ploše nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku ze stávajícího provozu blízkého dřevozpracujícího závodu. Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží (např. poblíž výrobních ploch) může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.~~
(24) ~~U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb. V případě umístění staveb a zařízení ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro chráněné prostory.~~
(25) ~~Pro zastavitelnou plochu v blízkosti silnice II/379 Z8 je navržena ochranná zeleň, a to v rámci plochy změn v krajině K7, kde je stanovena podmínka realizace ochranné a izolační zeleně.~~
(26) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
(27) ~~Je nutno respektovat pietní pásmo hřbitova.~~
(28) V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

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

3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

- (29) Územní plán charakterizuje urbanistickou koncepci:
- a) Obec Křoví je rozvíjena jako jeden souvislý urbanizovaný celek.
 - b) Osídlení je spouštěno do sídla Křoví. Ve volné krajině jsou rozptýleny pouze stávající plochy smíšené obytné (~~hájenka~~), plochy výroby a skladování (~~pila~~), objekty rekreace na lesní půdě a plochy technické infrastruktury.
 - c) Centrálním prostorem obce Křoví je historická zástavba kolem návěsního prostoru s dominantou kostela sv. Petra a Pavla. Zástavba této části je charakterizovaná málo narušenou původní urbanistickou strukturou. Urbanistická struktura návsi bude zachována.
 - d) Zástavba se historicky rozvíjela podél komunikace směrem severním a jižním a je v této části tvořena převážně bývalými zemědělskými usedlostmi.
 - e) Mladší zástavba obce Křoví je situována severovýchodním směrem k silnici II/379. Tato část je charakterizovaná izolovanou zástavbou rodinných domů.
 - f) V severní části obce je rovněž situována základní škola, sportovní plochy a bytové domy.
 - g) Hřbitov je situován jihozápadně od návsi. Kolem hřbitova se nachází velké plochy vzrostlé zeleně. Všeobecně se v Křoví nachází velké plochy kvalitní sídelní zeleně.
 - h) Výrobní území sídla Křoví je tvořeno výrobními areály v severní části obce a dále pak areálem výroby ve volné krajině u silnice III. třídy směrem na Vlkov.
- (30) Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:
- ~~a) Urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití.~~
 - ~~b) Zachovat současnou urbanistickou strukturu sídla při respektování kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území.~~
 - ~~c) Při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce.~~
 - ~~d) Rozvojové plochy lokalizovat především v návaznosti na souvislé zastavěné území sídla.~~
 - ~~e) Využití zastavitelných ploch je třeba směřovat k ucelenému obvodu sídla.~~
 - ~~f) Zástavbu realizovat s ohledem na začlenění do stávající zástavby a začlenění do krajiny, respektování dálkových pohledů na sídlo.~~
 - ~~g) Plochy výroby a skladování zemědělské výroby budou na svém okraji směrem do volné krajiny osázeny izolačním pásem zeleně.~~
 - a) Urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití.
 - b) Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich plošného (funkčního) uspořádání. Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
 - c) Dosavadní způsob využití, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.
 - d) Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich prostorového uspořádání.

3. 2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- (30a) Územní plán vymezuje urbanistické a architektonické hodnoty:

Významnou stavební dominantu:

- Kostel sv. Petra a Pavla.

(30b) Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice:

- a) Respektovat historický půdorys zastavění a stávající urbanistickou strukturu sídla, danou historickým vývojem obce, s důrazem na začlenění nové zástavby do krajiny, respektování dálkových pohledů na sídlo a respektování obrazu obce a jeho krajiny.
- b) Změny v území musí respektovat místní významnou stavební dominantu obce (kapli sv. Petra a Pavla). V blízkosti kaple nebudou umístovány změny v území, které by ji mohly popřít nebo snížit její význam.
- c) Při umísťování nové zástavby v celém území obce respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
- d) Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby.
- e) V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily architektonické a urbanistické hodnoty.
- f) Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídla a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.
- g) Respektovat stavební čáru, pokud je pro dané území jasně definovaná.
- h) V celém řešeném území jsou nepřipustné jakékoli formy domů na viditelných nosných konstrukcích a srubových staveb.
- i) Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umístovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.
- j) V nezastavěném území nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
- k) V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou přípustné stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pouze jako doplňkové stavby a zařízení k hlavnímu využití, a to pouze po nebo při realizaci staveb hlavního využití, za podmínky, že účel těchto staveb a zařízení nebude převažovat nad určeným převažujícím účelem využití plochy (hlavní využití), a že jejich umístění bude respektovat stanovené obecné podmínky ochrany historických, kulturních a přírodních hodnot a stanovené zásady urbanistické koncepce a urbanistické kompozice.
- l) Po obvodu celého sídla je vyžadován plynulý přechod sídla do krajiny.

(31) Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití

a) PLOCHY BYDLENÍ

- BH – Bydlení – v bytových domech
- BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

b) PLOCHY REKREACE

- RI – Rekreační plochy staveb pro rodinnou rekreaci

c) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
- OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- OH – Občanské vybavení – hřbitovy

d) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- SV – Plochy smíšené obytné – venkovské

e) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- DS – Dopravní infrastruktura – silniční

f) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě

g) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- VL – Výroba a skladování – lehký průmysl
- VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroby

h) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- PV – Veřejná prostranství
- ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň

i) PLOCHY ZELENĚ

- ~~ZS – Zeleň – soukromá a vyhrazená~~
- j) ~~PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ~~
 - ~~W – Plochy vodní a vodohospodářské~~
- k) ~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ~~
 - ~~NZ – Plochy zemědělské~~
- l) ~~PLOCHY LESNÍ~~
 - ~~NL – Plochy lesní~~
- m) ~~PLOCHY PŘÍRODNÍ~~
 - ~~NP – Plochy přírodní~~
- n) ~~PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~
 - ~~NS – Plochy smíšené nezastavěného území~~

Základní členění PRZV	Podrobnější členění	Označení plochy
PLOCHY BYDLENÍ	bydlení hromadné	BH
	bydlení venkovské	BV
PLOCHY REKREACE	rekreace individuální	RI
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	občanské vybavení veřejné	OV
	občanského vybavení komerční	OK
	občanské vybavení - sport	OS
	občanské vybavení - hřbitovy	OH
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	smíšené obytné venkovské	SV
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	doprava silniční	DS
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	technická infrastruktura všeobecná	TU
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	výroba lehká	VL
	výroba drobná a služby	VD
	výroba zemědělská a lesnická	VZ, VZ.1
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství všeobecná	PU
PLOCHY ZELENĚ	zeleň - parky a parkově upravené plochy	ZP
	zeleň - zahrady a sady	ZZ
	zeleň krajinná	ZK
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	vodní a vodních toků	WT
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	zemědělské všeobecné	AU
PLOCHY LESNÍ	lesní všeobecné	LU
PLOCHY PŘÍRODNÍ	přírodní všeobecné	NU
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	smíšené nezastavěného území všeobecné	MU

- (32) Územní plán stanovuje zásady způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6. Textové části ÚP „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....“

- (33) Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání:
- Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
 - U vymezených zastavitelných ploch jsou podmínky prostorového uspořádání uvedeny v níže uvedených tabulkách výčtu jednotlivých zastavitelných ploch.

