



Ú Z E M N Í P L Á N

**K Ř I Ž A N O V**

Z M Ě N A Č . I

---

Zpracovatelský kolektiv :

Ing. arch. Jan Psota, Pavel Ondráček

Datum : prosinec 2022

Zakázkové číslo : B/IX/21

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ Změnu č. I ÚP Křižanov

Zastupitelstvo obce Křižanov

Datum nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Křižanov: .....

**POŘIZOVATEL**Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a územního rozvoje,  
Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

jméno a příjmení: Bc. Linda Nejedlá

funkce : referent úřadu územního plánování

podpis : .....

otisk úředního razítka:



**OBSAH:****A. TEXTOVÁ ČÁST****B. GRAFICKÁ ČÁST**

<b>ZI.1</b>	<b>Výkres základního členění území</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>ZI.2</b>	<b>Hlavní výkres</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>ZI.3</b>	<b>Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace</b>	<b>1: 5 000</b>

**C. TEXTOVÁ ČÁST - odůvodnění**

- 1. Postup při pořizování Změny č. I ÚP Křižanov**
- 2. Výroková textová část platného ÚP Křižanov s vyznačením změn**
- 3. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**
  - 3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR
  - 3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
  - 3.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování
  - 3.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
  - 3.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů
- 4. Zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území vč. výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**
- 5. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**
- 6. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno**
- 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty.**
  - 7.1. Variantní řešení
  - 7.2. Základní koncepce rozvoje území
  - 7.3. Urbanistická koncepce, sídelní zeleň
  - 7.4. Koncepce veřejné infrastruktury
  - 7.5. Koncepce uspořádání krajiny
  - 7.6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání
  - 7.7. Vodní plochy, vodní toky, stav povodí
  - 7.8. Požadavky na ochranu a bezpečnost státu, civilní ochrany a požární ochrany
  - 7.9. Limity využití území
  - 7.10. Vymezení pojmů
- 8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
- 9. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.**
- 10. Vyhodnocení splnění požadavků Obsahu Změny č. I Územního plánu Křižanov**
- 11. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.**
- 12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**
  - 12.1. Dotčení ZPF
  - 12.2. Dotčení PUPFL
- 13. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**
- 14. Vyhodnocení připomínek**

**D. GRAFICKÁ ČÁST - odůvodnění**

<b>ZI.O1</b>	<b>Koordinační výkres</b>	<b>1:5 000</b>
<b>ZI.O2</b>	<b>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu</b>	<b>1:5 000</b>

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká státní norma
ČSPHM	čerpací stanice pohonných hmot
IZ	intenzita zástavby
KrV	Kraj Vysočina
KZ	koeficient zeleně
k.ú.	katastrální území
LAPV	lokalita pro akumulaci povrchových vod
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MINIS	Minimální standard pro dig. zpracování územních plánů v GIS
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MÚSES	místní územní systém ekologické stability
MV ČR	Ministerstvo vnitra České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NP	nadzemní podlaží
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
SKO	stanice katodové ochrany
STG	skupina typů geobiocénů
STL	středotlaký
TS	transformační stanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek České republiky
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí

## A. Textová část

Výroková část Územního plánu Křižanov se mění takto :

- 1) V kapitole **1.** první odrážce se za stávající text doplňuje "Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 01.12.2021."
- 2) V nadpise kapitoly **2.** se za slovo **rozvoj** doplňuje slovo "**jeho**" a ruší se slovo "**území**".
- 3) V podkapitole 2.3., první odrážce se ruší text "Nad kótou 550 m n. m. nebudou umístovány žádné zastavitelné plochy."
- 4) V nadpise kapitoly **3.** se za slovo **včetně** vkládá "**urbanistické kompozice,**" za slovo **vymezení** se vkládá "**ploch s rozdílným způsobem využití,**" a slovo "**přestaveb**" se upravuje na "**přestavby**".
- 5) V nadpise podkapitoly 3.1. se za stávající text doplňuje "urbanistická kompozice".
- 6) V podkapitole 3.1., třetí odrážce, textu uvedeném šestou pomlčkou se slovo "přestavbových" nahrazuje slovem "přestavby".
- 7) V podkapitole 3.1., čtvrté odrážce, textu uvedeném první pomlčkou se před stávající text doplňuje "v kompozici sídla je" a ruší se slovo "je".
- 8) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky, ve sloupci výměra (ha) se na řádku Z1 nahrazuje číslovka "8,38" číslovkou "7,57".
- 9) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky, řádku Z1 ve sloupci charakteristika, podsloupci územní studie, se mění symbol "•" za symbol "▲".
- 10) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky, řádku Z2 ve sloupci charakteristika, podsloupci územní studie, se mění symbol "•" za symbol "▲".
- 11) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky, řádku Z5 ve sloupci charakteristika, podsloupci územní studie, se mění symbol "•" za symbol "▲".
- 12) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky, řádku Z6, sloupci označení plochy se za označení Z6. doplňuje ", Z6a, Z6b" a ve sloupci výměra (ha) se mění číslovka "0,72" na "0,57".
- 13) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky, řádku Z7, sloupci označení plochy se za označení Z7 doplňuje ", Z7a" a ve sloupci výměra (ha) se mění číslovka "3,52" na "3,04".
- 14) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky, ve sloupci výměra (ha) se na řádku Z11 nahrazuje číslovka "0,70" číslovkou "0,55".
- 15) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky, ve sloupci výměra (ha) se na řádku Z15 nahrazuje číslovka "1,77" číslovkou "1,63" a v textu sloupce podmínky využití se zkratka "KZP" nahrazuje zkratkou "IZ".
- 16) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky, řádku Z16 ve sloupci charakteristika, podsloupci územní studie, se mění symbol "•" za symbol "■".
- 17) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky, na řádku Z18, v textu sloupce podmínky využití se zkratka "KZP" nahrazuje zkratkou "IZ".
- 18) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky se ruší řádek Z23.
- 19) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky se ruší řádek Z28.
- 20) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky, řádku Z30 ve sloupci charakteristika, podsloupci územní studie, se mění symbol "•" za symbol "▲".
- 21) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky se na konec tabulky doplňuje nová část tabulky a poznámka pod tabulkou:

22)	Z1.I	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské		BV	Zástavbu bude tvořit samostatně stojící rodinný dům výrazně horizontálního uspořádání. Zástavba soudobého výrazu o výšce do jednoho nadzemního podlaží (od přilehlého veřejného prostranství) vhodně využije možnosti terénu. IZ 0,10 - 0,30. Dopravní obsluha plochy bude z místní komunikace na přilehlém veřejném prostranství, které okrajově zasahuje do zastavitelné plochy Z1.I. Není přípustné oplocení na navazující ploše s rozdílným způsobem využití ZS - zeleň soukromá a vyhrazená.	0,14
		Zvláštní podmínky využití:				
		územní studie	podm. přípust.			

Pozn.: IZ – intenzita zástavby      KZ – koeficient zeleně

- 23) V podkapitole 3.2., se ruší text druhé odrážky "Míra využití území je vyjádřena indexem využití území, který je definován koeficientem zastavěné plochy (KZP) a koeficientem zeleně (KZ).".
- 24) V podkapitole 3.2. třetí odrážce se upravuje tak, že text za dvojtečkou se posouvá na nový řádek uvedený symbolem "(▲)", slovo "Vyhotovení" se mění na "- vyhotovena je", za slovo studie se doplňuje nový text "Křižanov Na Zahrádkách uložená v Evidenci územně plánovací činnosti ", vkládá se nový řádek s textem "(■) - podmínkou je vypracování územní studie" a zbylý text se uvádí na novém řádku symbolem "(●)".
- 25) V podkapitole 3.3., první odrážce se za slovo plochami vkládá slovo "zeleně".
- 26) Do kapitoly 3. se za stávající text vkládá nová podkapitola:  
**"3.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**
- Zásadními plochami s rozdílným způsobem využití urbanizovaného území jsou:
    - Plochy bydlení - v bytových domech (BH), v rodinných domech - městské a příměstské (BI), v rodinných domech - venkovské (BV).
    - Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH), plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI).
    - Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV), tělovýchovná a sportovní zařízení(OS), komerční zařízení malá a střední (OM), hřbitovy (OH).
    - Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství (PV)
    - Plochy smíšené obytné - komerční (SK), venkovské (SV).
    - Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS), drážní (DZ), letecké (DL).
    - Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - zásobování vodou (TI1), čištění a odvádění odpadních vod (TI2), zásobování elektrickou energií (TI3) Zásobování zemním plynem (TI4), provozování elektronických komunikací (TI5).
    - Plochy výroby a skladování - lehký průmysl(VL), drobná a řemeslná výroba (VD), výroba zemědělská (VZ), plochy skladování (VK), specifické (VX)."
- 27) V nadpise kapitoly 4. se za stávající text doplňuje ", **vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**".
- 28) V podkapitole 4.1., druhé odrážce se ruší text uvedený šestou pomlčkou "Územní plán pro homogenizaci stávajících silničních tahů silnice I/37 a silnice II/360 zpřesňuje koridor ze ZÚR KrV na šíři příslušných ochranných pásem silnic (v nezastavěném území) a na šíři uličního prostoru (v zastavěném území).".
- 29) V podkapitole 4.1., třetí odrážce, textu uvedeném čtvrtou pomlčkou se za slovo zónách vkládá text "rodinných domů".
- 30) V podkapitole 4.1., páté odrážce, textu uvedeném třetí pomlčkou se za stávající text doplňuje nová věta "Respektována je trasa hipostezky".

- 31) V podkapitole 4.1., sedmé odrážce se ruší text uvedený druhou pomlčkou "Územní plán vymezuje plochu dopravní infrastruktury letecké pro zajištění celistvosti ploch veřejného vnitrostátního letiště Křižanov."
- 32) V podkapitole 4.2., první odrážce, textu uvedeném čtvrtou pomlčkou se za slovo dešťových doplňuje "(srážkových)", dále za slovo "dešťové" se doplňuje "(srážkové)" a na konec textu se doplňuje text "resp. na místě jejich vzniku".
- 33) V podkapitole 4.2., třetí odrážce, textu uvedeném třetí pomlčkou se za slovo narušena vkládá slovo "případná".
- 34) V podkapitole 4.4. se ruší text páté odrážky "Nová veřejná prostranství budou vymezena v rámci zastavitelných ploch určených územním plánem pro způsob využití bydlení v rodinných domech a to v min. rozsahu 0,1 ha veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy. Do výměry takto vymezených veřejných prostranství se nezapočítávají plochy pozemních komunikací."
- 35) Do kapitoly 4. se za stávající text vkládá nová podkapitola:
- "4.6. Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- Vymezení plocha koridorů pro veřejnou infrastrukturu
    - CD-DK21.1 - koridor dopravní infrastruktury v šířce 80 m pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu silnice II/360, převzatý ze ZÚR KrV
    - CD-DK21.2 - koridor dopravní infrastruktury v šířce 80 m pro umístění nové stavby obchvat II/360 Křižanov, převzatý ze ZÚR KrV
    - CD-DK05 - koridor dopravní infrastruktury v šířce 150 m přeložka silnice I/37 Jívoví - Křižanov, převzatý ze ZÚR KrV
    - CD-1 - koridor dopravní infrastruktury propojení silnic II/391 a III/3911
    - CT-1 - koridor technické infrastruktury
    - CT-2 - koridor technické infrastruktury
    - CT-3 - koridor technické infrastruktury
  - Podmínky využití
    - Koridory v ÚP se vymezují jako území umožňující realizaci záměrů na úseku dopravní a technické infrastruktury. Takto vymezené území je třeba do doby realizace záměru chránit z důvodu situování stavby dopravní a technické infrastruktury včetně přímo souvisejících a nezbytných zařízení i včetně příslušných ochranných pásem vyplývajících z právních předpisů.
    - Do doby realizace příslušné stavby dopravní a technické infrastruktury je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by výstavbu dopravní a technické infrastruktury znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).
    - Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územním plánem novým."
- 36) V nadpise kapitoly 5. se za slovo **ploch** vkládá text "**s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině**", ruší se text "**změny v**" a zkratka "**ÚSES**" se nahrazuje textem "**územní systém ekologické stability**".
- 37) V podkapitole 5.1., páté odrážce, textu uvedeném první pomlčkou se ruší v závorkách uvedené slovo "kód".
- 38) V podkapitole 5.1., páté odrážce, textu uvedeném druhou pomlčkou se za slovo lesní doplňuje "(NL)".
- 39) V podkapitole 5.1., páté odrážce, textu uvedeném třetí pomlčkou se za slovo vodohospodářské doplňuje text "- vodní plochy a toky (W1), plochy specifické (W2)".



- 40) V podkapitole 5.1., páté odrážce, textu uvedeném čtvrtou pomlčkou se za slovo přírodní doplňuje "(NSp)".
- 41) V podkapitole 5.1., páté odrážce, textu uvedeném pátou pomlčkou se za slovo rekreační doplňuje "(NSr)".
- 42) V podkapitole 5.5., druhé odrážce, textu uvedeném pátou pomlčkou se slovo "dešťových" nahrazuje slovem "srážkových".
- 43) V podkapitole 5.6., třetí odrážce se za stávající text doplňuje "i hipostezku".
- 44) V nadpise kapitoly 6. se za v pořadí druhé slovo **využití** vkládá text "**s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) přípustného využití, nepřípustného využití**" (" za slovo **zákona** se doplňuje ")", za slovo **stanovení** se vkládá text "**podmíněně přípustného vyžití těchto ploch a stanovení podmínek**" a před slovo ochrany text "**základních podmínek**".
- 45) V podkapitole 6.1., první odrážce, odstavci Přípustné využití: se před slovo bytových doplňuje text "a stavby", v pořadí druhé slovo "pozemky" se ruší, slovo "zeleně" se upravuje na "zeleň", text "pozemky související" se nahrazuje textem "stavby a zařízení" a v pořadí čtvrté slovo "pozemky" se ruší a nahrazuje textem "stavby a zařízení místního".
- 46) V podkapitole 6.1., druhé odrážce, odstavci Přípustné využití: se před slovo rodinných doplňuje text "a stavby", text "související" se nahrazuje textem "stavby a zařízení" a v pořadí třetí slovo "pozemky" se ruší a nahrazuje textem "stavby a zařízení".
- 47) V podkapitole 6.1., třetí odrážce, odstavci Přípustné využití: se před slovo rodinných doplňuje text "a stavby", text "související" se nahrazuje textem "stavby a zařízení" a v pořadí třetí slovo "pozemky" se ruší a nahrazuje textem "stavby a zařízení".
- 48) V podkapitole 6.1., třetí odrážce, odstavci Prostorové uspořádání:, textu uvedeném druhou pomlčkou se slovo "dešťových" nahrazuje slovem "srážkových".
- 49) V podkapitole 6.1., čtvrté odrážce, odstavci Přípustné využití: se slovo "staveb" nahrazuje textem "stavby a zařízení", v pořadí druhé slovo "pozemky" se ruší, slovo "hřišť" se upravuje na "hřiště" a text "pozemky související" se nahrazuje textem "stavby a zařízení".
- 50) V podkapitole 6.1., čtvrté odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití: se ruší text "pozemky pro" a "pozemky", slovo "souvisejícího" se upravuje na "související" a slovo "občanského" na "občanské".
- 51) V podkapitole 6.1., páté odrážce, odstavci Přípustné využití: se slovo "staveb" nahrazuje textem "a stavby" a text "pozemky související" se ruší a nahrazuje textem "stavby a zařízení".
- 52) V podkapitole 6.1., šesté odrážce, odstavci Přípustné využití: se slovo "staveb" nahrazuje textem "stavby a zařízení", text "pozemky pro" textem "stavby a" před slovo požární se vkládá text "stavby a zařízení pro", v pořadí druhé slovní spojení "pozemky pro" se ruší a stejně jako v pořadí čtvrté slovo "pozemky", slovní spojení "Pozemky související" se mění na "Stavby a zařízení".
- 53) V podkapitole 6.1., sedmé odrážce, odstavci Přípustné využití: se slovo "staveb" nahrazuje textem "stavby a zařízení" a slovní spojení "Pozemky související" se mění na "Stavby a zařízení".
- 54) V podkapitole 6.1., osmé odrážce, odstavci Přípustné využití: se slovo "pro" nahrazuje ", a text "které nesnižují kvalitu životní prostředí mimo prostor provozovaných služeb a provozování služeb nevyvolá zvýšení obvyklé dopravní zátěže, pozemky související" se ruší nahrazuje textem "stavby a zařízení".
- 55) V podkapitole 6.1., deváté odrážce, odstavci Přípustné využití: se slovo "pozemky" nahrazuje textem "stavby a zařízení".

- 56) V podkapitole 6.1., desáté odrážce, odstavci Přípustné využití: se slovní spojení "pozemky související" mění na "stavby a zařízení".
- 57) V podkapitole 6.1., jedenácté odrážce, odstavci Přípustné využití: se za slovo stavby vkládá text "a zařízení" a slovní spojení "Pozemky související" mění na "Stavby a zařízení".
- 58) V podkapitole 6.1., jedenácté odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití: se za slovo stavby vkládá text "a zařízení".
- 59) V podkapitole 6.1., jedenácté odrážce, odstavci Prostorové uspořádání: se slovo "koeficient" nahrazuje slovem "podíl".
- 60) V podkapitole 6.1., dvanácté odrážce, odstavci Přípustné využití: se za slovo stavby vkládá text "a zařízení", slovní spojení "Pozemky související" mění na "Stavby a zařízení", slovo "veřejných" se upravuje na "veřejná", slovo "pozemky" před slovem sídelní se ruší a slovo "zeleně" se upravuje na "zeleň".
- 61) V podkapitole 6.1., dvanácté odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití: se za slovo stavby vkládá text "a zařízení".
- 62) V podkapitole 6.1., třinácté odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití: se ruší text "III. třídy" a před předložku za se vkládá text ", vše".
- 63) V podkapitole 6.1., čtrnácté odrážce, odstavci Přípustné využití: se slovo "Plochy" nahrazuje textem "Ostatní stavby a zařízení".
- 64) V podkapitole 6.1., patnácté odrážce, odstavci Přípustné využití: se slovo "pozemky" nahrazuje textem "stavby a zařízení".
- 65) V podkapitole 6.1., patnácté odrážce, odstavci Prostorové uspořádání: se v textu uvedeném druhou pomlčkou ruší text "viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2. Plocha bude upravena tak, aby spolu s přilehlými pozemky dopravní infrastruktury letecké tvořila jeden celek s jednotnou úpravou" a nahrazuje se textem "nejsou navrhovány".
- 66) V podkapitole 6.1., šestnácté odrážce, odstavci Přípustné využití: se text "pozemky související" nahrazuje textem "stavby a zařízení".
- 67) V podkapitole 6.1., sedmnácté odrážce, odstavci Přípustné využití: se slovo "pozemky" nahrazuje textem "stavby a zařízení".
- 68) V podkapitole 6.1., osmnácté odrážce, odstavci Přípustné využití: se ruší text "plochy určené pro", před slovo provozoven se vkládá text "staveb, zařízení a" a slovo "pozemky" se nahrazuje textem "stavby a zařízení".
- 69) V podkapitole 6.1., osmnácté odrážce, odstavci Prostorové uspořádání: se slovo "koeficient" nahrazuje slovem "podíl".
- 70) V podkapitole 6.1., devatenácté odrážce, odstavci Přípustné využití: se slovo "Pozemky" se nahrazuje textem "Stavby a zařízení" a text "Pozemky související" se nahrazuje textem "Stavby a zařízení".
- 71) V podkapitole 6.1., dvacáté odrážce, odstavci Přípustné využití: se slovo "pozemky" se nahrazuje textem "stavby a zařízení"
- 72) V podkapitole 6.1., dvacáté odrážce, odstavci Prostorové uspořádání: se slovo "Koeficient" nahrazuje slovem "Podíl" a číslovka "0,2" je nahrazena výrazem "20%".
- 73) V podkapitole 6.1., dvacáté první odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití: se text "Pozemky související" nahrazuje textem "Stavby a zařízení".
- 74) V podkapitole 6.1., dvacáté druhé odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití: se text "Pozemky dopravy či" nahrazuje textem "Stavby a zařízení dopravní a".

- 75) V podkapitole 6.1., dvacáté třetí odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití: se slovo "pozemky" nahrazuje textem "stavby a zařízení".
- 76) V podkapitole 6.1., dvacáté čtvrté odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití: se slovo "plochy" nahrazuje textem "stavby a zařízení".
- 77) V podkapitole 6.1., dvacáté šesté odrážce, odstavci Hlavní využití: se text "kultuře orné půdy" nahrazuje textem "druhu pozemku orná půda".
- 78) V podkapitole 6.1., dvacáté šesté odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití: se slovo "Plochy" nahrazuje textem "Stavby a zařízení".
- 79) V podkapitole 6.1., dvacáté sedmé odrážce, odstavci Hlavní využití: se slovo "kultuře" nahrazuje textem "druhu pozemku".
- 80) V podkapitole 6.1., dvacáté sedmé odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití: se slovo "Plochy" nahrazuje textem "Stavby a zařízení".
- 81) V podkapitole 6.1., dvacáté osmé odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití: se slovo "Pozemky" nahrazuje textem "Stavby a zařízení".
- 82) V podkapitole 6.1., třicáté odrážce, odstavci Přípustné využití: se za slovo vztah vkládá slovo "člověka".
- 83) V podkapitole 6.1. se za stávající text doplňuje nová odrážka se textem:
- **"Plochy výroby a skladování - specifické (VX)**  
*Hlavní využití:* hospodářský chov sladkovodních ryb  
*Přípustné využití:* stavby a zařízení sloužící potřebám spojených s chovem ryb a hospodaření na rybnících, výstavba vodních ploch, tůň s navazujícími mokřady, stavby a zařízení pro ochranu životního prostředí, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, zeleň přírodního charakteru  
*Nepřípustné využití:* činnosti nemající souvislost s udržitelným chovem ryb, činnosti které by měly nežádoucí vliv na využívání rybníčního ekosystému, jakost vod, kvalitu životního prostředí a veřejného zdraví"
- 84) V kapitole 6. se ruší její podkapitola 6.4. v celém rozsahu bez náhrady.
- 85) V podkapitole 7.1. se ruší první odrážka v celém rozsahu plném bez náhrady.
- 86) V podkapitole 7.1., druhé odrážce se slovo "sil." nahrazuje textem "vybraných úseků stávajícího", za slovo tahu se doplňuje slovo "silnice", číslovka "30" se nahrazuje číslovkou "80" a ruší se text "(ochr. pásmo silnice) v nezastavěném území a v zastavěném území v širší uličního prostoru".
- 87) V podkapitole 7.1., čtvrté odrážce se před slovo obchvat vkládá text "umístění nové stavby".
- 88) V podkapitole 7.2. se stávající text v celém rozsahu ruší a nahrazuje se textem "Nejsou územním plánem vymezeny".
- 89) V nadpise kapitoly 8. se za stávající text doplňuje "**, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů**".
- 90) V kapitole 10., první odrážce se za stávající text doplňuje "Územní plán tento koridor vymezuje jako územní rezervu R1."
- 91) V podkapitole 12.1., první odrážce se ruší text "Z1, Z2, Z5," a text "a Z30".
- 92) V podkapitole 12.1., se ruší text třetí odrážky v celém rozsahu bez náhrady.
- 93) V podkapitole 12.2., první odrážce se za slovo účinnosti doplňuje "změny č. I".
- 94) V kapitole 12. se za stávající text doplňuje nová podkapitola:

### "12.3. Území prověřené územní studií

- Pro využití zastavitelných ploch Z1, Z2, Z5 a Z30, je vypracována Územní studie Křižanov - Na zahrádkách, která je vložena do Evidence územně plánovací činnosti s datem schválení možnosti využití 18.08.2020 a nadále je kvalifikovaným podkladem pro rozhodování v území."
- 95) V nadpise kapitoly **13.** se před slovo **regulačního** vkládá "**, zadání**" a na konec textu se doplňuje "**a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**".
- 96) V nadpise kapitoly **15.** se ruší část textu "**, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**".
- 97) Kapitola **16.** se ruší v celém svém rozsahu bez náhrady.

Textová část Změny č. I ÚP Křižanov včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 7 listů.

Výkresová část Změny č. I ÚP Křižanov sestává:

<b>Výkres</b>		<b>počet listů</b>	<b>poznámka</b>
<b>číslo</b>	<b>název</b>		
ZI.1	Výkres základního členění území	1	1:5000
ZI.2	Hlavní výkres	1	1:5000
ZI.3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1	1:5000

## C. Textová část - ODŮVODNĚNÍ

### 1. Postup při pořizování Změny č. I ÚP Křižanov

Obsaženo v části odůvodnění zpracované pořizovatelem.

### 2. Výroková textová část platného ÚP Křižanov s vyznačením změn

#### 1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 06.09.2016. Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 01.12.2021.
- Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
  - výkres N1 - Základní členění území
  - výkres N2 - Hlavní výkres

#### 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot **území**

##### 2.1. Základní koncepce rozvoje území

- Městys Křižanov je koncipován jako zdravé a bezpečné místo mající příhodné podmínky pro bydlení, práci, rekreaci a podmínky pro rozvoj veřejné a ostatní infrastruktury.
- Řešení územního plánu (ÚP) navazuje na bohatou minulost městyse a podporuje nabídku kulturních společenských i jiných volnočasových aktivit.
- Akceptován je stávající charakter zástavby, není umožněn vznik nových struktur osídlení ve volné krajině. Územní rozvoj je soustředěn do zastavěného území a ploch na zastavěném území navazujících.
- Rozvoj městyse je pozitivně ovlivněn jeho polohou na křižovatce dvou důležitých silničních tahů Páteří silniční sítě Kraje Vysočina (sil. I/37 a sil. II/360) a polohou v dosahu železniční stanice Křižanov na železniční trati č. 250 (železniční stanice je v k.ú. Kozlov u Křižanova).
- Městys Křižanov je rozvíjen jako dvě sídla na dvou od sebe navzájem oddělených katastrálních územích (sídlo Křižanov v k.ú. Křižanov, sídlo Bojanov v k.ú. Bojanov u Dolní Libochové).
- Územní plán je koncipován tak, aby byly zajištěny podmínky pro kontinuální a harmonický rozvoj městyse a zároveň umožňovaly dostatečnou flexibilitu ve využití území.

##### 2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Vytvořit podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Nastavit podmínky pro mírný nárůst demografického a sídelního potenciálu městyse s cílem zamezit odchodu zejména mladšího obyvatelstva z městyse.
- Provéřit potřeby na úseku veřejné infrastruktury a využitelnosti současných výrobních a skladovacích ploch s nastavením podmínek pro jejich další úměrný rozvoj.
- Zajistit podmínky pro ochranu rekreačního potenciálu, jehož rozvoj je územním plánem směřován především do pohybových aktivit.
- Respektovat základní organizační členění a uspořádání urbanizovaných ploch s cílem zachování identity sídel v krajinném prostředí.

##### 2.3. Ochrana a rozvoj hodnot

###### *Přírodní hodnoty*

- Respektovat přírodní dominantu Šibeník . Nad kótou 550 m n. m. nebudou umístovány žádné zastavitelné plochy.
- Neměněn je charakter výrazné terénní expozice severozápadního zalesněného svahu vrchu Šibeník. Pokračovat v rekonstrukci lesního porostu postiženého v minulosti kalamitou.
- Členité okraje lesů považovat z hlediska vizuálního za nejvýznamnější části lesa. Nepřipustit tzv. zahlazování okrajů lesa, které zároveň snižuje ekologickou hodnotu lesa.

- Respektovat výrazné vyhlídkové body s tím, že nelze připustit aktivity, které mohou potlačit anebo narušit výhledy do krajiny s příznivými antropogenními dominantami. Nepřipustit změnu charakteru krajiny a jejich prvků:
  - vyhlídka z křižovatky cest severovýchodně od sídla Bojanov
  - vyhlídky z účelových cest na jihovýchodním svahu Šibeníku směrem k Pivovarskému rybníku a na kostel
  - vyhlídka ze sil. I/37 z hranice mezi k.ú. Jívoví a k.ú. Křižanov na zámek
- Respektovat důležitou hodnotu údolní nivy potoka Cejpek s břehovým porostem a zatravněnou ekologicky cennou přechodovou zónou.
- Akceptovat funkční prvky ÚSES v krajině lokalizované především u vodních ploch a toků. Biologickou propustnost území zvýšit vytvořením podmínek pro průchod lokálních biokoridorů vybranými částmi zastavěného území. Realizace malých vodních nádrží je podmíněna vytvořením příznivých podmínek pro rozvoj pobřežních ekotonů, které budou součástí ÚSES.
- Rozptýlenou zeleň v krajině akceptovat jako důležitý prvek především v zemědělské krajině. Její doplnění řešit v kontextu krajiny.

#### *Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty*

- Respektovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla tvořenou především:
  - dvěma vzájemně propojenými náměstími s kompaktním zastavěním, avšak s rozdílným pojetím každého z náměstí
  - půdorysným a prostorovým uskupením sídla Bojanov
 Opatření:
  - každý zásah do podstaty prostorů musí mít pozitivní dopad na identifikovatelnou urbanistiku daného prostoru
  - nepřipustit umístování staveb, které by svým architektonickým výrazem, proporcemi, měřítkem i provozními aktivitami narušily hodnoty území
  - úpravy sídel a jejich dostavbu uskutečňovat v souladu s tradiční charakteristikou místní zástavby
- Respektovat architektonicky cenné stavby a jejich soubory:
  - rodinný dům s funkcionalistickými znaky na ulici Velkomeziříčská
  - rodinný dům s funkcionalistickými znaky za kostelem sv. Václava
  - soubor staveb včetně kaple a vzrostlé zeleně v Bojanově
 Opatření:
  - zachovat stavby, případné rekonstrukční práce musí být citlivé ke kvalitě stavby, maximálně zachovat vnější výraz staveb. Akceptovat doprovodnou zeleň
- Respektovat hlavní kompoziční osy:
  - ulice Za Branou – po ulici Ořechovská
  - ulice Meziříčská s pokračováním ulice k objektu zámku
  - ulice Budín
 Opatření:
  - rozvíjet aktivity pro zvýraznění významu těchto koridorů v urbanizovaném prostoru – významu funkčního a vizuálního
  - podporovat rozvoj ploch veřejných prostranství
- Respektovat kulturní dominanty území:
  - věž kostela sv. Václava
  - obytné křídlo zámku
 Opatření:
  - nepřipustit stavební či jiné aktivity, které by mohly narušit či potlačit jejich působení v daném prostoru

- Respektovat významné prvky drobné architektury:
  - socha T. G. Masaryka
  - památník padlým na Masarykově náměstí
  - kašna na Benešově náměstí
  - kříže a boží muka na území městyse
 Opatření:
  - respektovat tyto objekty, nepřipustit stavební či jiné aktivity narušující jejich vzhled, jejich bezprostřední okolí nebo jejich funkci
  - u zanedbaných objektů vyžadovat jejich obnovu, resp. údržbu
  - respektovat tyto objekty v daném místě. Jejich případné přemístění je možné pouze ve veřejném zájmu a v řádně odůvodněných případech
- Respektovat rybníční soustavy:
  - soustava křižanovských rybníků
 Opatření:
  - zachovat stabilitu vodního režimu v krajině, akceptovat ekologický a hydrologický efekt vodních ploch
  - hospodaření na rybnících je podmíněno zachováním litorálních porostů
  - umožnit zakládání rybníků v k tomu příhodných místech
- Respektovat agrární meze:
  - zbytky agrárních mezí nad rybníkem Spustík
 Opatření:
  - zachovat dochované členění plužiny
  - akceptovat druhovou a prostorovou diverzitu společenstev agrárních mezí jako historickou krajinnou strukturu

#### *Civilizační hodnoty*

- Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a kultivaci civilizačních hodnot, kam patří:
  - celostátní železniční trať č. 250
  - síť silnic I. třídy, II. třídy a III. třídy
  - veřejné vnitrostátní letiště Křižanov
  - veřejná hromadná doprava včetně autobusových zastávek
  - technická infrastruktura (zásobování vodou, kanalizace a ČOV, zásobování plynem a elektrickou energií, telekomunikační síť i zařízení pro sběr odpadů)
  - zařízení veřejné administrativy, školská a zdravotnická zařízení, služby sociální péče, zařízení pro sport a kulturu).
- Hospodárné využívání dopravní, technické a občanské vybavenosti patří mezi priority územního plánu. Zpřesněny jsou podmínky pro ochranu území na úseku silniční dopravy plynoucí ze ZÚR Kraje Vysočina.