3. 2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- (34) Zkratky a pojmy použité v tabulkách:
- ÚS = ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti.
 - Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).
 - ~~Podkrovní – podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.~~
 - ~~Intenzita zastavění – poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku.~~
- (35) Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
~~PLOCHY BYDLENÍ~~			
~~BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH~~			
~~Z1~~	~~ne~~	~~0~~	~~• Zástavba do max. 3 nadzemních podlaží.~~ ~~• Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy.~~ ~~• Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a zdraví škodlivých emisí~~ ~~• ze zemědělského areálu.~~
~~PLOCHY BYDLENÍ~~			
~~BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ~~			
~~Z2~~	~~ne~~	~~1~~	~~• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží~~ ~~• Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství).~~ ~~• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %.~~
~~Z3~~	~~ne~~	~~1~~	~~• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.~~ ~~• Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství).~~ ~~• Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 55%.~~ ~~• Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 45%.~~
~~Z4~~	~~ne~~	~~1~~	~~• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.~~ ~~• Dopravní napojení jednotlivých stavebních pozemků z budoucí komunikace napojené na stávající silnici III. třídy novou křižovatkou.~~ ~~• Respektovat kabelové vedení VN a ostatní inženýrské sítě v ploše.~~ ~~• Plocha podmíněně přípustná – obytné objekty a funkčně obdobné stavby vystavěné na této ploše nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku ze stávajícího provozu blízkého dřevozpracujícího závodu.~~ ~~• Do části plochy zasahuje poddolované území.~~ ~~• Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 55%.~~ ~~• Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 45%.~~
~~Z5~~	~~ne~~	~~1~~	~~• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.~~ ~~• Dopravní napojení jednotlivých stavebních pozemků z budoucí~~

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			komunikace v ploše napojené na stávající silnici III. třídy novou křižovatkou (totožné se zastavitelnou plochou Z4). - Do části plochy zasahuje poddolované území. - Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 55%. - Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 45%.
Z6	ne	2	- Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. - Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). - Respektovat nebo přeložit vedení VN v ploše. - Do části plochy zasahuje poddolované území. - Plocha částečně zasahuje do vzdálenosti 50 m od lesní půdy. - Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 55%. - Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 45%. 2. etapa výstavby. Zástavba může být realizována pro zastavění 75 % ploch Z2 – Z5 navržených v 1. etapě výstavby.
~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ~~			
~~OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA~~			
Z7	ne	0	- Plocha pro rozšíření základní školy. - Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. - Dopravní napojení přes stávající areál základní školy.
~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ~~			
~~OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ~~			
Z8	ne	0	- Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. - Respektovat vedení VN. - Do části plochy zasahuje poddolované území. - Dopravní napojení ze silnice III. třídy.
~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ~~			
~~OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ~~			
Z9	ne	0	- Rozšíření sportovního areálu. - Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. - Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy, případně přes stávající sportovní plochy. - V ploše bude umístěno parkoviště pro sportovní areál. - Respektovat inženýrské sítě v ploše. - Část plochy je poddolovaná.
~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ~~			
~~SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ~~			
Z10	ne	0	- Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. - Dopravní napojení ze stávajících a navrhovaných veřejných prostranství. - Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60%. - Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a zdraví škodlivých emisí ze zemědělského areálu.
~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY~~			
~~DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ~~			
Z11	ne	0	Plocha pro stavební úpravu silnice II/379.
~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~			
~~TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ~~			

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Z12	ne	0	— Plocha pro vodojem. — V ploše umožnit výstavbu rozhledny. — Respektovat inženýrské sítě v ploše.
Z13	ne	0	— Plocha pro čistírnu odpadních vod.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VL – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL			
Z14			— Max. výška zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). — Dopravní napojení ze stávající místní komunikace – veřejného prostranství. — Využití plochy pro výrobu je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné v navazujících plochách bydlení nebudou překračovány hygienické limity hluku. V případě jejich překračování není možno výstavbu objektů výroby realizovat. — Podél jižní hranice plochy bude vysázen pás ochranné zeleně o šířce 6 m.
Z15			— Max. výška zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). — Dopravní napojení ze stávající místní komunikace – veřejného prostranství. — Respektovat navrhovaný dopravní koridor pro přeložku silnice II/379. — Do doby realizace homogenizace silnice nelze umístit stavby, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci dopravní stavby. — Plocha využitelná např. pro skladování.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VZ1 – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA			
Z16 (VZ1)	ne		— Max. výška zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu — Dopravní napojení ze zemědělské cesty (veřejného prostranství), případně přes stávající nemovitost v ploše bydlení. — Směrem do volné krajiny bude zasázena ochranná a izolační zeleň.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ			
Z17	ne	0	— Veřejné prostranství k zastavitelným plochám Z4, Z5 a Z8. — Respektovat inženýrské sítě v ploše.
Z18	ne	0	— Veřejné prostranství k zastavitelné ploše Z6. — Respektovat vedení VN v ploše.
Z19	ne	0	— Veřejné prostranství k zastavitelným plochám Z1 a Z10 — V ploše vysázet ochrannou a izolační zeleň.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ BH – BYDLENÍ HROMADNÉ			
Z.1	ne	0	• Zástavba do max. 3 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu blízkého výrobního areálu může být realizována po provedení takových opatření,

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
PLOCHY BYDLENÍ BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉ			
Z.2	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Umožnit dopravní napojení zastavitelné plochy Z.3. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %.
Z.3	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení přes zastavitelnou plochu Z.2. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 55%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 45%.
Z.5a	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení z navrhované komunikace (veřejného prostranství). • Do plochy zasahuje poddolované území. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 55%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 45%.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ			
Z.7	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení přes stávající areál základní školy.
Z.20	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení přes stávající areál základní školy. • Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OK - OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ			
Z.8	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Respektovat vedení VN. • Do části plochy zasahuje poddolované území. • Dopravní napojení ze silnice III. třídy. • Na jižním a západním okraji vysázet dle prostorových možností pás ochranné a izolační zeleně.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT			
Z.9	ne	0	• Rozšíření sportovního areálu. • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy, případně přes stávající sportovní plochy. • V ploše bude umístěno parkoviště pro sportovní areál. • Respektovat technickou infrastrukturu v ploše. • Na severním a západním okraji vysázet dle prostorových možností pás ochranné a izolační zeleně. • Část plochy je poddolovaná.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ			
Z.10	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávajících komunikací, případně z navrhovaného veřejného prostranství Z.19. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 55%.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			- Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 45%. - Umístěním a realizací staveb nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku v budoucích chráněných prostorech, vzhledem k blízkosti výrobního a skladového areálu. - Umístění chráněných prostorů může být realizováno po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy z provozu navazujícího výrobního areálu.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			
TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ			
Z.12	ne	0	- Plocha pro případné rozšíření technické infrastruktury. - V ploše umožnit výstavbu rozhledny. - Respektovat technickou infrastrukturu v ploše.
Z.13	ne	0	Plocha pro čistírnu odpadních vod.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ			
VD - VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY			
Z.14	ne	0	- Max. výška zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). - Dopravní napojení ze stávající místní komunikace - veřejného prostranství. - Provozem a užíváním staveb a zařízení umístěných na této ploše nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku v dotčených chráněných prostorech, nacházejících se v blízkém okolí. - Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení. - Podél jižní hranice plochy bude vysázen pás ochranné zeleně o šířce 6 m.
Z.15	ne	0	- Max. výška zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). - Dopravní napojení ze stávající místní komunikace - veřejného prostranství. - Respektovat koridor dopravní infrastruktury CNZ.DK22. - Provozem a užíváním staveb a zařízení umístěných na této ploše nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku v dotčených chráněných prostorech, nacházejících se v blízkém okolí.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ			
VZ.1 - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ			
Z.16	ne		- Max. výška zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu - Dopravní napojení ze zemědělské cesty (veřejného prostranství), případně přes stávající nemovitost v ploše bydlení. - Směrem do volné krajiny bude zasázena ochranná a izolační zeleň.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ			
PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ			
Z.5b	ne	0	Příjezdová komunikace.
Z.17a	ne	0	- Respektovat technickou infrastrukturu v ploše. - Dle prostorových možností vysázet ochrannou a izolační zeleň.
Z.17b	ne	0	Respektovat technickou infrastrukturu v ploše.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			Dle prostorových možností vysázet ochrannou a izolační zeleň.
Z.19	ne	0	- Veřejné prostranství k zastavitelným plochám Z.10 - V ploše vysázet ochrannou a izolační zeleň.