### **3. Urbanistická koncepce včetně **urbanistické kompozice**, vymezení **ploch s rozdílným způsobem využití**, **zastavitelných ploch**, **ploch přestavěbby** a **systému sídelní zeleně****

Je vyznačena ve výkresové části územního plánu ve výkrese N2 Hlavní výkres.

#### 3.1. Urbanistická koncepce, **urbanistická kompozice**

- Urbanistická koncepce vychází zejména ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání území obou sídel, daných přírodních podmínkách a požadavků zadání územního plánu.
- Územní plán akceptuje základní organizaci území, kultivuje kvalitu osídlení při zachování pozitivních hodnot území a autentičnosti městyse.







- Sídlo Křižanov
  - územní plán respektuje historické jádro sídla tvořené především zástavbou kolem hlavních kompozičních os a obou náměstí. Nadále se bude jednat o územně stabilizované plochy s potřebou modernizace. Nesourodě působící veřejná prostranství budou provázána do větších celků. V historickém jádru se neuvažuje se zvyšováním hladiny zástavby ani s výrazným zvyšováním koeficientu zastavění ploch
  - plochy bydlení – stávající plochy jsou územně stabilizovány. Extenzivní rozvoj ploch bydlení směřuje do typu bydlení v rodinných domech. Největší rozvojovou plochu tvoří území mezi ulicí V Zahrádkách a ulicí Meziříčskou. Další plocha pro bydlení je vymezena mezi školním hřištěm a ulicí Za Branou, uvažována je dostavba rozestavěného souboru rodinných domů na ulici Polní pod vrchem Šibeník. Pro bydlení je dále využito i několik proluk (Šibeník, pod hřbitovem)
  - plochy rekreace – jde o územně stabilizované plochy bez možnosti územního rozvoje
  - plochy občanského vybavení – jsou územně stabilizovány v dostatečném rozsahu a pestrosti zastoupení. Řešeno je rozšíření hřbitova. Plochy občanského vybavení komerční zařízení malá a střední jsou jako zastavitelné plochy umístěny napravo při sil. I/37 při vstupu do sídla od obce Jívoví a nalevo při silnici II/360 při vstupu do sídla od obce Kozlov
  - veřejná prostranství – stávající veřejná prostranství budou v maximální míře zachována. Nové veřejné prostranství je vymezeno v místě tradičních setkávání obyvatel u vodních ploch pod hřbitovem. Jako součást zastavitelné plochy Z1 bude vymezeno veřejné prostranství na rozhraní ploch Z1 a Z2
  - plochy smíšené obytné komerční – územně stabilizované plochy tvoří především zástavba kolem Benešova náměstí. Tento druh ploch je rozvíjen především na plochách ~~přestavbových~~ **přestavby**. Zastavitelné plochy tohoto druhu jsou umístěny při silnici II/360 při vstupu do sídla obce Kozlov
  - plochy smíšené obytné venkovské – územně stabilizované plochy tvoří zejména zástavba kolem Masarykova náměstí, nově jsou rozvíjeny na ploše severně od čerpací stanice pohonných hmot
  - plochy výroby a skladování - jsou vesměs plochami územně stabilizovanými, menší rozvojové plochy jsou vymezeny při ulici Za Branou (u sil. III/35051) a při ulici Ořečovská (u sil. I/37).
- Sídlo Bojanov
  - **v kompozici sídla je** respektována je půdorysná osnova zástavby, předpokládají se pouze kvalitativní změny. Převládajícím typem zástavby nadále zůstávají plochy smíšené obytné venkovské.
- Plochy zeleně budou v městysi nadále zajišťovat funkci rekreační, hygienickou, estetickou i psychologickou, a proto je třeba zamezit vytlačování zeleně z území jinými především stavebními aktivitami.
- Plochy vodní a vodohospodářské – akceptována je jejich nezastupitelnost v území. Kladeny jsou požadavky na zvýšení biologické prostupnosti kolem vodních toků v zastavěném území.

### 3.2. Vymezení zastavitelných plocha a ploch přestavby

- Plochy zastavitelné jsou označeny kódem Z, plochy přestavby kódem P.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výmě- ra (ha)
	charakteristika	kód		
Z1	pl. bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI	Zástavba rodinnými domy s možností využití podkroví. Velikost stavebních pozemků se neurčuje, preferována je dostupnost bydlení pro široké spektrum obyvatel. Charakter zástavby otevřený soudobého výrazu plně využívající možnosti terénu. Výška hladiny zástavby 1-2 nadzemní podlaží. Upřednostnit horizontální uspořádání zástavby.	<del>8,38</del> 7,57

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
	Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. přípust. 		Dopravní obsluha bude z místní komunikace rozestavěného obytného souboru RD a silnice II/360. K zásahům do tras vodovodního řadu a el. vedení 22 kV lze přistoupit jen v krajních a řádně odůvodněných případech. Řešit potřebné veřejné prostranství s mnohotvárným využitím.	
<b>Z2</b>	<b>pl. občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední</b>  Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. přípust. 		OM Navázat na územně stabilizovanou plochu téhož způsobu využití. Charakter zástavby – souvislá zástavba definovaná uliční sítí. Výška hladiny zástavby bude korespondovat s výškou hladiny sousední uliční zástavby. Dopravní obsluha z nové místní komunikace propojující plochu Z1 se sil. II/360. Podmíněně přípustné za splnění bezpečnostních a dopravně technických požadavků i přímo ze sil. II/360. Umožnit výstavbu cyklistické a pěší stezky	1,29
<b>Z3</b>	<b>pl. výroby a skladování – plochy skladování</b> Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. přípust.		VK Zástavba na ploše bude charakteru areálového. Výška hladiny zástavby do 6 m od terénu. Využití stávající sjezd na sil. II/360. Akceptovat ochranné pásmo sil. II. třídy. Zachovat vzrostlou zeleň po obvodu plochy.	0,39
<b>Z4</b>	<b>pl. smíšené obytné - komerční</b>  Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. přípust.		SK Zástavba bude tvořit spojovací článek mezi pl. Z3 a obytnou zónou městyse. Charakter zástavby otevřený. Výška hladiny zástavby bude korespondovat s výškou sousedního RD. Protože jde o využití proluky, připouští se dopravní obsluha přímo ze sil. II/360. Akceptovat ochranné pásmo zmíněné silnice.	0,25
<b>Z5</b>	<b>pl. bydlení v rodinných domech – venkovské</b> Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. přípust. 		BV Skladebná logika utvářené zástavby bude akceptovat způsob zástavby na sousedních parcelách. Dopravní obsluha plochy bude z přílehlé místní komunikace. Provéřít vazbu na zastavitelnou plochu Z1 z důvodu dopravní obsluhy této části sídla.	0,31
<b>Z6, Z6a, Z6b</b>	<b>pl. bydlení v rodinných domech – městské a příměstské</b>  Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. přípust. 		BI Skladebná logika utvářené zástavby bude akceptovat způsob zástavby na sousedních parcelách. Dopravní obsluha plochy bude z přílehlých místních komunikací. Podmínka přípustnosti: Chráněný venkovní prostor zástavby rodinných domů bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku z dopravy pro denní i noční dobu.	<del>0,72</del> 0,57
<b>Z7, Z7a</b>	<b>pl. bydlení v rodinných domech – městské a příměstské</b>  Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. přípust.		BI Navázat na územně stabilizovanou plochu téhož způsobu využití. Charakter zástavby otevřený souborového výrazu. Výška hladiny zástavby bude korespondovat s výškou hladiny sousední zástavby. Akceptovat rozestavěný záměr na hranici se zemědělským areálem, akceptovat el. vedení VN 22 kV včetně možných činností v přílehlém ochranném pásmu. Dopravní obsluha ze stávající místní komunikace (Polní ulice), případně z nové místní komunikace v úseku ulic Pod Šibeníkem - Polní	<del>3,52</del> 3,04
<b>Z8</b>	<b>pl. výroby a skladování – lehký průmysl</b>  Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. přípust.		VL Charakter zástavby areálový, výška staveb do 6 m od terénu. Vyžadována je zástavba soudobého výrazu při jednom z hlavních vstupů do městyse. Při hranici plochy do volné krajiny zajistit podmínky pro umístění vzrůstné zeleně. Dopravní obsluha ze stávajícího sjezdu ke stávající ploše VL nebo ze stávající plochy VL. Při splnění všech bezpečnostních a dopravně technických požadavků je podmíněně přípustný i přístup ze sil. I/37. Akceptovat dopravní infrastrukturu silniční v ochranném pásmu silnice I. třídy	0,37

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)	
	charakteristika	kód			
Z9	<b>pl. výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba</b>		VD	Charakter zástavby areálový. Nová zástavba bude svým výškovým uspořádáním tvořit přechodový článek mezi výškou hladiny zástavby na sousedních plochách. Dopravní obsluha ze stávajících sjezdů na silnici, ze stávajících ploch výroby a skladování. Podmíněně přípustná je dopravní obsluha z přilehlého veřejného prostranství (udržet prostorové parametry veř. prostranství, hygienické podmínky) nebo i ze sil. I/37 (dopravně technické požadavky, požadavky bezpečnostní).	0,63
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
Z10	<b>pl. bydlení v rodinných domech – venkovské</b>		BV	Skladebná logika utvářené zástavby bude akceptovat způsob zástavby na sousedních parcelách. Dopravní obsluha plochy bude z přilehlé místní komunikace.	0,25
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
Z11	<b>pl. bydlení v rodinných domech – venkovské</b>		BV	Zástavba rodinnými domy s využitelným podkrovím. Charakter zástavby otevřený. Výška hladiny zástavby 1-2 nadzemních podlaží. Upřednostnit horizontální uspořádání zástavby. Dopravní obsluha z přilehlého veřejného prostranství. Z hlediska omezených možností dopravního přístupu jde o plochu podmíněně přípustnou.	<del>0,70</del> 0,55
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
Z12	<b>pl. veřejných prostranství</b>		PV	Plochu uzpůsobit potřebám rozvoje společensko-kulturních aktivit obyvatel městyse, jako místo sociálních kontaktů. Vhodně využití přírodní podmínky místa a jeho potenciálu pro nejrůznější skupiny lidí. Dopravní obsluha ze stávající místní komunikace.	1,00
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
Z13	<b>pl. občanského vybavení – hřbitovy</b>		OH	Rozšíření hřbitova je určeno ke zřízení kolumbária jako nedílné součásti hřbitova určené k ukládání pohřebních urn. Řešit provozní a vizuální propojení se stávajícím hřbitovem. V uspořádání plochy bude mít důležitou roli zeleň.	0,21
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
Z14	<b>pl. bydlení v rodinných domech – venkovské</b>		BV	Skladebná logika utvářené zástavby bude akceptovat způsob zástavby na sousedních stabilizovaných plochách stejného způsobu využití. Při využití plochy zohlednit kontakt s pozemky základní školy. Dopravní obsluha plochy přilehlých veřejných prostranství a místních komunikací.	0,35
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
Z15	<b>pl. bydlení v rodinných domech – venkovské</b>		BV	Zástavba rodinnými domy s využitelným podkrovím na stavebních pozemcích o velikosti 700 - 1 200 m <sup>2</sup> . <del>KZP</del> IZ 0,20 - 0,30; KZ 0,65 - 0,55. Charakter zástavby otevřený. Hmotové a prostorové uspořádání zástavby bude čerpat z tradičního místního domu o výšce hladiny zástavby do 1 nadzemního podlaží. Dopravní obsluha z nově vybudované místní komunikace napojující se na ulici Za Branou a stávající místní komunikace. Podmínka přípustnosti: Chráněný venkovní prostor zástavby rodinných domů bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku z dopravy pro denní i noční dobu.	<del>1,77</del> 1,63
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
Z16	<b>pl. smíšené obytné - venkovské</b>		SV	Plocha je vklíněna do zastavěného území. Vhodné využití prověřit včetně vhodnosti dopravní obsluhy územní studií. Hmotové a prostorové uspořádání bude vycházet z tradičního místního venkovského stavení. Maximálně lze řešit 1 sjezd na sil. I. třídy. Provéřít i další možné dopravní napojení, které respektuje požadavky ÚP. Podmínka přípustnosti: Chráněný venkovní prostor zástavby rodinných domů bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku z dopravy pro denní i noční dobu.	1,07
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)	
	charakteristika	kód			
Z17	pl. občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední		OM	Akceptovat plochu dopravní infrastruktury silniční ve vzdálenosti min. 25m od osy sil. I. třídy. Charakter zástavby areálový. Výška hladiny zástavby do 6 m od terénu. Dopravní obsluha ze souvisejících pozemků DS. Není vyloučena dopravní obsluha z přilehlých ploch výrobních a skladovacích, případně zastavitelné plochy smíšené obytné. Při hranici plochy - alespoň do volné krajiny zajistit podmínky pro umístění vzrůstné zeleně.	0,53
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
Z18	pl. výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba		VD	Charakter zástavby - areálový, výška hladiny zástavby do 6 m od terénu. <del>KZP</del> IZ 0,30-0,55; KZ 0,20-0,25 na stavebním pozemku přidělenému stavebníkovi. Preferovat horizontální uspořádání zástavby. Akceptovat koridor pro umístění stavby obchvatu sil. II/360, akceptovat ochranné pásmo silnice III. třídy. Dopravní obsluha plochy bude ze silnice III. třídy - minimalizovat počty sjezdů na silnici.	1,58
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
Z19	pl. dopravní infrastruktury - silniční		DS	V souběhu se sil. II/360 řešit stezku pro cyklisty a chodce. V případě prokázání vyšších intenzit cyklistů řešit jako samostatnou stezku pro cyklisty a chodce. Zachovat bezpečnostní odstup od silnice II/360.	0,92
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
Z20a – Z20e	pl. dopravní infrastruktury - silniční		DS	Plochy pro umístění stavby obchvatu sil. II/360 – Křižanov. Plánovaná kategorie silnice S 9,5/70. Vymezené plochy akceptují koridor dle ZÚR v šíři 80 m, který bude v rámci dalších projektových prací zpřesněn. U plochy Z20c a Z20e zohlednit průchod lokálního biokoridoru ÚSES.	23,31
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
Z21a - Z21h	pl. dopravní infrastruktury - silniční		DS	Plochy pro umístění stavby přeložky sil. I/37 Jívoví – Křižanov včetně ploch souvisejících investic. Plánovaná kategorie silnice S 9,5/80. Vymezená plocha akceptuje koridor v šíři 150 m dle ZÚR KrV, který bude v rámci dalších projektových prací zpřesněn. U ploch Z21a, Z21b, Z21c, Z21d a Z21e zohlednit v řešení prvky systému ÚSES v příslušných parametrech.	64,53
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
Z22	pl. dopravní infrastruktury - silniční		DS	V koncepci dopravního řešení městyse křížení stávající silnice II/360 s přeložkou sil. I/37 může mít plocha zásadní význam.	0,39
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
<del>Z23</del>	<del>pl. dopravní infrastruktury - letecké</del>		<del>DL</del>	<del>Plocha tvořící nedílnou součást letiště. Část plochy je součástí vzletové a přistávací dráhy letiště. Využití plochy je pevně vypsáno v platné legislativě. Na ploše nelze umísťovat nadzemní zástavbu.</del>	<del>0,81</del>
	<del>Zvláštní podmínky využití:</del>				
	<del>územní studie</del>	<del>podm. připust.</del>			
Z24	pl. vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky		W1	Využití vhodného profilu k realizaci malé vodní nádrže. Kromě technického návrhu řešit i umístění vodního díla do krajiny (zvl. svahu hráze a úpravu břehů s břehovými porosty). Úpravou břehů umožnit rozvoj litorálního pásma. Akceptovat požadavky týkající se průchodu lokálního ÚSES. Zohlednit, že se jedná o záměr na poddolovaném území. Dopravní obsluha plochy bude z nové účelové polní cesty – možná je i sezónní.	4,27
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
Z25	pl. vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky		W1	Využití vhodného profilu k realizaci malé vodní nádrže. Kromě technického návrhu řešit i umístění vodního díla do krajiny (zvl. svahu hráze a úpravu břehů s břehovými porosty). Úpravou břehů umožnit rozvoj litorálního pásma. Akceptovat požadavky týkající se průchodu lokálního ÚSES. Zohlednit, že se jedná o záměr na poddolovaném území. Dopravní obsluha ze stávající polní cesty. Zohlednit stavbu	1,41
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
	Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. připust.		ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.	
Z26 - Z27	pl. vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky  Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. připust.		Na podmačeném území s akumulací vody zajistit podmínky pro umístění malých vodních nádrží. Požaduje se citlivý přístup k rozptýlené zeleni. Zohlednit zástavbu ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. Dopravní obsluha ze stávající polní cesty.	0,43
<del>Z28</del>	<del>Plocha vyřazena z řešení ÚP po veřejném projednání.</del>			
Z29	pl. výroby a skladování – lehký průmysl  Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. připust.		Charakter zástavby areálový, výška staveb do 12 m od terénu. Při hranici plochy do volné krajiny zajistit podmínky pro umístění vzrůstné zeleně. Dopravní obsluha z přilehlých stávajících ploch stejného způsobu využití. Akceptovat koridor dopravní infrastruktury v rozsahu OP silnice II. třídy. Respektovat el. vedení VN včetně ochranného pásma.	0,82
Z30	pl. smíšené obytné - komerční  Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. připust.		Charakter zástavby otevřený. Výška hladiny zástavby bude korespondovat s výškou stavby na navazující stabilizované ploše SK. Dopravní napojení bude řešeno z přilehlých zastavitelných ploch Z1, Z2. Podmíněně přípustné za splnění bezpečnostních a dopravně technických požadavků i přímo ze sil. II/360.	0,19
P1	pl. smíšené obytné - komerční  Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. připust.		Revitalizovat plochu kolem nevyužívané kotelny na tuhá paliva. Nepředpokládat zásadní změny ve využití území, avšak zaměřit se na výhodnější organizaci ploch se zlepšením architektonického výrazu prostředí. Nezvyšovat koeficient zastavění ani výškovou hladinu zástavby. Dopravní obsluha se nemění. Doplnit plochu vzrůstnou zelení.	0,32
P2	pl. smíšené obytné - komerční  Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. připust.		Zabývat se přestavbou nedostatečně využívaných ploch bývalých hospodářských staveb při zámku. Charakter zástavby souvislý. Vyžadována je vysoká architektonická hodnota zástavby s vazbou na historické prostředí místa. Dopravní obsluha bude z přilehlé ulice Zámek.	0,57
P3	pl. smíšené obytné - komerční  Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. připust.		Přestavět opuštěný výrobní areál (lihovar). Do realizace přeložky sil. I/37 anebo do zpřesnění koridoru pro přeložku sil. I/37 je nezbytné akceptovat tento limit rozvoje území. Charakter zástavby otevřený se stavbami soudobého výrazu Výšková hladina zástavby bude 1 - 2 nadzemní podlaží (běžné zástavby pro bydlení). Dopravní obsluha plochy ze stávající ulice Sychrov. Ve využití plochy zohlednit budoucí blízkost silničního tahu.	0,93
Z1.I	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské  Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. připust.		Zástavbu bude tvořit samostatně stojící rodinný dům výrazně horizontálního uspořádání. Zástavba soudobého výrazu o výšce do jednoho nadzemního podlaží (od přilehlého veřejného prostranství) vhodně využije možnosti terénu. IZ 0,10 - 0,30. Dopravní obsluha plochy bude z místní komunikace na přilehlém veřejném prostranství, které okrajově zasahuje do zastavitelné plochy Z1.I. Není přípustné oplocení na navazující ploše s rozdílným způsobem využití ZS - zeleň soukromá a vyhrazená.	0,14

Pozn.: IZ – intenzita zástavby

KZ – koeficient zeleně

- ~~Míra využití území je vyjádřena indexem využití území, který je definován koeficientem zastavěné plochy (KZP) a koeficientem zeleně (KZ).~~
- Zvláštní podmínky ve využívání území:
  - (▲) ~~Vyhotovení~~ - vyhotovena je územní studie **Křižanov Na Zahrádkách** uložená v Evidenci územně plánovací činnosti
  - (▪) - podmínkou je vypracování územní studie
  - (●) - podmíněně přípustné využití plochy – umístování citlivých funkcí u možných zdrojů hluku, případně jde o zastavitelnou plochu s omezenými možnostmi dopravní obsluhy.
- Napojení zastavitelných ploch a plochy přestavby na sítě technické infrastruktury (kde si to charakter plochy vyžaduje) bude řešeno jejich prodloužením.

### 3.3. Sídelní zeleň

- Systém sídelní zeleně je tvořen samostatně vymezenými plochami **zeleně** i zelení, která je součástí jiných ploch.
- Do samostatně vyčleněných ploch zeleně patří:
  - plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)
  - plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)
  - plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)
- Plochy ZS jsou tvořeny především soukromými zahradami, sady, případně dalšími pozemky zajišťující samozásobitelskou produkci i rekreační využití uživatele. Jako samostatné plochy jsou vymezovány na místech tvořících charakteristiku místa anebo na místech pohledově exponovaných. Velmi často jsou plochy soukromých zahrad zahrnuty do jiného typu ploch. Na plochách soukromých zahrad bude aplikována zejména výsadba vysokokmenných ovocných stromů (respektovat omezení daná existencí inženýrských sítí). Zeleň zahrad bude dále směřována do volné krajiny tak, aby byl zabezpečen „měkký“ přechod urbanizovaného území do volné krajiny. Zeleň vyhrazená (např. při občanské vybavenosti, plochách výroby a skladování) je součástí těchto ploch s rozdílným způsobem využití.
- Plochy ZO vytváří rozhraní (izolaci, ochranu) mezi různými nevhodně se ovlivňujícími funkcemi v území či okolo zdrojů znečištění. Dále vytváří optickou clonu eliminující nebo snižující nežádoucí účinek negativních prvků v území. Stávající ochranná a izolační zeleň se v omezeně účinných formách vyskytuje po obvodu zemědělského areálu. Zeleň ZO se může uplatnit i jako zeleň, která je součástí zvláště ploch výrobních.
- Plochy ZP jsou plochami s výrazně přírodním charakterem zajišťující funkčnost systému ÚSES v zastavěném území u vodoteče Libochovka.
- Při návrhu a realizaci zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin. Výběr dřevin zvl. zeleně na veřejných prostranstvích provádět tak, aby se uplatnily celoročně, nejen ve vegetačním období. Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.
- Rámec zeleně, která je součástí jiných ploch se změnou v území, v mnoha případech naplňuje i zeleň soukromá na zahradách a sadech, občas i zeleň ochranná např. na plochách výroby a skladování.

### 3.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Zásadními plochami s rozdílným způsobem využití urbanizovaného území jsou:
  - Plochy bydlení - v bytových domech (BH), v rodinných domech - městské a příměstské (BI), v rodinných domech - venkovské (BV).
  - Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH), plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI).
  - Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV), tělovýchovná a sportovní zařízení(OS), komerční zařízení malá a střední (OM), hřbitovy (OH).
  - Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství (PV)
  - Plochy smíšené obytné - komerční (SK), venkovské (SV).
  - Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS), drážní (DZ), letecké (DL).

- Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - zásobování vodou (TI1), čištění a odvádění odpadních vod (TI2), zásobování elektrickou energií (TI3) Zásobování zemním plynem (TI4), provozování elektronických komunikací (TI5).
- Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL), drobná a řemeslná výroba (VD), výroba Zemědělská (VZ), plochy skladování (VK), specifické (VX).

#### 4. **Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

##### 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

- Železniční doprava
  - Respektována je dvoukolejná elektrifikovaná železniční trať č. 250 Havlíčkův Brod – Brno – Kúty.
  - V rámci vymezené stabilizované plochy dopravní infrastruktury drážní je přípustné tyto tratě modernizovat za účelem zlepšení technických parametrů železničních tratě.
  - Územní plán nevymezuje pro tento druh dopravy žádné nové plochy.
- Silniční doprava
  - Územní plán řeší převedení tranzitní dopravy na silnicích zařazených do Pátevní silniční sítě Kraje Vysočina mimo jádrovou část městyse.
  - Územní plán vymezuje jako zastavitelné plochy dopravní infrastruktury přeložku sil. I/37 a obchvat sil. II/360 včetně souvisejících konstrukčních prvků, silničních objektů a ploch pro nezbytné úpravy křižovatek se silnicemi III. třídy.
  - Plocha pro obchvat sil. II/360 je vymezena v šíři 80 m dle ZÚR KrV, plocha pro přeložku sil. I/37 pak v šíři 150 m dle ZÚR Kraje Vysočina.
  - Řešení křížení přeložky silnice I/37 a obchvatu sil. II/360 bude zajištěno v podrobnější oborové projektové dokumentaci.
  - Vytvořit podmínky zajišťující migrační propustnost území pro člověka a pro volně žijící živočichy při řešení výhledové dopravní situace na území městyse.
  - ~~Územní plán pro homogenizaci stávajících silničních tahů silnice I/37 a silnice II/360 zpřesňuje koridor ze ZÚR KrV na šíři příslušných ochranných pásem silnic (v nezastavěném území) a na šíři uličního prostoru (v zastavěném území).~~
  - V místech křížení přeložky sil. I/37 a obchvatu sil. II/360 s biokoridory ÚSES je třeba technickými opatřeními na pozemních komunikacích zajistit funkčnost těchto koridorů. Zároveň je nezbytné zachovat možnosti pro obsluhu polností.
  - Územní plán vymezuje koridor územní rezervy R1 v šířce 400 m pro prověření budoucího umístění stavby alternativního vedení silnice II. ev. III. třídy MÚK Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov v technických parametrech silnice I. třídy.
  - Stávající sjezdy na silnice v zastavěném území, které zajišťují přímou obsluhu nemovitostí, jsou tolerovány. Budování nových sjezdů na silnice bude možné jen v nezbytných a rádně odůvodněných případech.
  - Místní komunikace – respektovat plochy veřejných prostranství s místními komunikacemi vymezenými dle významu a důležitosti pro přímou dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí s minimální šíří uličního prostoru 8 m.
- Doprava v klidu
  - Doprava v klidu je uvažována na stupeň automobilizace 1:2,5. Stávající parkoviště budou upravena do normových parametrů.
  - Nové plochy pro parkování budou řešeny především na stávajících i navržených plochách dopravy silniční, plochách veřejných prostranství event. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde parkování a odstavení vozidel je přípustné.
  - ÚP neuvažuje výstavbu řadových ani hromadných garáží. Tyto formy odstavení motorových vozidel lze připustit pouze na plochách výroby a skladování, případně na rozsáhlejších plochách bydlení, pokud to bude součástí ucelené koncepce obytné zóny.

- Územní plán nepřipouští zřizování odstavných, parkovacích stání a garáží pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t v obytných zónách **rodinných domů** a na veřejných prostranstvích.
- Je požadováno, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- Hospodářská doprava
  - Akceptována je stávající dopravní obsluha lesů, zemědělského půdního fondu i vodních ploch. Při návrhu silniční infrastruktury (přeložka sil. I/37, obchvat sil. II/360) je nezbytné zachovat minimálně stávající rozsah obsluhy neurbanizovaného území.
  - Účelové cesty se nadále budou zásadním způsobem podílet na prostupnosti krajiny.
- Pěší a cyklistická doprava
  - Vytvořeny jsou podmínky pro zajištění pěšího a cyklistického propojení městyse s železniční stanicí Křižanov v k.ú. Kozlov u Křižanova.
  - Dobudovat alespoň jednostranné chodníky minimálně při silnicích I. a II. třídy uvnitř urbanizovaného území (např. ke hřbitovu).
  - Akceptovány jsou stávající turistické a cykloturistické trasy. Rozvoj pěší turistiky a cykloturistiky bude řešen v rámci pozemních komunikací (mimo sil. I. a II. tříd). **Respektována je trasa hipostezky.**
- Veřejná doprava, služby motoristům
  - Respektováno je stávající rozmístění autobusových zastávek.
  - K většímu využití železniční dopravy přispěje zpřístupnění železniční stanice stezkou pro pěší a cyklisty.
  - Respektováno je umístění čerpací stanice pohonných hmot v místech křižovatky sil. III/36051 se silnicí I/37.
  - Zařízení služeb pro motoristy je možno umisťovat k tomu příhodných plochách rozdílného způsobu využití se zohledněním druhu služeb, kapacitních požadavků a dopravní zátěže.
- Letecká doprava (civilní)
  - Územní plán respektuje plochy a zařízení veřejného vnitrostátního letiště Křižanov a vymezuje je jako územně stabilizované plochy dopravní infrastruktury – letecké.
  - ~~Územní plán vymezuje plochu dopravní infrastruktury letecké pro zajištění celistvosti ploch veřejného vnitrostátního letiště Křižanov.~~
- Letecká doprava (vojenská)
  - Stavbami a činnostmi v území nenarušit ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku.
- Vodní doprava
  - Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro tento druh dopravy ani pro zařízení vodní dopravy.

#### 4.2. Koncepce technické infrastruktury

- Zásobování pitnou vodou, kanalizace
  - Na způsobu zásobení sídla Křižanov, sídla Bojanov pitnou vodou není třeba nic měnit.
  - Akceptovat ČOV Křižanov a jednotnou stokovou síť sídla Křižanov s jejím dobudováním. Odpadní vody v sídle Bojanov budou nadále soustřeďovány v jímkách u jednotlivých nemoovitostí a odtud odváženy na ČOV.
  - Na nových kapacitních rozvojových plochách řešit oddílný způsob odvádění splaškových a dešťových vod.
  - Odvádění dešťových (**srážkových**) vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny, dešťové (**srážkové**) vody uvádět max. do vsaku či je zadržovat na pozemku, **resp. na místě jejich vzniku.**



- Zásobování energiemi
  - Zachován je stávající systém zásobení sídla Křižanov zemním plynem. Respektován je VTL plynovod, regulační stanice VTL/STL s jejich ochrannými a bezpečnostními pásmy. Se zavedením zemního plynu do sídla Bojanov se neuvažuje.
  - Způsob vytápění sídla Křižanov je předurčen provedenou plošnou plynofikací, kde zemní plyn k vytápění využívají i významnější zdroje tepla. V sídle Bojanov se nadále předpokládá využívání topidel vesměs na tuhá paliva.
  - ÚP nebrání využívání alternativních způsobů vytápění např. solární kolektory na nemovitostech, tepelná čerpadla. Akceptována je funkční fotovoltaická elektrárna v severní části sídla Křižanov.
  - K zajištění výhledových potřeb dodávky el. energie v sídle bude využito stávajících trafostanic s jejich případným přezbrojením.
  - ÚP na území městyse neumožňuje výstavbu větrných elektráren. Akceptován je provoz bioplynové stanice v areálu zemědělského závodu.
- Elektronické komunikace
  - Stávající systém elektronických komunikací zůstává zachován.
  - Nové plochy elektronických komunikací nejsou územním plánem vymezovány.
  - Zachována zůstává stávající hladina zastavění, na území městyse není umístována žádná stavba výrazně vertikálního tvaru, tzn. řešením ÚP není narušena **případná** činnost radioreléových spojů.
  - Činnosti na území není narušena funkce letištního radiolokačního prostředku AČR
  - Dostatečné kapacity pro využití nabízí digitální telefonní ústředna a kabelová telekomunikační síť.