3. 3. KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- (36) Územní plán vymezuje v zastavěném území samostatné plochy ~~ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň~~ **ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy**, v zastavěném i nezastavěném území plochy **ZZ - zahrady a sady**.
- (37) Sídelní zeleň je i součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (RZV), např. ploch ~~PV PU~~ – veřejná prostranství **všeobecná**, ploch občanského vybavení, ale i dalších ploch RZV.
- (38) Územní plán stanovuje maximálně respektovat **stávající** plochy zeleně. ~~v plochách veřejných prostranství.~~
- (39) Budou maximálně respektovány další hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí v zastavěném území, které jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- (40) V rámci zastavitelných ploch pro veřejná prostranství a při úpravách veřejných prostranství je třeba maximálně umisťovat zeleň.
- (41) ~~Územní plán vymezuje také samostatné plochy zeleně – ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená.~~
- (42) Územní plán navrhuje doplnění izolační zeleně kolem ploch zemědělské výroby.
- (43) Při úpravách ploch zeleně a ozelenění nových ploch použít vhodnou skladbu dřevin a maximálně využívat domácí druhy dřevin.

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

4. 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- (44) Silniční doprava
- a) Územní plán vymezuje plochy ~~dopravní infrastruktury – dopravy~~ silniční (DS), které zahrnují silnice II. a III. třídy a hlavní místní **i účelové** komunikace.
- ~~b) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z11 pro stavební úpravu silnice II/379 západně od obce.~~
- c) Územní plán vymezuje severně od obce koridor dopravní infrastruktury ~~DK4~~ **CNZ.DK22** pro homogenizaci silnice II/379.
- d) Úpravy tras silnic v řešeném území jsou možné v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury - silniční, ale i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.
- e) Veřejná dopravní infrastruktura je přípustná ~~na většině ploch~~ **ve všech plochách** s rozdílným způsobem využití.
- f) Trasy nové technické infrastruktury je třeba navrhnout v následné dokumentaci tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
- g) Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat silniční síť.
- h) Územní plán stanovuje respektovat mimo souvislá zastavěná území ochranná pásma silnic.
- i) Při dopravním řešení v podrobnější dokumentaci upřednostňovat sjednocený dopravní systém napojení na silnice.
- (45) Ostatní komunikace
- a) Územní plán vymezuje hlavní místní **i účelové** komunikace jako plochy DS - ~~dopravní infrastruktura – doprava~~ silniční.

- b) Územní plán vymezuje ostatní ~~místní~~ komunikace především v zastavěném území jako plochy ~~PV – veřejná prostranství~~ **PU - veřejná prostranství všeobecná**.
- c) Územní plán stanovuje respektovat místní komunikace.
- d) Územní plán umožňuje místní komunikace pro obsluhu území umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- e) Polní a lesní cesty jsou součástí ploch v krajině - např. ploch zemědělských, ploch lesních, ploch smíšených nezastavěného území.
- f) Prostupnost krajiny a základní dopravní obsluha nezastavěného území bude zajištěna ze stávající cestní sítě.
- g) Územní plán umožňuje realizaci cestní sítě v krajině v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.
- h) Doprava z lomu Křoví bude převedena na samostatnou veřejnou ~~účelovou~~ komunikaci **v rámci přípustných činností jednotlivých ploch RZV**.

(46) Navrhovaný koridor dopravní infrastruktury a stanovení podmínek využití v dopravních koridorech.

- a) Územní plán vymezuje tento koridor dopravní infrastruktury a stanovuje podmínky využití v koridoru dopravní infrastruktury.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šířka koridoru	Podmínky využití koridoru
~~DK1~~ CNZ.DK22	Koridor pro homogenizaci silnice II/379	• ~~80 m~~ • dle grafické části	• ~~Respektovat navrhovaný vodovodní řad ve vymezeném koridoru technické infrastruktury TK1.~~ • Respektovat stávající ~~inženýrské sítě v ploše~~ technickou infrastrukturu, případně řešit její přeložení.

- b) Koridor je vymezen k ochraně území pro realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury. Působnost koridoru dopravní infrastruktury končí realizací stavby.
- c) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů dopravní infrastruktury, a to:
 - c1. Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu dopravní stavby, pro niž byl koridor vymezen.
 - c2. Podmíněně přípustné je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor dopravní infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen.
 - c3. Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

(47) Ostatní dopravní plochy

- a) Územní plán stanovuje respektovat autobusové zastávky v řešeném území.
- b) Územní plán vymezuje stávající řadové garáže jako plochy DS - ~~dopravní infrastruktura – silniční doprava silniční~~.
- c) ~~Územní plán vymezuje stávající dopravní zařízení (např. parkoviště, odstavná stání apod.) jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, především jako součást ploch PV – veřejná prostranství a dalších ploch s rozdílným způsobem využití.~~ **Parkoviště a odstavná stání jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.**
- d) Územní plán stanovuje podle prostorových možností zřizovat na veřejných prostranstvích odstavná stání i parkoviště.
- e) Územní plán umožňuje parkoviště a odstavná stání umísťovat v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch.

(48) Letecká doprava

- a) ~~Převážná část řešeného území~~ **Řešené území** je zájmovým územím Ministerstva obrany
- b) Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu stavby zajišťující letecký provoz.
- c) Územní plán stanovuje respektovat podmínky ochrany tohoto leteckého zařízení.

4. 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(49) Zásobování pitnou vodou

- a) Územní plán stanovuje respektovat koncepci zásobování obce pitnou vodou.
- b) Je nutné respektovat vodní zdroje v obci, vodovodní řady a ostatní vodovodní zařízení v řešeném území.
- c) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu technické infrastruktury **Z42 Z.12 se stávajícím vodojemem pro umístění vodojemu s možností umístění rozhledny v ploše.**
- ~~d) Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury TK1 pro novou část skupinového vodovodu Mostišť – přivaděč Velká Bíteš – Kuřimská Nová Ves.~~
- e) Pro novou výstavbu budou dobudovány vodovodní řady.
- f) Nové vodovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.

(50) Odkanalizování a čištění odpadních vod

- a) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu technické infrastruktury pro čištění odpadních vod **Z43 Z.13.**
- b) Územní plán navrhuje odkanalizování obce systémem oddílné kanalizace.
- c) Zastavitelné plochy budou odkanalizovány systémem oddílné kanalizace.
- d) Odkanalizování stávající zástavby bude postupně nahrazováno oddílnou kanalizací - tj. výstavbou nové splaškové kanalizace.
- e) Stávající jednotná kanalizace bude využita pro odvod dešťových vod.
- f) Odkanalizování prostorově oddělených samot, ploch rekreace a ploch výroby v krajině řešit individuální likvidací odpadních vod v souladu s platnou legislativou.
- g) V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém je možné individuální čištění odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
- h) Nové kanalizační řady v zastavěném území budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- i) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- j) Územní plán navrhuje plochy změn v krajině s protierozními úpravami s retenční schopností.
- k) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do kanalizace.
- l) Na pozemcích staveb rodinných domů umožněno zasakování dešťových vod na **30 40** % plochy pozemku.
- m) Nutno respektovat stávající objekty systému odkanalizování.

(51) Zásobování elektrickou energií

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající vedení VVN 110 kV.
- b) Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování elektrickou energií.
- a) Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
- b) Případná další nová nadzemního i podzemního vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- c) Stávající energetická zařízení budou respektována.
- d) Výrobní energie z obnovitelných zdrojů jsou v nezastavěném území nepřipustné, v dalších plochách s rozdílným způsobem využití dle jejich podmínek využití a v souladu se zásadami urbanistické kompozice.**

(52) Zásobování zemním plynem

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci zásobování plynem.
- a) Je nutné respektovat stávající plynárenská zařízení a jejich ochranná a bezpečnostní pásma.
- b) Pro novou výstavbu budou dobudovány STL plynovodní řady.

- c) Nové plynovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.

(53) Spoje

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající telekomunikační kabely a ostatní telekomunikační zařízení.
a) Územní plán stanovuje respektovat radioreleové trasy.

(54) Koncepce nakládání s odpady

- a) Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.
b) Pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku mimo řešené území.

(55) Navrhované koridory technické infrastruktury a stanovení podmínek využití v koridorech technické infrastruktury.

- ~~a) Územní plán vymezuje tyto koridory technické infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridoru technické infrastruktury.~~

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru
TK1	Nová část skupinového vodovodu Mostišť – přivaděč Velká Bíteš – Kuřimská Nová Ves.	cca 20–40 m dle grafické části.	Nejsou stanoveny.

- ~~b) Koridor je vymezen k ochraně území pro realizaci stavby veřejné technické infrastruktury. Působnost koridoru technické infrastruktury končí realizací stavby.~~

- ~~a) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů technické infrastruktury, a to:~~

~~d1. Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu stavby technické infrastruktury, pro niž byl koridor vymezen.~~

~~d2. Podmíněně přípustné je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.~~

~~d3. Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.~~

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (56) Územní plán vymezuje stávající i zastavitelné plochy občanského vybavení, které jsou dále členěny na:

- a) OV - občanské vybavení - **veřejná infrastruktura veřejné**
b) **OM OK** - občanské vybavení komerční **zařízení malá a střední**
c) OS - občanské vybavení - **tělovýchovná a sportovní zařízení sport**
d) OH - občanské vybavení - hřbitovy

- (57) Územní plán vymezuje ~~zastavitelnou plochu Z7~~ **zastavitelné plochy Z.7 a Z.20** pro občanské vybavení ~~veřejnou infrastrukturu veřejné~~.

- (58) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu ~~Z8 Z.8~~ pro občanské vybavení ~~komerční zařízení malá a střední~~ **komerční**.

- (59) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu ~~Z9 Z.9~~ pro občanské vybavení - ~~tělovýchovná a sportovní zařízení~~ **sport**.

- (60) Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

4. 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (61) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství **PU - veřejná prostranství všeobecná**, které jsou dále členěny na:
~~a) PV - Veřejná prostranství~~
~~b) ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň~~
- (62) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy veřejných prostranství ~~Z17—Z19~~ **Z.5b, Z.17a, Z.17b a Z.19**.
- (63) V rámci stávajících i zastavitelných ploch pro veřejná prostranství je třeba maximálně umísťovat zeleň.
- (64) Plochy veřejných prostranství mohou být umísťovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch, především v plochách bydlení.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.

5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- (65) ~~Územní plán vymezuje v krajině tyto plochy s rozdílným způsobem využití:~~
~~a) ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená (pouze v krajině)~~
~~b) DS - Dopravní infrastruktura - silniční (i v zastavěném území)~~
~~c) PV - Veřejná prostranství - převážně v zastavěném území~~
~~d) W - Plochy vodní a vodo hospodářské (i v zastavěném území)~~
~~e) NZ - Plochy zemědělské (pouze v krajině)~~
~~f) NL - Plochy lesní (pouze v krajině)~~
~~g) NP - Plochy přírodní (pouze v krajině)~~
~~h) NS - Plochy smíšené nezastavěného území (pouze v krajině)~~
- (66) Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
~~W~~ PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ WT - VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ			
~~K4K.1~~	ne	0	- Plocha změn v krajině pro umístění vodní nádrže na lesní půdě. - Respektovat lokální biokoridor.
~~NP~~ PLOCHY PŘÍRODNÍ NU - PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ			
~~K2K.2~~	ne	0	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biocentra ~~LG5~~ LBC.5.
~~NS~~ PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ MU - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ			
~~K3K.3~~	ne	0	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru ~~LK6~~ LBK.6.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
~~K4~~ K.4	ne	0	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru ~~LK7~~ LBK.7.
~~K5~~ K.5	ne	0	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru ~~LK8~~ LBK.8.
~~K6~~ K.6	ne	0	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru ~~LK8~~ LBK.8.
~~K7~~ K.7	ne	0	- Plocha změn v krajině pro trvalý travní porost a ochrannou a izolační zeleň mezi silnicí a navrhovanou zástavbou. - Respektovat dopravní koridor ~~DK1~~ CNZ.DK22.
~~K8~~	~~ne~~	~~0~~	~~Navrhované protierozní zatravnění s možností dalších protierozních úprav (meze, větrolamy, remízky apod.).~~ ~~Respektovat dopravní koridor DK1.~~
~~K9~~ K.9	ne	0	Navrhované protierozní zatravnění s možností dalších protierozních úprav (meze, větrolamy, remízky apod.).
~~K10~~ K.10	ne	0	Navrhované protierozní zatravnění s možností dalších protierozních úprav (meze, větrolamy, remízky apod.).
~~K11~~ K.11	ne	0	Zřízení lesní školky na zemědělské půdě.
~~K12~~ K.12	ne	0	Zřízení lesní školky na zemědělské půdě.
~~K13~~	~~ne~~	~~0~~	~~Úprava stávajícího úseku silnice II/379 na plochy smíšené nezastavěného území – např. travní porost, krajinná zeleň apod.~~
~~K14~~	~~ne~~	~~0~~	~~Úprava stávajícího úseku silnice II/379 na plochy smíšené nezastavěného území – např. travní porost, krajinná zeleň apod.~~
~~K15~~	~~ne~~	~~0~~	~~Úprava stávajícího úseku silnice II/379 na plochy smíšené nezastavěného území – např. travní porost, krajinná zeleň apod.~~
~~K16~~	~~ne~~	~~0~~	~~Úprava stávajícího úseku silnice II/379 na plochy smíšené nezastavěného území – např. travní porost, krajinná zeleň apod.~~

(67) Územní plán navrhuje opatření k ochraně a tvorbě krajiny:

- Územní plán vymezuje část regionálního biocentra a lokální biocentra jako plochy přírodní (~~NPNU~~).
- Respektovat krajinný ráz území. Celé řešené území je součástí oblasti krajinného rázu CZ 0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko.
- Územní plán stanovuje v oblasti Křižanovsko - Bítešsko neumisťovat výškové stavby ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo pokud budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů.
- Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat dálkové pohledy na obec.
- V celém řešeném území jsou nepřipustné zásahy, narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině.
- V urbanizovaném území sídla i ve volné krajině není žádoucí stavební činností vytvářet nové dominanty krajiny.
- Ve volné krajině nelze umístit vertikální stavby vyšší než 10 m s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury.