#### 4.3. Koncepce občanského vybavení veřejného i ostatního

- Stávající plochy občanského vybavení jsou plochami územně stabilizovanými, často s potřebou modernizace a stavebních úprav. V rámci stavebních úprav se neuvažuje s významným plošným rozšiřováním staveb.
- Při silnici I/37 při vstupu do sídla Křižanov od obce Jívoví a při sil. II/360 při vstupu do sídla Křižanov jsou vymezeny zastavitelné plochy komerčních zařízení malých a středních.
- Řešeno je rozšíření hřbitova pro kolumbárium a doprovodnou zeleň.
- Umístování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.

#### 4.4. Koncepce veřejných prostranství

- Stávající veřejná prostranství zůstanou zachována. V ÚP jsou vymezena jako samostatné plochy anebo jsou integrována do jiných územně stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Za nejvýznačnější veřejná prostranství ÚP považuje obě náměstí v sídle Křižanov a náves v sídle Bojanov.
- Veřejná prostranství musí být nadále významným kompozičním prvkem příznivě se projevujícím v obraze městyse. V kompozici veřejných prostranství nalezne významné uplatnění zeleň.
- S úpravami veřejných prostranství souvisí i úpravy staveb a prostorů bezprostředně přiléhajících k veřejným prostranstvím.
- ~~Nová veřejná prostranství budou vymezena v rámci zastavitelných ploch určených územním plánem pro způsob využití bydlení v rodinných domech a to v min. rozsahu 0,1 ha veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy. Do výměry takto vymezených veřejných prostranství se nezapočítávají plochy pozemních komunikací.~~
- Důležité postavení ve společenském životě obyvatel bude mít nově vymezené veřejné prostranství u rybníků pod hřbitovem.

- Preferovat obsluhu zastavitelných ploch a ploch přestavby dopravní a technickou infrastrukturou z veřejných prostranství.
- 4.5. Koncepce nakládání s odpady
- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled. V plochách územně stabilizovaných - plochy výroby a skladování, drobná a řemeslná výroba při silnici II/36051 je situován sběrný dvůr.
  - Na území městyse nebude zřizována ani ožiována žádná skládka odpadů.
- 4.6. Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- Vymezení plocha koridorů pro veřejnou infrastrukturu
    - CD-DK21.1 - koridor dopravní infrastruktury v šířce 80 m pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu silnice II/360, převzatý ze ZÚR KrV
    - CD-DK21.2 - koridor dopravní infrastruktury v šířce 80 m pro umístění nové stavby obchvat II/360 Křižanov, převzatý ze ZÚR KrV
    - CD-DK05 - koridor dopravní infrastruktury v šířce 150 m přeložka silnice I/37 Jívoví - Křižanov, převzatý ze ZÚR KrV
    - CD-1 - koridor dopravní infrastruktury propojení silnic II/391 a III/3911
    - CT-1 - koridor technické infrastruktury
    - CT-2 - koridor technické infrastruktury
    - CT-3 - koridor technické infrastruktury
  - Podmínky využití
    - Koridory v ÚP se vymezují jako území umožňující realizaci záměrů na úseku dopravní a technické infrastruktury. Takto vymezené území je třeba do doby realizace záměru chránit z důvodu situování stavby dopravní a technické infrastruktury včetně přímo souvisejících a nezbytných zařízení i včetně příslušných ochranných pásem vyplývajících z právních předpisů.
    - Do doby realizace příslušné stavby dopravní a technické infrastruktury je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by výstavbu dopravní a technické infrastruktury znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).
    - Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územním plánem novým.
5. **Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**

Je vyznačena ve výkresové části územního plánu ve výkrese N2 Hlavní výkres.

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- Koncepce územního plánu respektuje hodnoty území v oblasti ochrany přírody a krajiny – viz kap. A 2.3.
- Za hlavního nositele vlastností a přirozeného stavu krajiny při územním rozvoji městyse a činnostech s ním spojených je považován její georeliéf.
- Územní plán v míře maximální zachovává stávající využití lesních, vodních a zemědělských ploch. K dotčení půdního fondu pro stavební záměry (zastavitelné plochy) dochází jen v případech nezbytných a odůvodněných, když pro oprávněný záměr nejde využít plochy zastavěného území. V ÚP není uvažováno s rozšiřováním stávajících struktur osídlení v krajině ani s vytvářením nových samot.

- Intenzifikace zemědělské výroby vyžadující scelování zemědělské půdy není přípustná. Novou organizaci ZPF bude nutno řešit po realizaci dopravního systému přeložek a obchvatů silnic.
- Jako plochy v krajině jsou vymezeny:
  - plochy zemědělské – s podrobnějším členěním na plochy orné půdy (kód-NZ1) a plochy trvale travních porostů (kód-NZ2). Nelze připustit další zornění trvalých travních porostů. Nové plochy k zatravnění jsou vymezeny na erozně ohroženém území orné půdy na severovýchodním svahu Šibeníku a v údolních nivách vodních toků. Zatravněné plochy budou nadále sloužit pouze pro potřeby zemědělské rostlinné výroby, nejsou proto vyčleněny jako plochy změn v krajině
  - plochy lesní (NL) – stávající plochy lesa jsou respektovány a jsou chráněny pro plnění funkcí lesa s výjimkou úzkého pruhu lesa nacházející se na plánovaném koridoru přeložky sil. I/37 a Podhradského rybníka
  - plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky (W1), plochy specifické (W2) – vodní toky jsou chráněny pro plnění důležitých funkcí širšího vodohospodářského a ekologického charakteru. Územní plán vymezuje nad Novým rybníkem dvě nové malé vodní nádrže. Další dvě výrazně menší malé vodní nádrže jsou vymezeny na podmáčeném území v místní trati Doliny nad zemědělským areálem
  - plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NSp) – důležité plochy v krajině uchováající nebo kultivující ekologické a estetické hodnoty krajiny.
  - plocha smíšená nezastavěného území rekreační (NSr) - je plochou určenou pro letní prázdninové tábořiště podporující vztah dětí a mládeže k přírodě se silným ekologickým aspektem
- Koncepce územního plánu z hlediska ochrany krajinného rázu:
  - respektuje dochovanou urbanistickou strukturu sídel, zasazení sídel do krajinného rámce, účelně využívá zastavěné území a rozvojové (zastavitelné) plochy umisťuje v přímé vazbě na urbanizované území
  - v pohledově exponovaných územích a důležitých pohledových partiích nejsou umisťovány žádné stavby či zařízení, která by rušila krajinnou scenérii a místa průhledů
  - na území městyse nejsou umisťovány žádné nové dominanty plošného, objemového ani výškového charakteru překračující rámec stávajících staveb
  - územní plán zamezuje realizaci staveb do prostoru přírodních dominant či míst, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny (podmíněně přípustná je výstavba rozhleden přiměřené velikosti a citlivého ztvárnění, příp. staveb drobné architektury).

## 5.2. Vymezení ploch se změnou v krajině

Plochy se změnou v krajině jsou označeny kódem K.

Označení plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra plochy (ha)
	charakteristika	kód		
K1	pl. smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp	Postupnými pěstebními zásahy vytvořit druhově bohatý biotop na zemědělské půdě dnes s vysokým produkčním potenciálem, tak aby byla zajištěna funkčnost biokoridoru ÚSES a rozvoj litorálního pásma. Do plochy vhodně začlenit příjezdovou polní cestu v úseku sil. I/37 – zemědělský areál.	1,03
K2	pl. smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp	Zajistit úspěšný rozvoj břehových porostů a doprovodných porostů přirozené skladby odpovídající stanovištním podmínkám při nově vzniklé vodní ploše. Pro obsluhu vodní nádrže do plochy vhodně umístit příjezdovou polní cestu – možno i sezónního významu.	0,43

### 5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Koncepce řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) sleduje vytvoření vzájemně propojeného souboru přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů zajišťujících udržení přírodní rovnováhy.
- Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Plochy ÚSES jsou plochami nezastavitelnými, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle za přesně stanovených podmínek je možno připustit stavby liniové dopravní a technické infrastruktury nerovnoběžné s prvkem ÚSES, případně stavby související s ochranou nebo tvorbou životního prostředí).
- Součástí koncepce ÚSES jsou interakční prvky doplňující síť biokoridorů a biocenter.
- Míra přesnosti vymezení ÚSES včetně jeho skladebných částí je dána především mírou podrobnosti řešení ÚP a rozdíly mezi podkladovou mapou ÚP a skutečným stavem využitelnosti území. S ohledem na vlastnické vztahy, skutečný stav využívání území, zájmy ochrany přírody apod. lze provádět určité korekce či zpřesnění vymezení ÚSES za splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.
- Navrhovaná opatření:

Prvek ÚSES	Navrhovaná opatření
<b>Biokoridor</b>	
<b>LBK 1</b>	Vhodně doplnit břehový porost toku autochtonními dřevinami, druhově i věkově pestré, odpovídající stanovištním podmínkám a potenciální přirozené vegetaci. V místech, kde je porost zapojený a okolní travinobylinný porost dostatečně široký tento stav zachovat.
<b>LBK 2</b>	Břehový porost toku i rybníka doplnit autochtonními dřevinami v roztroušené výsadbě, druhově i věkově pestré, odpovídající stanovištním podmínkám a potenciální přirozené vegetaci. V místech, kde je porost zapojený a okolní travinobylinný porost dostatečně široký tento stav zachovat. Obchvat sil. II/360 Křížanov řešit s ohledem na zachování funkčnosti lokálního biokoridoru.
<b>LBK 3</b>	Vhodně doplnit břehový porost vodního toku i rybníka autochtonními dřevinami, druhově i věkově pestré, odpovídající stanovištním podmínkám a potenciální přirozené vegetaci. Přelozku sil. I/37 Křížanov řešit s ohledem na zachování funkčnosti lokálního biokoridoru.
<b>LBK 4</b>	Břehové porosty doplnit o autochtonní dřeviny, pokud je třeba. V místě průchodu ornou půdou vytvořit travinný pás s výsadbou rozptýlené zeleně odpovídající tavním stanovištním podmínkám dle STG.
<b>LBK 5</b>	Luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
<b>LBK 6</b>	Vyřešit průběh biokoridoru zastavěným územím obce s tím, že je vhodné zachovat vodní režim a v přilehlých částech zahrad preferovat autochtonní druhy dřevin.
<b>LBK 7</b>	Kolem toku vytvořit dostatečně široké zasakovací pásy trvalých travních porostů. Vytvořit nebo doplnit břehový porost vodního toku i rybníků výsadbou autochtonních dřevin, druhově i věkově pestré, odpovídající stanovištním podmínkám a potenciální přirozené vegetaci.
<b>LBK 8</b>	Kolem toku vytvořit dostatečně široké zasakovací pásy trvalých travních porostů, zachovat, popřípadě provést dosadbu břehových porostů dřevinami odpovídajícími stanovištním podmínkám dle STG. Postupnými pěstebními zásahy převést lesní společenstvo na druhově a věkově bohatší odpovídající potenciální přirozené vegetaci a stanovištním podmínkám dle STG.
<b>LBK 9</b>	Postupnými pěstebními zásahy převést lesní společenstvo na druhově a věkově bohatší odpovídající potenciální přirozené vegetaci a stanovištním podmínkám dle STG.
<b>LBK 10</b>	Břehový porost toku i rybníka doplnit autochtonními dřevinami v roztroušené výsadbě, druhově i věkově pestré, odpovídající stanovištním podmínkám a potenciální přirozené vegetaci. Postupnými pěstebními zásahy převést společenstvo v místech, kde není dostatečná biodiverzita a kde porost neodpovídá stanovištním podmínkám dle STG a potenciální přirozené vegetaci, na společenstva odpovídající těmto podmínkám.

<b>LBK 11</b>	Zachovat přirozený režim toku a okolní hodnotné břehové porosty, které je místy vhodné doplnit autochtonními dřevinami odpovídajícími stanovištním podmínkám a potenciální přirozené vegetaci. Zachovat kvalitní a dostatečně široký travinobylinný pás.
<b>LBK 12</b>	Tam, kde je to vhodné, doplnit břehový porost toku autochtonními dřevinami v roztroušené výsadbě, druhově i věkově pestré, odpovídající stanovištním podmínkám a potenciální přirozené vegetaci. V místech, kde je porost zapojený a okolní travinobylinný porost dostatečně široký, tento stav zachovat.
<b>LBK 13</b>	Vhodně doplnit břehový porost toku autochtonními dřevinami, druhově i věkově pestré, odpovídající stanovištním podmínkám a potenciální přirozené vegetaci. V místech, kde je porost zapojený a okolní travinobylinný porost dostatečně široký tento stav zachovat.
<b>Biocentrum</b>	
<b>RBC 293 - Lán</b>	Zachovat luční porost v ploše biocentra a postupnými pěstebními zásahy převést lesní společenstva na přírodě blízké a druhově i věkově bohatší společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
<b>LBC Na Brejlovském rybníku</b>	Zachovat současný stav, případně vytvořit okolní přirozený lesní porost tvořený autochtonními dřevinami dle STG.
<b>LBC Na Novém rybníku</b>	Je třeba založit břehové dřevinné porosty (nezapojené) a rozšířit luční porosty na západním a jižním okraji na styku s ornou půdou jako izolační pás.
<b>LBC Na Podhradském rybníku</b>	Louky kosit, zachovat litorálové společenstvo tvořené rákosinami, kde nejsou zapojené, dosázet břehové porosty.
<b>LBC Na podsedcích (LBC Na řekách)</b>	Louky kosit nebo spásat, kolem toku dosázet břehový porost. V lesním porostu postupnými pěstebními zásahy převést smrkovou monokulturu na přírodě blízká, druhově i věkově různorodá společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
<b>LBC Osovec</b>	Podpořit druhovou a věkovou skladbu okolního lesního společenstva za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
<b>LBC Rozkoš</b>	Doplnit břehové porosty věkově a druhově různorodými dřevinami odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG. Přírodě blízké luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
<b>LBC Na Špitálském rybníku</b>	Zachovat současný stav. Podpořit druhovou a věkovou skladbu lesního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Luční porosty využívat extenzivně. Podrobit pravidelnému kosení.
<b>LBC U Křižanova (LBC Na Jívovském potoku)</b>	Kolem vodního toku vytvořit pás zeleně a doplnit břehový porost autochtonními dřevinami v roztroušené výsadbě, druhově i věkově pestré, odpovídající stanovištním podmínkám a potenciální přirozené vegetaci. Při výstavbě obchvatu sídla Křižanov zamezit narušení funkčnosti biocentra.
<b>LBC U Lamberka</b>	Zachovat vodní režim toku. Podporovat přirozené druhy dřevin věkově a druhově různorodé odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG.
<b>LBC U Louček</b>	Podporovat přirozenou obnovu, posílit a doplnit o přirozené druhy dřevin věkově a druhově různorodé odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG.

#### 5.4. Prostupnost krajiny

- Koncepce řešení územního plánu spočívá v zachování dostatečné prostupnosti krajiny, kterou nelze významně omezit ani plánovaným dopravním řešením
- Účelové komunikace v krajině budou stabilizovány vhodnou výsadbou krajinné zeleně.
- Stávající komunikační propojení zasažená rozvojovými záměry územního plánu je nutno zachovat v rámci realizace těchto záměrů anebo nalézt jejich alternativu blízké kvality.
- Biologická propustnost území bude zlepšena realizací uceleného systému ÚSES.

#### 5.5. Vodní hospodářství

- Vodní plochy a toky
  - koncepce vodního hospodářství je založena na stabilitě vodních režimů (tj. v zásadě na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky) a vzájemného působení vodních toků na okolní území

- územní plán nenavrhuje žádná nová odvodnění zemědělských půd. Vybudovaný systém odvodnění je stabilizován, v místech dotčení (např. stavebními aktivitami) je nezbytné zachovat funkčnost ponechaného systému odvodnění
  - výstavba malých vodních nádrží je považována mimo vodohospodářský účel i za důležitý prvek ekologické stability krajiny
  - pro výkon správy vodních toků vymezuje ÚP pás v šíři 6 m od břehové čáry
  - na území obce ÚP neumisťuje žádná nová kapacitní zařízení sloužící ke skladování hnojiv a statkových hnojiv.
  - **Ochrana před povodněmi**
    - na území městyse není vymezeno záplavové území vodohospodářským orgánem
    - územní plán do příbřežní části údolní nivy neumožňuje umisťovat žádné stavební ani nestavební záměry, které nemají přímou souvislost se zlepšením vodohospodářských poměrů povodí
    - koncepce ÚP upřednostňuje vegetativní opevnění vodních toků včetně dalších úprav, které umožňují periodické zaplavování údolní nivy při zvýšených jarních průtocích, což sníží intenzitu případné povodňové vlny
    - územní plán nepřipouští zornění trvale travních porostů, které pozitivním způsobem přispívají ke zvyšování retence území
    - stavební pozemky budou vymezovány s potřebou vsaku či zadržení **dešťových srážkových** vod
  - **Protierozní opatření**
    - vhodným návrhem rozptýlené zeleně případně zřízením protierozních průlehub budou zkráceny dlouhé dráhy povrchového odtoku zvl. na svazích orné půdy
    - ke zmírnění účinků eroze přispěje přeměna orné půdy na trvalý travní porost na severovýchodním svahu kopce Šibeník
    - územní plán nepřipouští úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku
- 5.6. Podmínky pro rekreaci
- Územní plán stabilizuje stávající plochy pobytové rekreace. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit připouští využití stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení, resp. původní určení. Sezónní - letní prázdninové aktivity jsou stabilizovány v k.ú Bojanov u Dolní Libochové.
  - Potřeby krátkodobé rekreace jsou řešeny na stávajících sportovištích (u školy) a na plochách veřejných prostranství, kde plní důležitou úlohu nově vymezená plocha veřejného prostranství jižně od hřbitova.
  - K rozvoji pohybových složek rekreace lze využít pozemních komunikací – mimo silnic I. a II. třídy. Akceptovat stávající značené turistické a cykloturistické trasy **i hipostezku**.
  - Pro turismus na území městyse bude přínosná i účelově vybudovaná pěší a cyklistická stezka sídlo Křižanov – železniční stanice Křižanov.
  - Neuvažuje se zřizování zahrádkářských ani chatových kolonií či osad. Pro rodinné domy jsou vymezeny dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele v zeleni zahrad.
- 5.7. Ložiska nerostných surovin, svahové pohyby
- Na území městyse nejsou evidována žádná ložiska nerostných surovin, nenachází se zde žádné území s předpokládanými výskyty ložisek – tzv. prognózní zdroje.
  - Na území městyse se nachází poddolovaná území. Na jejich existenci je upozorněno – viz plochy Z24 a Z25
  - Území městyse není ohroženo svahovými pohyby.
6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením **převažujícího účelu využití (hlavní využití) přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně****

## **přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu**

### 6.1. Podmínky pro využití ploch

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen ve výkresové části územního plánu ve výkrese 2 Hlavní výkres.

#### • Plochy bydlení v bytových domech (BH)

*Hlavní využití:* zabezpečení potřeb bydlení v domech o více jak třech bytech v kvalitním prostředí

*Přípustné využití:* pozemky a stavby bytových domů a veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně, pozemky související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky stavby a zařízení místního veřejného občanského vybavení

*Podmíněně přípustné využití:*

související občanské vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a stavby či zařízení doplňující hlavní využití plochy za podmínky, že svým provozováním a výkonností nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nepřinášejí zvýšení dopravní zátěže plochy a jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení

*Nepřípustné využití:* stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo anebo druhotně nad přípustnou míru

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - udržet stávající měřítko staveb, neuvažovat s nástavbami. Dořešit vybavení parteru
- plochy změn - nejsou navrženy

#### • Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

*Hlavní využití:* zabezpečení potřeb individuálního bydlení situovaného v zeleni zahrad s převládající rekreační nebo okrasnou funkcí

*Přípustné využití:* pozemky a stavby rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky stavby a zařízení místního veřejného občanského vybavení

*Podmíněně přípustné využití:*

související občanské vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a stavby či zařízení doplňující hlavní využití plochy za podmínky, že svým provozováním a výkonností nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nepřinášejí zvýšení dopravní zátěže plochy a jsou v menšině k vymezené ploše bydlení

*Nepřípustné využití:* stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – činnosti v území omezit tak, aby zeleň v koncepci ploch neztratila svoji důležitost a udržela charakter území. Akceptovat cenné stavby včetně přílehlého okolí. Případné změny dokončených staveb budou řešeny v kontextu působení celé skupiny domů. Převládající střešní hladina nebude překročena
- plochy změn – viz podmínky využití plochy kap. A 3.2. Na stavebním pozemku vymezeném stavebníkovi ponechat min. 40% plošné výměry pozemku se schopností vsaku dešťových srážkových vod.

- Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV).

*Hlavní využití:* zabezpečení potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních stavbách obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí

*Přípustné využití:* pozemky a stavby rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky stavby a zařízení místního veřejného občanského vybavení

*Podmíněně přípustné využití:*

související občanské vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Vše za podmínky, že svým provozem a výkonností nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže plochy a zároveň jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení

*Nepřípustné využití:* stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – nepředpokládá se významné zahušťování zastavěného území. Případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, formou respektovat měřítko, kontext a charakter okolní zástavby. Akceptovat hladinu zástavby okolních staveb.
- plochy změn – viz. podmínky využití plochy kap. A.3.2. Na stavebním pozemku vymezeném stavebníkovi ponechat min. 40% plošné výměry pozemku se schopností vsaku dešťových srážkových vod.

- Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)

*Hlavní využití:* zabezpečení potřeb soustředěné rekreace s dočasným ubytováním i sportovním využitím

*Přípustné využití:* pozemky staveb, stavby a zařízení pro rekreaci, dočasné ubytování, stravování, pozemky hřiště, bazény, drobná architektura, pozemky pro relaxaci a oddech, pozemky vyhrazené i jiné sídelní zeleně, pozemky související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství

*Podmíněně přípustné využití:*

pozemky pro školící společenská zařízení, pozemky souvisejícího občanského vybavení komerčního typu za podmínky, že svým provozováním a výkonností nedojde ke snížení hlavní náplně plochy. Bydlení za podmínky, že jde o pohotovostní bydlení či bydlení majitele zařízení

*Nepřípustné využití:* veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy ať již přímo anebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – při modernizaci zařízení zachovat charakter zařízení, nepřekročit stávající hladinu zástavby ani zásadním způsobem koeficient zastavění plochy .
- plochy změn – nejsou navrženy

- Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

*Hlavní využití:* zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí



*Přípustné využití:* pozemky ~~staveb~~ a stavby rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, ~~pozemky související~~ stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

*Nepřípustné využití:* veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy snižující kvalitu prostředí plochy ať již přímo anebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - přípustné jsou stavební úpravy ev. přístavby v rozsahu max. 20 % stávajícího půdorysu stavby. Nepřekročit převládající hladinu zástavby. Akceptovat přírodní charakter území
- plochy změn – nejsou navrženy

- Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

*Hlavní využití:* umístování občanského vybavení, které je součástí staveb, zařízení a pozemků veřejné infrastruktury

*Přípustné využití:* pozemky ~~staveb~~ stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu, ~~pozemky pro~~ stavby a zařízení církevní nevyrobní, stavby a zařízení pro požární ochranu, kulturu a osvětu, ~~pozemky pro~~ vzdělávání a výchovu, ~~pozemky~~ pro zdravotnictví a sociální služby. ~~Pozemky související~~ Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

*Podmíněně přípustné využití:*

bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením a že bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru. Jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy veřejné občanské vybavenosti. Přípustné je zachování stávajících zařízení komerčního charakteru za předpokladu, že bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení

*Nepřípustné využití:* aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – nedopustit úpravy ani výstavbu, která by narušila anebo potlačila pozici kostela, zámku a radnice v organismu městyse. Nedopustit činnosti, které by mohly ohrozit vzdělávací význam školy. Územní plán nepředpokládá překročení stávajících výšek staveb (viz kap. A 2.3 kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty). Význam staveb veřejné občanské vybavenosti zdůraznit úpravou parteru
- plochy změn – nejsou navrženy.

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

*Hlavní využití:* umístování občanského vybavení sloužícího pro sport a tělovýchovu

*Přípustné využití:* pozemky ~~staveb~~ stavby a zařízení pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, příslušná doprovodná zařízení a příslušenství. ~~Pozemky související~~ Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

*Podmíněně přípustné využití:*

stavby, pozemky, zařízení za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení - zařízení tělovýchovná a sportovní

*Nepřípustné využití:* aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – akceptovat sportoviště u základní školy jako plně vyhovující zařízení, kde není uvažováno s významnými změnami. Dobudovat ochrannou zeleň při severozápadní straně plochy
- plochy změn – nejsou vymezeny.

• Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)

*Hlavní využití:* umístování občanského vybavení sloužící především pro komerční aktivity nenarušující sousední plochy nad přípustné normy

*Přípustné využití:* pozemky ~~pro~~, stavby a zařízení pro administrativu, vědu, výzkum, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pozemky veřejného občanského vybavení, které nesnižují kvalitu životního prostředí mimo prostor provozovaných služeb a provozování služeb nevyvolá zvýšení obvyklé dopravní zátěže, pozemky související **stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a sídelní zeleň

*Podmíněně přípustné využití:*

bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením. Zařízení pro sport a tělovýchovu za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení - komerčních zařízení malých a středních

*Nepřípustné využití:* aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – nepřipustit další zvyšování objemu a výšky stávajících staveb. Při úpravách akceptovat požadavek ohleduplnosti k sousední navazující zástavbě
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

• Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

*Hlavní využití:* plochy sloužící pro situování veřejných pohřebišť a souvisejících služeb

*Přípustné využití:* umístování hrobů, rodinných hrodek, urnových políček, rozptylových ploch, hřbitovní kaple, místnosti pro správce hřbitova, náradí a další stavby příslušející k charakteru místa. Plochy zeleně, drobné architektury a mobiliář obce, související veřejné prostranství, ~~pozemky~~ **stavby a zařízení** související dopravní a technické infrastruktury

*Nepřípustné využití:* jakákoliv činnost a aktivity narušující hlavní využití plochy, snižující citový a estetický dojem z pietního místa, ať již přímo nebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – zachovat stávající uspořádání hřbitova, zachovat měřítko prostředí, připustit úpravy umožňující rozšíření hřbitova
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

• Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)

*Hlavní využití:* obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území

*Přípustné využití:* pozemky náměstí, uličních prostorů, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, ~~pozemky související~~ **stavby a zařízení** dopravní infrastruktury a technické infrastruktury

*Podmíněně přípustné využití:*

další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, vodní plochy, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody

*Nepřípustné využití:* umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – zařízení spojená s podmíněně přípustným využitím plochy lze situovat na plochách veřejných prostranství v souvislosti s jejich úpravou a využitím parteru s požadavkem celkového zhodnocení veřejného prostoru. Zajistit podmínky pro zdůraznění významu hlavních kompozičních os v sídle Křížanov (viz kap. A.2.3. Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty)
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap.A.3.2.

- Plochy smíšené obytné - komerční (SK)

*Hlavní využití:* víceúčelové využití plochy, zahrnující plochy pro komerčně obslužnou sféru, výrobní nerušící činnosti a bydlení

*Přípustné využití:* stavby a zařízení pro bydlení, maloobchod a služby případně drobné výrobní činnosti bez negativního vlivu na životní prostředí. ~~Pozemky související~~ Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

*Podmíněně přípustné využití:*

stavby a zařízení jiných podnikatelských aktivit, za podmínky, že svým provozem, technickým vybavením nesnižují kvalitu prostředí mimo vlastní prostor zmiňovaných aktivit a provoz těchto aktivit a zařízení nevyvolá zvýšení dopravní zátěže v území.

*Nepřípustné využití:* veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – akceptovat rostlou strukturu zástavby, dodržet stávající půdorysnou stopu zástavby do veřejného prostoru. Nedopustit asanaci kompaktní zástavby uliční fronty bez náhrady. Výškové zónování nepřekročí stávající převládající hladinu zástavby. Zachovat stávající ~~koeficient~~ podíl zeleně na ploše
- plochy změn - viz. podmínky využití ploch kap.A.3.2.

- Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

*Hlavní využití:* víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím

*Přípustné využití:* stavby a zařízení pro bydlení, živnostenské aktivity ve stavbách odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru. ~~Pozemky související~~ Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, ~~pozemky~~ sídelní zeleně

*Podmíněně přípustné využití:*

stavby a zařízení pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nená-

ročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí ve stavbách odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru

*Nepřípustné využití:* veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou mírou ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu sídel (viz. kap. A.2.3. Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty)
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

- Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)

*Hlavní využití:* umístování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravní infrastrukturou

*Přípustné využití:* stavby a zařízení silnic a pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň, zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňové opatření, nutné asanační zásahy

*Podmíněně přípustné využití:*

umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace III. třídy, umístování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace, vše za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy

*Nepřípustné využití:* stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití

- Plochy dopravní infrastruktury železniční (DZ)

*Hlavní využití:* umístování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti kolejovou železniční dopravní infrastrukturou

*Přípustné využití:* plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, protihlukových bariér, mostů, kolejišť, stavby a zařízení zabezpečující provoz železniční dopravní soustavy, pozemky doprovodné a izolační zeleně. **Plochy Ostatní stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury

*Nepřípustné využití:* stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavní m využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití

- Plochy dopravní infrastruktury letecké (DL)

*Hlavní využití:* plochy, stavby a zařízení pro letecký provoz

*Přípustné využití:* vzletová a přistávací dráha, letištní provozní stavby – objekty hangárů, obslužné budovy, budovy pro odbavení cestujících, objekty bezpečnostních kontrol, přípravu posádek pilotů, školící místnosti vč. sociálních zařízení, ubytování správce letiště, zařízení meteorologické služby, požární ochrany, čerpací stanice pohonných hmot, **pozemky stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně

*Nepřípustné využití:* stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití. Činnosti a děje, které svými negativními vlivy překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad míru přípustnou

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – respektovat prostorové uspořádání letiště s objekty v kontextu se vzrostlým lesem. Realizace staveb je přípustná v návaznosti na stávající stavby.
- plochy změn- viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2. Plocha bude upravena tak, aby spolu s přílehlými pozemky dopravní infrastruktury letecké tvořila jeden celek s jednotnou úpravou nejsou navrhovány

- Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)

*Hlavní využití:* umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou (1), čištění a odvádění odpadních vod (2), zásobování el. energií (3), zásobování zemním plynem (4), provozování elektronických komunikací (5) a zásobování teplem

*Přípustné využití:* pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy, pozemky související stavby a zařízení dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň

*Nepřípustné využití:* ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy

- Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)

*Hlavní využití:* umístování staveb a zařízení lehkého průmyslu a skladů, kdy negativní vliv z činností nad příslušnou míru nepřekračuje hranici vymezené plochy

*Přípustné využití:* pozemky pro umístování staveb a zařízení lehkého průmyslu a skladů, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranici vymezené plochy, související administrativu, pozemky stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, fotovoltaické panely, pozemky sídelní zeleně

*Podmíněně přípustné využití:*

stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezující hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Případné závodní stravování, působení závodního lékaře i bydlení majitele či správce zařízení je možné, za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru

*Nepřípustné využití:* aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – zajistit výsadbu vnitroareálové zeleně v rozsahu minimálně 20 % plochy určené pro lehký průmysl. Nezvyšovat výšku ani objem stávajících budov
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

- Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)

*Hlavní využití:* umístování staveb a zařízení netovární povahy

*Přípustné využití:* plochy určené pro umístování staveb, zařízení a provozoven s výrobou netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě a činnostem řemeslnickým včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy, související administrativu, pozemky stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně

*Podmíněně přípustné využití:*

stavby, zařízení, fotovoltaické panely a jiné aktivity za podmínky neomezení hlavního využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy. Bydlení

ve služebních či pohotovostních bytech i závodní stravování za podmínky, že zmíněné činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru

*Nepřípustné využití:* aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – přípustné jsou stavební úpravy bez zvyšování výšky budov. Minimální koeficient podíl zeleně je 20 % z plochy výroby drobné
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

- **Plochy skladování (VK)**

*Hlavní využití:* umístování staveb skladů bez výrobní činnosti

*Přípustné využití:* umístování staveb skladů pro skladování komodit bez negativních vlivů na životní prostředí přesahující hranice pozemku příslušejícího skladového hospodářství. Pozemky Stavby pro administrativu a sociální zařízení. Pozemky související Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně.