- h) Územní plán stanovuje v maximální míře respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací, aleje podél cest.
- i) Územní plán navrhuje doprovodnou a ochrannou liniovou zeleň kolem komunikací a polních cest.
- j) Je nutná ochrana stávající rozptýlené zeleně podél vodních toků a vodních ploch v krajině, doplnění břehových porostů.
- k) Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území. V rámci podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění.
- l) Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitých plochách ohrožených erozí a podél vodotečí.
- m) Je nepřipustné snižování podílu rozptýlené zeleně a zeleně rostoucí mimo les na úkor zemědělských ploch.
- n) U stávajících ploch ~~VZ—výroba a skladování—zemědělské výroby~~ **výroby a skladování** bude **dle prostorových možností** doplněna ochranná a izolační zeleň.
- o) Územní plán vymezuje plochy změn v krajině pro vodní plochu, pro protierozní zatravnění a založení nefunkčních částí prvků ÚSES na zemědělské půdě.
- p) **V nezastavěném území nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**
- q) **Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umístovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.**

(68) Prostupnost krajiny:

- a) ~~Hlavní cestní síť v krajině (přístupové komunikace) jsou vymezeny jako plochy PV—veřejná prostranství.~~
- b) ~~Ostatní cestní síť v krajině je součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (ploch zemědělských, přírodních, smíšených nezastavěného území, ploch lesních).~~
- c) Územní plán stanovuje respektovat stávající cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny.
- d) Je nepřipustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním.
- e) Územní plán umožňuje rozšiřovat cestní síť v krajině při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

(69) Souhrnný popis navržených prvků ÚSES

- a) Územní plán vymezuje v řešeném území část regionálního biocentra **RG 244 RBC.244 Červená.**
- b) Územní plán vymezuje v řešeném území části regionálního biokoridoru ~~RK—1456 RBK.1456.~~
- c) Územní plán vymezuje v řešeném území 6 lokálních biocenter ~~LG1—LG6 LBC.1 - LBC.7.~~
- d) Územní plán vymezuje v řešeném území 8 úseků lokálních biokoridorů ~~LK1—LK8 LBK.1 - LBK.9.~~

(70) Podmínky pro využití ploch ÚSES

- a) **Hlavní** je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.
 - b) **Podmíněně přípustné** je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.
~~Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:~~
 - ~~stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;~~
 - ~~stavby veřejné dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;~~
 - ~~stavby veřejné technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.~~
- ~~Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.~~

- c) **Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES, zejména pak stavební činnost jiného než podmíněně přípustného typu a takové činnosti a způsoby využití, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (např. zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadků a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.).

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy.

(71) **Přehled navržených biocenter**

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
~~RG.244~~ RBC.244 Červená	Regionální biocentrum	Smíšené
~~LG.1~~ LBC.1	Lokální biocentrum	Smíšené. Biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru ~~RK.1456~~ RBK.1456
~~LG.2~~ LBC.2	Lokální biocentrum	Smíšené. Biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru ~~RK.1456~~ RBK.1456
~~LG.3~~ LBC.3	Lokální biocentrum	Smíšené. Biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru ~~RK.1456~~ RBK.1456
~~LG.4~~ LBC.4	Lokální biocentrum	Smíšené. Biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru ~~RK.1456~~ RBK.1456
~~LG.5~~ LBC.5	Lokální biocentrum	Smíšené
~~LG.6~~ LBC.6	Lokální biocentrum	Mezofilní
LBC.7	Lokální biocentrum	Smíšené. Biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK.1456.

(72) **Přehled navržených biokoridorů**

Označení biokoridoru	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
~~RK.1456~~ RBK.1456	Regionální biokoridor	Smíšené
~~LK.1~~ LBK.1	Lokální biokoridor	Hydrofilní
~~LK.2~~ LBK.2	Lokální biokoridor	Hydrofilní
~~LK.3~~ LBK.3	Lokální biokoridor	Hydrofilní
~~LK.4~~ LBK.4	Lokální biokoridor	Hydrofilní
~~LK.5~~ LBK.5	Lokální biokoridor	Hydrofilní
~~LK.6~~ LBK.6	Lokální biokoridor	Hydrofilní
~~LK.7~~ LBK.7	Lokální biokoridor	Mezofilní
~~LK.8~~ LBK.8	Lokální biokoridor	Mezofilní
LBK.9	Lokální biokoridor	Hydrofilní

5. 3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- (73) Územní plán vymezuje ~~plochu~~ **plochy** změn v krajině ~~K8, K9 a K10~~ **K.9 a K.10** s protierozními úpravami (protierozní zatravnění).
- (74) Územní plán stanovuje přípustnost protierozních opatření na zemědělské půdě.
- (75) Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržení vody v krajině.
- (76) Zemědělské obhospodařování pozemků podřídí půdně ochranným aspektům.

5. 4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- (77) Vodní toky v řešeném území nemají stanoveno záplavové území.

5. 5 DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

- (78) Respektovat dobývací prostor, který zasahuje do řešeného území.
- (79) V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.
- (80) V řešeném území se nenachází ložisko nerostných surovin
- (81) V řešeném území se nachází poddolovaná území.

6. 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 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).

- (82) Územní plán vymezuje v hlavním výkrese barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití.
- (83) Územní plán stanovuje v textové části pro tyto jednotlivé plochy podmínky využití, a to hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch:
 - a) stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.
 - b) stupeň *podmíněně přípustné* - plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky.
 - c) stupeň *nepřípustné* - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
- (84) Územní plán vymezuje plochy změn, které jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. ~~Z4~~ **Z.1** – zastavitelné plochy, ~~K4~~ **K.1** – plochy změn v krajině).
- (85) Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
- (86) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.
- (87) Územní plán stanovuje v podmínkách využití ploch pojem:
Přípustná míra
~~Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.~~

~~Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.~~

6. 1. STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A VYUŽITÍ PLOCH HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ A NEPŘÍPUSTNÉ

6. 1. 1 PLOCHY BYDLENÍ

(88) BH - Bydlení ~~-v bytových domech~~ hromadné

a) Hlavní:

- Plochy pro bydlení v bytových domech.

b) Přípustné:

- Stavby pro bydlení vícepodlažní - bytové domy.
- Rodinné domy.
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení ~~na pozemcích staveb hlavního využití~~, např. garáže pro majitele bytů, zahrádky majitelů bytů včetně přístřešků, pergol, skleníky, kůlny, oplocení apod.
- Stavby a zařízení pro sociální služby, např. domovy pro seniory.
- Stavby a zařízení pro kulturu, zdravotnictví, veřejnou správu, administrativu, vzdělávání a výchovu, ochranu obyvatelstva a stavby církevní.
- Stavby a zařízení pro sport a relaxaci s funkcí bydlení související.
- ~~Plochy~~, Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, chodníky, odstavná stání, parkoviště, garáže a další.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

c) Podmíněně přípustné:

- ~~• Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území).~~
- **Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti pouze jako stavby vedlejší nebo integrované do objektů pro bydlení lze umisťovat za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území) a užitnou plochou nepřesáhnou 200 m² a zároveň nesmí přesáhnout jednu polovinu podlahové plochy objektu určeného primárně pro bydlení.**

d) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby do 3 nadzemních podlaží.

(89) BV - Bydlení ~~-v rodinných domech~~ venkovské

a) Hlavní:

- Bydlení v rodinných domech a usedlostech se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

b) Přípustné:

- ~~Stavby pro bydlení.~~
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení ~~na pozemcích staveb hlavního využití~~, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, ~~oplocení~~.
- Rekreační ve stávajících objektech (rekreační chalupy).
- ~~Stavby a zařízení pro agroturistiku, penziony.~~
- Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.
- Dětská a rekreační hřiště.

- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
 - **Oplocení.**
 - **Drobné vodní plochy a vodní toky.**
- c) Podmíněně přípustné:
- ~~Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území).~~ **Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti pouze jako stavby vedlejší nebo integrované do objektů pro bydlení lze umisťovat za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území), užitnou plochou nepřesáhnou 200 m² a zároveň nesmí přesáhnout jednu polovinu podlahové plochy objektu pro bydlení. V rámci navazujících řízení bude prokázáno, že hluk z provozu a související dopravy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku v denní a noční době navazující chráněné prostory.**
 - **Drobná** výrobní činnost, jejíž účinky nenarušují obytnou pohodu obyvatel v sousedních nemovitostech a to například hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod. (např. řemesla a služby). **V rámci navazujících řízení bude prokázáno, že hluk z provozu a související dopravy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku v denní a noční době navazující chráněné prostory.**
 - Chov drobného hospodářského zvířectva (drůbež, králci, holubi apod.), pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby u stávajících a zastavitelných ploch max. do 2 nadzemních podlaží.
 - Intenzita zastavění stavebního pozemku je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.
 - **Výška oplocení na styku s veřejným prostranstvím max. 1,3 m.**
 - **Výška oplocení na styku s krajinou max. 1,8 m.**
 - **Oplocení na styku s veřejným prostranstvím bude průhledné nebo poloprůhledné. Na styku s krajinou je nepřipustné používat ploty z prefabrikovaných a betonových dílů.**

6. 1. 2 PLOCHY REKREACE

(90) **RI - Rekreace** ~~–plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~ **individuální**

a) Hlavní:

- Stavby pro rodinnou rekreaci - chaty na lesní půdě

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení technické infrastruktury související s rekreací - např. studny, vrty, vedení VN a NN apod.
- Pozemky určené k plnění funkce lesa.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- **Přístavba stávajícího objektu na úkor lesní půdy.**

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby 1 nadzemní podlaží + podkroví.
- **Rekonstrukce rekreačního objektu pouze ve stávajícím půdorysu.**

6. 1. 3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(91) **OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura veřejné**

a) Hlavní:

- Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby církevní.
- **Plochy Stavby a zařízení** pro sport.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, parkoviště, garáže, odstavná stání, plochy pro pěší.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura (~~např. boží muka, kříže, zvoničky~~), mobiliář obce, oplocení.
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti a služeb, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.
- Výšková hladina zástavby u ~~zastavitelné~~ **plochy zastavitelných ploch** do 2 nadzemních podlaží..

(92) **OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední OK - občanské vybavení komerční**

a) Hlavní:

- Plochy pro komerční občanské vybavení.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro komerční administrativu.
- Stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování.
- Stavby a zařízení ostatních služeb a zařízení především nevýrobního charakteru.
- Stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, parkoviště, garáže, odstavná stání, plochy pro pěší.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura (~~např. boží muka, kříže, zvoničky~~), mobiliář obce, oplocení.
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

c) Podmíněně přípustné:

- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- Řemesla a služby, **drobná** výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.
- Výšková hladina zástavby u zastavitelných ploch do 2 nadzemních podlaží.

(93) **OS – Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení sport**

a) Hlavní:

- Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

b) Přípustné:

- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
- Zařízení pro administrativu, veřejné stravování (např. občerstvení, bufet), ubytování a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
- ~~Související Dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.~~ **Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.**
- Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura ~~(např. boží muka, kříže, zvoníčky).~~
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

c) Podmíněně přípustné:

- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby do 2 nadzemních podlaží.

(94) **OH – Občanské vybavení hřbitovy**

a) Hlavní:

- Plochy pro pohřbívání.

b) Přípustné:

- Hroby a hrobky, urnové háje, rozptylové louky, pomníky, pamětní desky.
- Stavby církevní.
- Stavby a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště.
- Související dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
- Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 1. 4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(95) **SV – ~~Plochy~~ smíšené obytné venkovské**

a) Hlavní:

- Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím a nerušící výrobní činnosti.

b) Přípustné:

• ~~Stavby pro bydlení.~~

- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení ~~na pozemcích staveb hlavního využití~~, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, ~~oplocení.~~
- Stavby a zařízení pro agroturistiku.
- Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.
- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti slučitelné s bydlením (např. prostory obchodu a služeb, provozovny veřejného stravování a ubytování)
- Dětská a rekreační hřiště.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, chodníky a další.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná zeleň, veřejná prostranství, mobiliář obce, drobná architektura ~~(např. boží muka, kříže, zvoníčky).~~
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

- **Oplocení.**
- c) Podmíněně přípustné:
 - Stavby a zařízení zemědělské malovýroby, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
 - Řemesla a služby, **drobná** výrobní činnost, stavby pro skladování, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Výšková hladina zástavby max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.
 - ~~Intenzita zastavění stavebního pozemku je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.~~
 - **Výška oplocení na styku s veřejným prostranstvím max. 1,3 m.**
 - **Výška oplocení na styku s krajinou max. 1,8 m.**
 - **Oplocení na styku s veřejným prostranstvím bude průhledné nebo poloprůhledné. Na styku s krajinou je nepřipustné používat ploty z prefabrikovaných a betonových dílů.**

6. 1. 5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(96) **DS - Dopravní infrastruktura Doprava silniční**

- a) Hlavní:
 - Plochy silniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.
- b) Přípustné:
 - Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – násypy, mosty, tunely, opěrné zdi, propustky a ostatní zařízení.
 - Protihluková opatření.
 - Plochy pro parkování a odstavování vozidel.
 - Řadové garáže.
 - Autobusové zastávky, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky.
 - Plochy doprovodné zeleně kolem komunikace, ÚSES.
 - V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury **(kromě výroben energie z obnovitelných zdrojů).**
- c) Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

6. 1. 6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(97) **TI TU - Technická infrastruktura –inženýrské sítě všeobecná**

- a) Hlavní:
 - Plochy staveb technické infrastruktury.
- b) Přípustné:
 - Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod.
 - **Stavby a zařízení pro zásobování plynem.**
 - **Stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií.**
 - Telekomunikační **stavby a** zařízení.
 - **Stavby a zařízení pro trubicí přepravu produktů včetně staveb a zařízení sloužících k obsluze těchto území.**
 - Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí ~~v odpovídajících kapacitách a intenzitách.~~
 - **Stavby a zařízení sloužící k obsluze těchto území.**

- ~~Pozemky, stavby a zařízení související~~ **Stavby a zařízení** dopravní infrastruktury, zeleň, **drobné vodní plochy a toky**, oplocení.
- c) Nepřípustné:
 - Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

6. 1. 7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(98) ~~VL – Výroba a skladování – lehký průmysl~~ **VL – Výroba lehká**

- a) Hlavní:
 - Výroba průmyslového charakteru s negativními vlivy nepřesahující hranici areálu.
- b) Přípustné:
 - Stavby a zařízení průmyslové výroby.
 - Stavby a zařízení výrobních služeb a řemeslné výroby.
 - Stavby a zařízení skladů.
 - Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - komunikace, garáže, parkoviště.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Zeleň, oplocení.
- c) Podmíněně přípustné:
 - Stavby a zařízení zemědělské výroby, pokud provoz z této výroby nebude negativně ovlivňovat a narušovat využití ploch v navazujícím území.
 - Pozemky staveb občanské vybavenosti převážně komerčního charakteru, pokud daná lokalita splňuje požadavky pro danou vybavenost podle platných hygienických předpisů.
- d) Nepřípustné:
 - Bydlení.
 - Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí, výroba s negativním vlivem na navazující území.
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Zástavba do 10 m (kromě technologických objektů) od úrovně upraveného terénu.

(98a) **VD - Výroba drobná a služby**

- a) Hlavní:
 - **Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.**
- b) Přípustné:
 - **Stavby a zařízení skladů.**
 - **Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti.**
 - **Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.**
 - **Stavby a zařízení technické infrastruktury.**
 - **Zeleň, oplocení.**
 - **Drobné vodní plochy a vodní toky.**
- c) Nepřípustné:
 - **Bydlení.**
 - **Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí, výroba s negativním vlivem na navazující území.**
 - **Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.**
 - **Stavby, zařízení a činnosti, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny v přípustném využití.**
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - **Výšková hladina nové zástavby je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.**

(99) **~~VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba~~ VZ, VZ.1 - Výroba zemědělská a lesnická**

a) Hlavní:

- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.

b) Přípustné:

Plochy VZ

- Plochy, stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
- Plochy, stavby a zařízení pro lesní hospodářství, zpracování dřevní hmoty a rybářství.
- Bioplynová stanice.
- Plochy, stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, drobnou výrobu (t.j. činnosti nemající charakter hromadné tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslnické), výrobní řemesla, obchod, služby.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - komunikace, hromadné a halové garáže, parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, oplocení.