*Nepřípustné využití:* aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, výroba se silným dopadem na životní prostředí

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – akceptovat plochu při vodoteči pro průchod lokálního biokoridoru ÚSES alespoň v minimálních parametrech. Potřebné skladovací objekty umísťovat pod násyp silnice. Výška staveb nesmí působit rušivě na zámeček a blízké okolí. Pozemky zeleně budou tvořit min. 20 % plochy skladování
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

- **Plochy výroby a skladování - zemědělská výroby (VZ)**

*Hlavní využití:* chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby

*Přípustné využití:* pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, fotovoltaické články na výrobních či administrativních stavbách, pozemky sídelní zeleně

*Podmíněně přípustné využití:*

stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Případné závodní stravování a bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Čerpací stanice pohonných hmot, bioplynovou stanicí je možno umístit za předpokladu, že nebude omezeno hlavní využití plochy

*Nepřípustné využití:* aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – případné stavební aktivity nepřekročí stávající výškové ani objemové parametry stávající zástavby. Koeficient Podíl zeleně musí dosahovat alespoň hodnoty 0,2 20%. Umožnit výhodnější napojení areálu na silniční síť. Revitalizovat a doplnit ochrannou zeleň po obvodě zemědělského areálu
- plochy změn – nejsou vymezeny

- Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

*Hlavní využití:* zeleň bez možnosti běžného veřejného přístupu (obvykle oplocená). Soukromá zeleň je zastoupena činnostmi na zahradách užitkových a sadech. Vyhrazená zeleň je zelení při stavbách obč. vybavenosti (školy, sportoviště apod.) a při stavbách výrobních (vnitroareálová zeleň). Vyhrazená zeleň je v tomto ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována

*Přípustné využití:* produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady

*Podmíněně přípustné využití:*

zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. **Pozemky související Stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy

*Nepřípustné využití:* umístování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - stavby sloužící účelům zahrádkaření o zastavitelné ploše max. 25 m<sup>2</sup>, skleníky, bazény v zastavěném území do 40 m<sup>2</sup> zastavitelné plochy. Všechny tyto stavby do výše max. 5 m
- plochy změn – nejsou vymezeny.

- Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

*Hlavní využití:* plochy pro funkci hygienické, estetické i psychologické clony tvořící významný kompoziční prvek území

*Přípustné využití:* výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů, oplocení

*Podmíněně přípustné využití:*

realizace opatření ev. výstavba zařízení za podmínky zlepšení hlavní funkce plochy především na úseku ochrany před hlukem. **Pozemky dopravy či Stavby a zařízení dopravní a** technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku tohoto druhu zeleně

*Nepřípustné využití:* činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy

- Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

*Hlavní využití:* plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu

*Přípustné využití:* činnosti zabezpečující zvýšenou ochranu přírodního prostředí, prvky územního systému ekologické stability, vodní plochy a drobné toky

*Podmíněně přípustné využití:*

**pozemky stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury pro místní obsluhu území, stavby pro životní prostředí, přírodní zahrady za podmínky, že nebude narušena či snížena přírodní hodnota plochy

*Nepřípustné využití:* činnosti snižující ekologickou i estetickou hodnotu území

- Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (W1)

*Hlavní využití:* zajištění podmínek pro nakládání s vodami

*Přípustné využití:* činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň

*Podmíněně přípustné využití:*

zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, plochy stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky

*Nepřípustné využití:* činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně

- Plochy vodní a vodohospodářské – plochy specifické (W2)

*Hlavní využití:* vymezení nejnáročnějšího prvku malé vodní nádrže

*Přípustné využití:* výstavba homogenní nebo nehomogenní hráze ve vhodném příčném profilu a příslušnými funkčními objekty

*Podmíněně přípustné využití:*

opevnění koruny hráze pro pozemní komunikaci, zatravnění či výsadba keřů a stromů s dlouhou životností na vzdušném svahu hráze

*Nepřípustné využití:* veškeré činnosti, aktivity, které mají nežádoucí dopad na bezpečnost hráze, způsobují zhoršení technického stavu funkčních objektů hráze a zabraňují vizuální i geometrické kontrole vzdušného i návodního svahu hráze

- Plochy zemědělské (NZ1)

*Hlavní využití:* plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy druhu pozemku orná půda

*Přípustné využití:* v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protieroční opatření, aktivity zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny

*Podmíněně přípustné využití:*

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Plochy Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy

*Nepřípustné využití:* umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících, pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.



- Plochy zemědělské (NZ2)

*Hlavní využití:* plochy zemědělské půdy v **kultuře druhu pozemku** trvalý travní porost  
*Přípustné využití:* zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění propustnosti krajiny

*Podmíněně přípustné využití:*

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. **Plochy Stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodnovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu

*Nepřípustné využití:* trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících, pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

- Plochy lesní (NL)

*Hlavní využití:* pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa

*Přípustné využití:* pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleň, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině

*Podmíněně přípustné využití:*

umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. **Pozemky Stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Pěší, naučené stezky, hipostezky vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

*Nepřípustné využití:* umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících, pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2

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

*Hlavní využití:* zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz

*Přípustné využití:* plochy regionálních prvků ÚSES a vložených lokálních biocentech do regionálních ÚSES, rozptýlené zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, vodní plochy a toky, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz. Účelové komunikace zajišťující obsluhu území

*Podmíněně přípustné využití:*

liniové stavby dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Pěší, naučné stezky, cyklostezky a hipostezky za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy

*Nepřípustné využití:* činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírajících přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů, stavby hygienických zařízení i informačních center

- **Plochy smíšené nezastavěného území rekreační (NSr)**

*Hlavní využití:* sezónní letní organizované prázdninové přírodní táboření s běžným hospodařením na půdním fondu mimo sezónu

*Přípustné využití:* činnosti potřebné a nezbytné pro zajištění letního tábora s přímou vazbou na zastavěnou plochu způsobu využití rekreace hromadné. Pěší, naučné stezky, cyklostezky i hipostezky a další aktivity upevňující vztah člověka k přírodě.

*Podmíněně přípustné využití:*

Hygienická zařízení, ekologická a informační centra, pokud nebudou působit rušivě na hlavní využití plochy.

*Nepřípustné využití:* aktivity snižující přírodní i estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz, stavby pro zemědělství a lesnictví.

- **Plochy výroby a skladování - specifické (VX)**

*Hlavní využití:* hospodářský chov sladkovodních ryb

*Přípustné využití:* stavby a zařízení sloužící potřebám spojených s chovem ryb a hospodaření na rybnících, výstavba vodních ploch, tůň s navazujícími mokřady, stavby a zařízení pro ochranu životního prostředí, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, zeleň přírodního charakteru

*Nepřípustné využití:* činnosti nemající souvislost s udržitelným chovem ryb, činnosti, které by měly nežádoucí vliv na využívání rybníčního ekosystému, jakost vod, kvalitu životního prostředí a veřejného zdraví

## 6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu

- Koncepce územního plánu na území městyse nevymezuje plochy se změnou v území, na kterých by bylo možno umisťovat stavby a zařízení narušující celistvost a obraz prostoru v krajinné scéně, respektovány jsou důležité krajinné horizonty uplatňující se v obraze městyse.
- Stanovena jsou opatření na ochranu kulturních dominant území – kostela a zámku.
- Koncepce ÚP zajišťuje ochranu obrazu městyse, respektuje charakter, měřítko a urbanistickou skladbu osídlení. Akceptuje stabilizované linie zásadních prostor městyse, určuje výškové

uspořádání území. Územní plán na území městyse neumísťuje stavby, které se svojí výškou, plošným rozsahem, objemem vymykají měřítku krajiny a sídel, tj. nežádoucím způsobem by změnily či mohly změnit charakter urbanizované a volné krajiny. Na rozvoji městyse se podílí i plochy přestavby.

- Z důvodu citlivého zapojení osídlení do krajinného rámce zástavba na vnějších okrajích zastavěného území bude orientována tak, aby do volné krajiny směřovala nezastavěná část stavebního pozemku. Když není možno tuto zásadu dodržet, zmíněná ostrá přechodová hranice bude zmírněna zelení sídelní nebo i krajinnou.
- Koncepce ÚP neumožňuje ve volné krajině vytváření nových zahrádkářských lokalit ani rekreačních staveb. Stávající stavby pobytové rekreace jsou územně stabilizovány s přiměřenými možnostmi jejich změn v rámci její modernizace. Řešení územního plánu podporuje rozvoj pohybových složek rekreace a cestovního ruchu.
- Při návrhu nových silničních komunikací klást důraz na prostorový účinek trasy, tj. sledovat příznivé začlenění komunikace do krajiny, zachovat silniční estetiku tak, aby se těleso komunikace nestalo dominujícím prvkem území.
- Územní plán respektuje památky místního významu - drobné objekty sakrálního významu i jiné kulturně historické artefakty. Podmínky ochrany viz. kap.A.2.3.
- V koncepci ÚP je považováno za nutné zachování přírodního charakteru vodních toků s travními společenstvy údolních niv.
- Řešení ÚP stabilizuje ÚSES, doplňuje prvky rozptýlené zeleně (plošné a liniové) v krajině.
- Respektována je členitost okraje lesa s jeho estetickou a ekologickou hodnotou.

### 6.3. Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu

- Respektovat limity využití území jako podmínku realizovatelnosti záměrů.
- Ochrana přírodních hodnot
  - prvky ÚSES - obecně nezastavitelné plochy (v odůvodněných a ojedinělých případech lze připustit stavby dopravní a technické infrastruktury (liniové a nerovnoběžné s prvkem ÚSES), stavby vodohospodářské a stavby životního prostředí)
  - ochrana krajinného rázu - dána koncepcí ÚP (viz kap. A 6.2)
  - ochrana ZPF - odnímat ZPF pouze v případech uvedených v řešení územního plánu
  - ochrana PUPFL - odnímat ZPF pouze v případech uvedených v řešení územního plánu
- Ochrana podzemních a povrchových vod
  - vodní plochy a toky - do 6 m od břehové hrany nejsou přípustné činnosti a stavby zamezující volnému přístupu k vodoteči anebo vodní ploše.
  - zastavitelná území - řešit přírodě blízké odvodnění zastavitelných ploch a komunikací, řešit zachycování dešťových vod na pozemku nemovitosti
- Ochrana kulturních hodnot
  - identita sídla - respektovat základní kulturní hodnoty městyse jako je půdorysná osnova sídel se zdůrazněním důležitosti hlavních kompozičních os, veřejných prostranství, důležitých interiérových průhledů. Respektovat místa architektonicky cenných staveb
  - věž kostela sv. Václava a obytné křídlo zámku považovat za nejdůležitější příznivé kulturní dominanty městyse
  - drobné artefakty - akceptovat stávající výtvarná díla v sídlech a volné krajině
- Hygiena prostředí

Respektovat stanové limitní hranice případných negativních vlivů:

  - plochy výroby a skladování, lehký průmysl (VL) - po hranici v ÚP vymezené plochy
  - plochy výroby a skladování, drobná a řemeslná výroba (VD) - po hranici v ÚP vymezené plochy
  - plochy výroby a skladování, plochy skladování (VK) – po hranici v ÚP vymezené plochy
  - plochy výroby a skladování, zemědělská výroba (VZ) – po hranici v ÚP vymezené plochy. Vzhledem k charakteru provozu – chov zvířat je možno z důvodu

organoleptických tolerovat překročením hranice závodu, avšak nesmí dosáhnout objekt hygienické ochrany

#### 6.4. Podmínky pro využití ploch koridorů

- Koridory v ÚP se vymezují jako území umožňující realizaci záměrů na úseku dopravní a technické infrastruktury. Takto vymezené území je třeba do doby realizace záměru chránit z důvodu situování stavby dopravní a technické infrastruktury včetně přímo souvisejících a nezbytných zařízení i včetně příslušných ochranných pásem vyplývajících z právních předpisů.
- Do doby realizace příslušné stavby dopravní a technické infrastruktury je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by výstavbu dopravní a technické infrastruktury znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).
- Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územním plánem novým.

### 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

#### 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury

- WD-1 koridor pro homogenizaci sil. tahu I/37 ve šíři 100 m (ochr. pásmo silnice) v nezastavěném území a v zastavěném území v šíři uličního prostoru (ozn. v ZÚR KrV DK 05)
- WD-2 koridor pro homogenizaci sil. **vybraných úseků stávajícího** tahu **silnice** II/360 v šíři 30 80 m (ochr. pásmo silnice) v nezastavěném území a v zastavěném území v šíři uličního prostoru (ozn. v ZÚR KrV DK 21)
- WD-3 koridor pro přeložku silnice I/37 Jívoví – Křižanov v šíři 150 m (ozn. v ZÚR KrV DK 05)
- WD-4 koridor pro **umístění nové stavby** obchvat silnice II/360 Křižanov v šíři 80 m (ozn. v ZÚR KrV DK 21)
- WD-5 plocha pro výstavbu cyklostezky a pěší stezky sídlo Křižanov – hranice k.ú. Křižanov s k.ú. Kozlov u Křižanova

#### 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)

- WU-1 plocha regionálního biocentra ÚSES 293 „Lán“ (ozn. v ZÚR KrV U067) **Nejsou územním plánem vymezeny.**

#### 7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

- Nejsou územním plánem vymezeny.

#### 7.4. Plochy pro asanaci

- VA asanace nevyužívaného hospodářského objektu na pravém břehu Hornoměstského rybníka (p.č. st. 403) v k.ú. Křižanov

### 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**

- Nejsou územním plánem vymezeny.

### 9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

### 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření

- Zásady územního rozvoje KrV vymezují jako územní rezervu koridor v šířce 400 m pro prověření budoucího umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov v tech. parametrech silnice I. třídy. **Územní plán tento koridor vymezuje jako územní rezervu R1.**
- V rámci koridoru územní rezervy se předpokládá budoucí umístění stavby silnice II. anebo III. třídy s cílem dosažení technických parametrů sil. I. třídy, optimálně pak kategorie S 9,5/70.

#### 11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- Nejsou územním plánem vymezovány.

#### 12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti

##### 12.1. Výčet ploch a podmínky využití

- Prověření změn v zastavitelných plochách vymezených územním plánem jako podmínky pro rozhodování v území je stanoveno u zastavitelné plochy **Z1, Z2, Z5, Z16 a Z30.**
- Základní podmínky využití jsou známy z kap. A 3.2.
- ~~Územní studie pro plochy Z1, Z2, Z5 a Z30 budou vyhotoveny na jednom geodeticky zaměřeném podkladu s výškopisem a polohopisem.~~

##### 12.2. Stanovení lhůt

- Územní studie bude zaevidována do čtyř roků od nabytí účinnosti **změny č. I** územního plánu.

##### 12.3. Území prověřené územní studií

- Pro využití zastavitelných ploch **Z1, Z2, Z5 a Z30**, je vypracována Územní studie Křižanov - Na zahrádkách, která je vložena do Evidence územně plánovací činnosti s datem schválení možnosti využití 18.08.2020 a nadále je kvalifikovaným podkladem pro rozhodování v území.

#### 13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, **žadání** regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost **a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

- Nejsou územním plánem vymezovány.

#### 14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Stanovení pořadí změn v území nebylo zadáním územního plánu vyžadováno.
- Potřeba etapizace též nevyplývá z řešení územního plánu.

#### 15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, ~~pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~

- Nejsou územním plánem vymezovány.