Plochy VZ.1

- Plochy, stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce - stáje pro zvířata, seníky, ovčírny, přístřešky pro zvířata, sklady zemědělského nářadí a zemědělských strojů, hnojiště, silážní žlaby.
- Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury - komunikace, plochy pro parkování.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, vodní plochy a toky, oplocení.

c) Nepřípustné:

Plochy VZ a VZ.1

- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
- Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí apod.
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- U ploch VZ zástavba do 12,5 m (kromě technologických objektů) od úrovně upraveného terénu.
- U ploch VZ.1 zástavba do 10 m od úrovně upraveného terénu.

6. 1. 8 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(100) **~~PV PU~~ - Veřejná prostranství všeobecná**

a) Hlavní:

- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsi s převažující komunikační funkcí.

b) Přípustné:

- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty, parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, čekárny, cyklotrasy a cyklostezky.
- ~~Plochy staveb~~ **Stavby a zařízení** občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. ~~veřejné WC~~ **čekárny pro cestující**, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky dětská hřiště včetně oplocení apod.).
- ~~Prvky drobné architektury (např. sochy, boží muka, kříže, kapličky, fontány, kašny apod.),~~ **Drobná architektura**, mobiliář obce (např. lavičky, odpadkové koše a pod).
- Veřejná zeleň.
- Drobné vodní plochy (~~např. tůň, požární nádrže, mokřady, jezírka~~), vodní toky.
- Zařízení a stavby technické infrastruktury.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 1. 9 PLOCHY ZELENĚ

(101) ~~ZV – Veřejná prostranství~~ **veřejná zeleň ZP - Zeleň - parky a parkově upravené plochy**

a) Hlavní:

- Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně, parkově upravené plochy zeleně.

b) Přípustné:

- ~~• Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, cyklotrasy a cyklostezky.~~
- **Nezbytné úseky místních komunikací, pěší, případně cyklistické cesty.**
- **Nezbytné zpevněné veřejné plochy.**
- Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.).
- ~~• Prvky drobné architektury (např. sochy, boží muka, kříže, kapličky, altánky, fontány, kašny apod.), mobiliář obce (např. lavičky, odpadkové koše a pod)~~ **Drobná architektura, mobiliář obce.**
- ~~• Drobné vodní plochy (např. tůň, t. j. vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.~~
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují ~~veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou míru~~ **hlavní využití plochy a nevratně znehodnotí zeleň v daném území.**

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 1. 9 PLOCHY ZELENĚ

(102) **ZS ZZ - Zeleň - soukromá a vyhrazená zahrady a sady**

a) Hlavní:

- Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v **zastavěném i** nezastavěném území.

b) Přípustné:

- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
- Trvalý travní porost, orná půda, okrasná a užitková zeleň.
- ~~• Doplnkové stavby a zařízení související s hlavním využitím – stavby pro zemědělskou prvovýrobu (např. kůlny, přístřešky, doplnkové stavby související se zahrádkařením a pod)~~
- ~~• Oplocení.~~
- **V zastavěném území a zastavitelných plochách zahradní chatky, pergoly, skleníky, kůlny na nářadí, přístřešky pro chovné a pěstební účely bazény, individuální garáže.**
- **V nezastavěném území kůlny, přístřešky pro chovné a pěstební účely.**
- **Oplocení zahrad v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářející postupný přechod sídla do krajiny (tj. průhledné, poloprůhledné ploty).**
- **V nezastavěném území rekonstrukce a výměny stávajících oplocení při zachování současného ztvárnění a dále pak ohradníky, oplocenky.**
- Drobné vodní plochy (např. tůň, tj. vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka), vodní toky.
- ~~• Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.~~
- **Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území při dodržení zásad urbanistické kompozice.**
- **Stavby a zařízení veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury, přípojky a účelové komunikace v nezastavěném území při dodržení zásad urbanistické kompozice a opatření k ochraně a tvorbě krajiny.**

- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- ~~Nejsou stanoveny.~~
 - **Přípustné stavby do 1 nadzemního podlaží a do 30 m² zastavěné plochy.**
 - **Nepřípustné je slučování staveb.**
 - **Intenzita zastavění 10 %.**

(102a) ZK - Zeleň krajinná

- a) Hlavní:
- **Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu v nezastavěném území.**
- b) Přípustné:
- **Stromová a keřová zeleň, přírodní louky.**
 - **Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.**
 - **Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.**
 - **Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.**
 - **Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.**
 - **Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).**
 - **Vodní plochy a toky.**
 - **Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.**
- c) Podmíněně přípustné využití:
- **Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.**
 - **Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a narušení organizace ZPF.**
- d) Nepřípustné:
- **Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.**
 - **Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**
 - **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**
 - **Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.**
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- **Nejsou stanoveny.**

6. 1. 10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(103) ~~W – Plochy vodní a vodo hospodářské~~ WT - Vodní a vodních toků

- a) Hlavní:
- **Vodní plochy a toky.**
- b) Přípustné:
- ~~Pozemky vodních ploch (rybníky a ostatní vodní nádrže), toků a koryt.~~
 - **Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).**
 - ~~Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže.~~
 - **Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, plochy zeleně - doprovodná zeleň, břehové porosty apod.**
 - **Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky v zastavěném i nezastavěném území.**
 - **Stavby, zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.**

- ~~Stavby, zařízení a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).~~
- **Včelařská zařízení.**
- **Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.**
- c) **Podmíněně přípustné:**
 - **Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.**
 - **Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nebude omezena vodohospodářská funkce a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.**
 - **Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud nedojde k ohrožení vodního režimu (po hrázi rybníka apod.).**
- e) d) **Nepřípustné**
 - Je umístění staveb, zařízení a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.
 - **Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.**
 - **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**
 - **Oplocení.**
- e) **Podmínky prostorového uspořádání:**
 - **Nejsou stanoveny.**

6. 1. 11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(104) **~~NZ~~—Plochy zemědělské AU - Zemědělská všeobecná**

- a) **Hlavní:**
 - Zemědělská půda ~~a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě~~ – orná půda.
- b) **Přípustné:**
 - ~~Plochy zemědělské půdy—orná půda,~~ Louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
 - Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability
 - ~~Polní cesty k obhospodařování zemědělských pozemků.~~
 - ~~Ostatní nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury.~~
 - ~~Nezbytné stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.~~
 - **Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.**
 - **Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.**
 - **Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).**
 - **Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.**
 - **Doprovodná a rozptýlená zeleň.**
- c) **Podmíněně přípustné:**
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, ~~pastevectví apod. (např. silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek, seníky apod.),~~ pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
 - ~~Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).~~

- ~~• Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí a pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF.~~
 - ~~• Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF.~~
 - **Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.**
 - **Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.**
 - **Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.**
 - **Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).**
 - **Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).**
 - **Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní půda nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.**
- d) Nepřípustné:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
 - **Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.**
 - **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**

6. 1. 12 PLOCHY LESNÍ

(105) ~~NL~~ ~~Plochy lesní LU~~ - Lesní všeobecné

- a) Hlavní:
- Lesní pozemky.
- b) Přípustné:
- Pozemky určené k plnění funkce lesa.
 - ~~Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky)~~ **Vodní toky a nezbytné vodní plochy.**
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
 - Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - ~~• Lesní cesty.~~
 - ~~• Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.~~
 - **Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.**
 - **Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.**
 - **Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.**
 - **Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).**
- c) Podmíněně přípustné:
- ~~• Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.~~
 - ~~• Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.~~

- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.
- Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.
- Včelařská zařízení, pokud nebude omezena funkce lesa a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
- Cyklotrasy, cyklostezky pouze po stávajících lesních cestách, a pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany lesa.

d) Nepřípustné:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- **Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.**
- **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**

6. 1. 13 PLOCHY PŘÍRODNÍ

(106) ~~NP – Plochy přírodní~~ **NU - Přírodní všeobecné**

a) Hlavní:

- ~~Zvláště chráněná území a plochy územního systému ekologické stability~~ **Plochy biocenter.**

b) Přípustné:

- ~~Plochy pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny, plochy zvláště chráněných území, biocentra a biokoridory.~~
- ~~Zemědělská půda, trvalé travní porosty, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy a toky.~~
- **Lesní a krajinná zeleň.**
- **Vodní plochy a toky.**
- **Trvalé travní porosty, sady, orná půda.**

c) Podmíněně přípustné:

- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- **Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.**
- **Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nebudou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny.**

d) Nepřípustné:

- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
- **Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.**
- **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**
- **Oplocení.**

6. 1. 11. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(107) ~~NS – Plochy smíšené nezastavěného území~~ **MU - Smíšené nezastavěného území všeobecné**

a) Hlavní:

- Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině využívané především k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.

b) Přípustné:

- Trvalé travní porosty, orná půda, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň.

- ~~Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky)~~ **Drobné vodní plochy a vodní toky.**
 - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
 - Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - ~~Stavby, zařízení a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).~~
 - ~~Polní cesty k obhospodařování zemědělských pozemků.~~
 - ~~Ostatní nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury.~~
 - ~~Nezbytné stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.~~
 - **Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.**
 - **Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.**
 - **Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).**
 - **Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.**
- c) Podmíněně přípustné:
- ~~Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.~~
 - ~~Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany přírody a krajiny.~~
 - ~~Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.~~
 - ~~Zalesnění zemědělských pozemků, zřizování lesních školek, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF.~~
 - ~~Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.~~
 - ~~Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.~~
 - ~~Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.~~
 - ~~Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.~~
 - ~~Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).~~
 - ~~Ostatní vodní plochy a další vodohospodářská zařízení, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud tyto stavby nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).~~
 - ~~Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní půda nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.~~
- d) Nepřípustné:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
 - **Oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.**
 - **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**

7. 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.

- (108) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:
a) ~~VD4 VD.1~~ - Homogenizace silnice II/379 ve vymezeném koridoru ~~DK1 CNZ.DK22~~.
- (109) ~~Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:~~
~~b) VT1 – Nová část skupinového vodovodu Mostišť – přivaděč Velká Bíteš – Kuřimská Nová Ves ve vymezeném koridoru TK1.~~
- (110) ~~Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability~~
~~a) VU1 – Regionální biocentrum RC 244 Červená.~~
~~b) VU2 – Regionální biokoridor RK 1456.~~

8. 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, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.

- (111) Územní plán nevymezuje tyto veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšné opatření.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- (112) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- (113) ~~Územní plán stanovuje etapizaci u ploch pro bydlení v rodinných domech – venkovské.~~
(114) ~~Plochy Z2 – Z5 jsou vymezeny v 1. etapě výstavby.~~
(115) ~~Plocha Z6 je vymezena ve 2. etapě, přičemž zástavba na této ploše může být zahájena po zastavění 75 % ploch navržených v 1. etapě, t. j. ploch Z2 – Z5.~~

11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU — PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

- (116) ~~Počet listů textové části: 31~~
(117) ~~Počet výkresů grafické části: 4~~

10. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:

- a) Přípustná míra
Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.

Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.

- b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají jsou:
- chráněný venkovní prostor;
 - chráněný venkovní prostor staveb;
 - chráněný vnitřní prostor staveb.
- c) Výšková hladina zástavby
Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu při hlavním vstupu do objektu.
- d) Podkroví
Podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor vymezený konstrukcí krovu nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10 stupňů) a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Přípustná výška podezdívky je max. 1,2 m.
- e) Měřítko zástavby
Určuje poměr velikosti stavebních a architektonických prvků ke stavbě jako celku a poměr velikosti jednotlivých staveb k velikosti stavebního souboru.
- f) Intenzita zastavění
Poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku, přičemž do zpevněných ploch se nepočítá zatravněovací dlažba.
- g) Zemědělská malovýroba
Podnikání v zemědělské výrobě, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru nebo v takovém množství, kdy účinky z tohoto podnikání nebudou mít negativní vliv na okolní chráněné prostory (zápach, hluk apod.). U nových staveb, kde je předpoklad překročení těchto hodnot, nutno prokázat v dalších stupních projektové přípravy, že nebudou tyto hodnoty překročeny.
- h) Drobná výroba, drobná výrobní činnost
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslné bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.), přičemž řemeslná výroba je kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek.
- i) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.
- j) Drobné vodní plochy
Tůňe, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
- o) Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti
Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.
- k) Ohradníky a oplocenky – průhledné oplocení bez stavebních základů pro lesnické a chovné účely - např. opatření zabráňující škodám způsobených zvěří v lese (oplocení lesních školek), pro pastevní chov především hospodářských zvířat, oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability.
- l) Související dopravní infrastruktura
Dopravní infrastruktura nezbytná k provozu a užívání staveb a zařízení v ploše.
- m) Technologické objekty
V plochách výroby se jedná o komíny, antény, plošiny, venkovní technologická vybavení - např. klimatizační zařízení, zařízení na čištění zplodin a pod.
- n) Včelařská zařízení
Včelín, včelník, včelnice, kočovný vůz.
- Včelín je stavba ze dřeva, cihel nebo jiného materiálu o ploše nepřesahující 18 m², ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být i místnost na vytáčení medu.

- Včelník vytváří jednoduché přenosné zařízení složené z úlů. Má odklápěcí střechu a odnímatelnou zadní stěnu. Boční stěny jsou připevněny na závěsech (pantech) a lze je rozevřít.
 - Včelnice je místo, kde jsou volně rozestaveny úly na vhodných drobných konstrukcích. Umožňuje snadné přemístění včelstev na různá kočovná stanoviště.
 - Kočovní vůz je vlastně včelín, který je pevně spojen s podvozkem.
- o) Stavby a zařízení pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
Jsou to stavby přístřešků pro hospodářská zvířata na pastvě a jejich doprovodné stavby, tj. např. sklady krmiv, mrvy, siláže, seníky, dále pak jsou přípustné sklady hnojiv, prostředků na ochranu rostlin, stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby. V plochách vodních a vodohospodářských a v bezprostřední návaznosti na vodní plochy (rybníky) jsou také přípustná síla pro chov ryb, přístřešky pro vodní drůbež.
Velikost těchto staveb do 100 m² a do výšky 8 m od úrovně upraveného terénu.
Těmito stavbami nejsou kapacitní zařízení živočišné i rostlinné výroby, sklady nářadí, zemědělské techniky, pobytové místnosti, pobytové zázemí vlastníka pozemku, stavby a zařízení s charakterem obytných a rekreačních budov.
- p) Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu
Těmito stavbami jsou ekologická a informační centra do velikosti staveb 30 m², informační tabule, mobiliář a odpočívadla kolem cest a stezek.
Těmito stavbami nejsou např. tábořiště, kemp, rekreační hřiště, ubytovací a stravovací zařízení apod.
- q) Obytná budova
Obytná budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi určeno pro lidi. Poskytuje přístřeší a ochranu lidem.
- r) Rekreační budova
Rekreační budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi určeno pro rekreaci rodinnou či hromadnou (chaty, rekreační domy, penziony apod.).

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

Počet listů textové části: x

Počet výkresů grafické části: 3