#### 16. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- ~~Text. část včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu text. části sestává z 19 listů.~~

Výkres		počet listů	měřítko
číslo	název		
N1	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
N2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
N3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1	1 : 5 000

### 3. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

#### 3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009. Usnesením vlády ČR č.276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR. Aktualizace č.2 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 629. Aktualizace č.3 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 630. Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 17.8.2020 usnesením vlády č. 833. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 12.7.2021 usnesením č. 618. (dále též PÚR ČR nebo jen PÚR)

Území městyse Křižanov leží mimo rozvojové oblasti i mimo rozvojové osy republikového významu, avšak se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Území městyse se nedotýkají plochy ani koridory dopravní infrastruktury ani plochy či koridory technické infrastruktury ani související záměry dle PÚR ČR. Územní plán plně respektuje funkční dvoukolejnou elektrifikovanou železniční trať č. 250 a považuje ji za územně stabilizovanou, kdy lze tělesa dráhy využít bez směrových úprav (viz Technicko-ekonomická studie modernizace trati Brno – H. Brod – Kolín).

Koridor vysokorychlostní dopravy VR1 vymezený v PÚR ČR byl zpřesněn v rámci ZÚR KrV a nedotýká se správního území městyse Křižanov.

Územní plán Křižanov naplňuje republikové priority územního plánování (vybrány jsou priority mající vztah k problematice obce a požadavkům zadání ÚP. Označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR) následujícím způsobem:

- priorita 14 - územní plán stanovuje koncepci rozvoje území obce, chrání hodnoty právně definované i hodnoty zjištěné v ÚAP a v doplňujících průzkumech a rozborech. Kromě ochrany hodnot nastavuje koncepci územního plánu předpoklady pro vytváření nových hodnot při zachování specifík území městyse (urbanizovaného i neurbanizovaného). Přispívá k lepší dostupnosti veřejné infrastruktury zvl. technické a dopravní, ke kultivaci kvalitního veřejného prostranství, ke stabilitě sociálního prostředí apod.
- priorita 14a - ÚP zachovává zemědělské areály, neboť zemědělská výroba kromě produkčních funkcí má mít důležitou funkci spočívající v údržbě krajiny. Koncepce ÚP kromě extenzivního územního rozvoje vyžaduje efektivní využívání zastavěného území - viz plochy přestavby P1 - P3. Dále ÚP ctí zásadu, že při prokázané potřebě nových zastavitelných ploch je třeba tyto plochy situovat při hranici zastavěného území a tak, aby byla minimálně narušena organizace zemědělského půdního fondu. K dotčení půd nejvyšších dvou tříd ochrany dochází vesměs v důsledku dokončení rozestavěných záměrů dostavby sídla a na úseku liniových dopravních staveb.
- priorita 15 - ÚP vytváří příznivé urbánní prostředí s kvalitním životním a sociálním prostředím snižující sociální vylučování některých skupin obyvatel
- priorita 16 - požadavek na komplexnost pojetí územního plánu je obsažen v § 18 odst. 2 stavebního zákona. Územní plán Křižanov je řešen v souladu se stavebním zákonem. Územní plán je připravován ve smyslu udržitelného rozvoje bez nadřazování dílčích zájmů v území.
- Priorita 16a - koncepce řešení ÚP je v souladu se strategickými dokumenty, které směřování městyse regionu vymezují. Jedná se jak o koncepci sektorových rozvojových plánů, tak i dokumentů, které promítají strategické cíle do území městyse (krajské, regionální, územně analytické -ÚAP ap.)
- priorita 17 - území ORP Velké Meziříčí nepatří mezi strukturálně postižené a hospodářsky zaostalé regiony. Základní podmínky pro naplnění priority č. 17 jsou dány zvláště

- požadavky na kvalitativní rozvoj stávajících výrobních ploch. Pracovištní funkce lze rozvíjet v omezených formách i na plochách jiného způsobu využití
- priorita 19 - v koncepci ÚP se také uplatňují plochy přestavby, jedná se celkem o tři plochy. Jde o plochy smíšené obytné komerční se širokým pro městys potřebným spektrem využití
  - priorita 20 - na území obce nejsou řešeny žádné koridory nebo plochy se stavbami, které by byly v konfliktu s charakterem krajiny, ochranou zvláště chráněných území či ÚSES. Dotčení půdního fondu je pouze v zásadních případech a rozsahu přiměřeného významu a velikosti městyse
  - Priorita 20a - Plánovaná dopravní infrastruktura (silniční) vytváří riziko omezení migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a člověka. Současnou prostupnost území nelze významně omezit ani plánovaným dopravním systémem. ÚP neumožňuje srůstání sídel.
  - priorita 22 - územní plán prověřil podmínky pro územní rozvoj cestovního ruchu s výsledkem, že plochy pobytové rekreace jsou územně stabilizovány, podmíněně lze k tzv. druhému bydlení využít k tomu příhodných ploch zastavěného území. Respektovány jsou značené turistické a cykloturistické stezky. Na rozvoji cestovního ruchu se příznivě projeví realizace cyklistické a pěší stezky v úseku sídlo Křižanov – železniční stanice Křižanov (v k.ú. Kozlov u Křižanova)
  - priorita 24 - ÚP respektuje polohu Křižanova na křížení silnic, které tvoří Pátevní silniční síť Kraje Vysočina. Řešení ÚP stanovuje pro městys ucelenou dopravní koncepci s propojením železniční, silniční, cyklistické, pěší a svým způsobem i letecké dopravy s vazbou na širší území. Významný úkol v urbanizovaném území plní veřejná prostranství (místní komunikace, uliční prostory)
  - Priorita 24a - zastavěné území městyse je poloměstského charakteru bez výrobních ploch těžkého průmyslu a energetiky. ÚP stanovuje tzv. limitní hranici negativních vlivů ploch rozdílného způsobu využití území tam, kde by bylo možno tyto vlivy očekávat. Plochy citlivých funkcí, jež ÚP umísťuje v dosahu silnic jsou vymezeny jako podmíněně přípustné, kdy podmínka přípustnosti je vázána na úspěšné řešení negativních účinků ze silničního provozu na plochy, kde lze umísťovat trvalé bydlení.
  - priorita 25 - vyhlášené záplavové území se na území městyse nenachází. U vodních toků je zdůrazněn požadavek na nezastavitelnost přilehlých pozemků. Stanoveny jsou požadavky na zadržování a vsakování dešťových vod v území
  - priorita 28 - územní plán stanovuje urbanistickou koncepci, koncepci rozvoje veřejné infrastruktury (vč. rozvoje veřejných prostranství) a koncepci uspořádání krajiny. Koncepce jsou vzájemně koordinovány, a tak má městys Křižanov nastaveny podmínky pro udržitelný rozvoj území
  - priorita 30 - problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu života současné i budoucí generace
  - priorita 31 - územní podmínky nedovolují další výstavbu výrobní el. energie pro komerční účely. Pro vlastní potřebu (např. domácnosti) lze tato zařízení včetně zařízení pro využití obnovitelných zdrojů za stanovených podmínek umísťovat na stavbách v urbanizovaném území obce.

#### Specifická oblast SOB9:

Územní plán vytváří územní podmínky pro vznik odolné stabilní a pestré krajiny. Územní plán vymezuje především plochy zemědělské s podrobnějším členěním na plochy orné půdy a plochy trvale travních porostů, dále na plochy lesní, plochy vodní a plochy smíšené nezastavěného území smíšené. Na zemědělských půdách nepřipouští jejich další zcelování a kromě hlavního účelu využití jsou uplatněny požadavky na zvýšení podílu trvale travních porostů na celkové výměře zemědělského půdního fondu. Dále jsou na těchto plochách podpořena opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci povodí. V rámci podmíněně přípustných činností lze připustit na zemědělském půdním fondu výsadbu lesa, která oproti jiným krajinným pokryvům je pro retenci vody příznivý. Na lesních pozemcích ÚP vyjadřuje potřebu uplatnění melioračních dřevin

zvyšujících stabilitu lesa včetně kroků pro udržení vody v krajině. Hodnota krajiny z hlediska ekologického i vodohospodářského bude zvýšena realizací doprovodné zeleně podél liniových prvků, ať již přirozených nebo umělých. Doplnění rozptýlené zeleně bude řešeno v kontextu krajiny.

Krajina Křižanovska je tvořena rybníční krajinou v ploché sníženině. Rybníky jsou místy doprovázeny mokřady. Jedná se o pramennou oblast, kdy drobné vodní toky včetně pramenišť jsou mnohde technicky upraveny. ÚP vyžaduje respektovat soustavu křižanovských rybníků, zachovat stabilitu vodního režimu v krajině s akceptováním ekologického a hydrogeologického efektu vodních ploch. Současně ÚP umožňuje zakládání rybníků v k tomu příhodných místech. Koncepce územního plánu upřednostňuje vegetativní opevnění vodních toků včetně dalších úprav, které umožňují periodické zaplavování údolní nivy při zvýšených průtocích (zvl. jarních).

Územní plán stanovuje, že odvádění srážkových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí, což znamená zvyšovat retenční schopnost krajiny (volné i urbanizované) a srážkové vody uvádět maximálně do vsaku či je zdržet v místě vzniku. Územním plánem jsou dány požadavky na ponechání minimálních míry nezastavitelnosti u hlavních zastavitelných ploch urbanizovaného území. ÚP vymezuje tři druhy sídelní zeleně, kdy zejména zezeň přírodního charakteru zajišťuje zvýšenou ochranu přírodního prostředí, prvky ÚSES, vodní plochy a drobné prvky. Vymezená veřejná prostranství jsou kromě hlavní funkce určena pro sídelní zezeň i zřizování vodních prvků. V zastavitelných územích je tedy nutno řešit přírodě blízká odvodnění zastavitelných ploch včetně komunikací a zachycování srážkových vod umožnit na pozemcích nemovitosti.

ÚP předpokládá, že vhodným návrhem rozptýlené zeleně, případně zřízením protierozních průlehlů budou zkráceny dlouhé dráhy povrchového odtoku vod. Ke zmírnění účinků vodní eroze přispěje přeměna orné půdy na trvalý travní porost na svazích kopce Šibeník.

Zdrojem pitné vody je skupinový vodovod Mostiště. Požadovanou spotřebu vody včetně nárůstu potřeby vody vyvolanou koncepcí ÚP lze ve výhledu zajistit ze stávajícího zdroje, kterým je úpravna vody Mostiště. ÚP zachovává další zdroje pitné vody dříve vybudované, sloužící především pro zemědělský areál, pro dětský tábor i rybářský provoz.

Záměr řešený Změnou č. I ÚP Křižanov nemá žádný dopad na řešení problémů spojených s účinným zdržením vody v území.

Územní plán Křižanov včetně Změny č. I územního plánu Křižanov je vypracován v souladu s PÚR ČR.

### 3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a účinnost nabyly 22.11.2008. Aktualizace č. 1 ZÚR KrV byla vydána dne 08.10.2012 a účinnost nabyly dne 23.10.2012. Aktualizace č.2 a č.3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 13.9.2016 a účinnosti nabyly dne 7.10.2016. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyly dne 30.12. 2017. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č.6 byla vydána dne 14.5.2019 a účinnosti nabyly dne 14.6.2019. O vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 09.02.2021 o vydání Aktualizace č.8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje vysočina nabyly účinnosti dne 20.10.2021. (Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č. 1-8 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR.)

- Území městyse se nenachází v rozvojové oblasti ani specifické oblasti krajského významu, rovněž se nenachází v rozvojové ose krajského významu.
- Zásady územního rozvoje KrV na území obce vymezují:
  - koridor pro přeložku silnice I/37 Jívoví – Křižanov v šířce 150 m



- koridor pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu sil. II/360 v šíři 80m (při katastrální hranici s obcí Kozlov)
- koridor pro umístění stavby obchvatu silnice II/360 v šíři 80 m
- koridor v šíři 400 m pro prověření budoucího umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov v technických parametrech silnice I. třídy
- Cílové charakteristicky krajiny jsou řešením územního plánu v zásadě akceptovány:
  - krajina lesozemědělská harmonická (velmi malý jihovýchodní okraj k.ú. Křižanov)  
Jedná se o území, které je součástí intenzivně využívané pro zemědělskou výrobu. Území navazuje na bloky zemědělské půdy sousedních obcí Kadov a Kundratice. ÚP zachovává zemědělskou funkci plochy. V rámci přípustných podmínek využívání území je na ploše zemědělského půdního fondu uplatnit opatření zvyšující ekologickou stabilitu území.
  - krajina lesozemědělská ostatní (k.ú. Křižanov – území při vrchu Šibeník, území nad rybníkem Vážný, území kolem Kostěného vrchu. K.ú. Bojanov u Dolní Libochové - rozsáhlá část k.ú)  
Zachována je mozaika drobných lesů a malých rybníků obklopených trvale travními porosty mezi vrchem Šibeník a místní tratí zvané Loučky. Intenzivně obhospodařovaná orná půda v severním okraji plochy je narušena koridorem obchvatu sil. II/360. Realizace obchvatu bude důvodem pro novou organizaci půdního fondu včetně zabezpečení prostupnosti krajiny (zamezení izolace a ohrožení existence některých druhů organismů). Obohacení této části krajiny přinese revitalizace napřímeného vodního toku Libochovky. Záměr umožňující výstavbu rodinného domu prověřený ve změně č.I ÚP nemůže narušit stávající architektonický a urbanistický výraz sídla Křižanov.  
Dnes intenzivně zemědělsky využívaná krajina nad rybníkem Vážný bude silně ovlivněna záměry dopravní infrastruktury nadmístního významu. Na zmíněném území dochází ke křížení obchvatu silnice II/360 s přeložkou silnice I/37 Jívoví - Křižanov. Jedná se o koncepci navazující na dopravní koncepci ZÚR KrV. Dopravní řešení nežádoucím způsobem neovlivní významnou pozitivní hodnotu této části území, kterou je Vážný rybník s mělkou litorální zónou. Pestrost krajiny bude následně zvýšena doprovodnou zelení při nových silnicích a dalších liniových i plošných prvcích řešených v rámci úprav organizace zemědělského půdního fondu.  
Využívání území při silnici III/3911 ve směru do sídla Kadolec není koncepcí územního plánu měněno. Zachováno je stávající využívání lesních a zemědělských pozemků i malé vodní plochy pod agrárními mezemi na svazích Kostěného kopce. Účelové komunikace na levé straně silnice ve směru do Kadolce jsou stabilizovány potřebnou doprovodnou zelení.  
Požadavky, které jsou kladeny na místní část Bojanov, nevyžadují zábor ZPF a PUPFL. Zachován je způsob využívání půdního fondu i jeho výměra. Navrhuje se vyšší podíl trvalých travních porostů na celkové rozloze ZPF. Přípraveny jsou podmínky pro rozvoj ÚSES lokálního a regionálního charakteru. Uchována je urbanistika sídla s kaplí na malém centrálním prostoru půl elipsovitého tvaru
  - krajina rybníční (velká část k.ú. Křižanov)  
Význam tohoto typu krajiny v území je podpořen návrhem dvou plošně rozsáhlejších malých vodních nádrží v příhodných místech. Nejvýznamnějším zásahem do území je vymezení koridoru přeložky sil. I/37 a obchvatu sil. II/360. Vymezení koridoru dopravní infrastruktury si vyžádá novou organizaci ZPF a opatření, která potlačí negativní vlivy fragmentace krajiny vyvolané těmito technickými díly. U vodních ploch je podporován rozvoj litorálního pásma u vodních toků pak břehových porostů. Nezastupitelný význam v ochraně vodního prostředí má vymezení tzv. nárazníkových zón především kolem vodotečí. Vyšší podíl trvalých travních porostů je ku prospěchu oživení a stability krajiny. Plochy lesů jsou zde územně stabilizovány s potřebou zlepšení druhové skladby dřevin. Urbanistický rozvoj směřuje do využití ploch přestavby a ploch zastavitelných navazujících na zastavěné území. Stanoveny jsou podmínky pro ochranu kulturních hodnot jádrového

sídla zvl. hodnot urbanistických a architektonických. Nelze připustit překročení stávající hladiny zástavby s dominantou věže kostela a objektu zámku.

- Území městyse je zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko. Územní plán akceptuje odlišný reliéf území sídel, kdy sídlo Křižanov se nachází ve zvlněné plošině s výraznou přírodní dominantou vrchem Šibeníkem. Sídlo Bojanov se nachází na terénní expozici svažující se k vodnímu toku Libochovka. Tradiční plužina byla ve druhé polovině 20. století nahrazena plužinou velkých lánů zvláště v k.ú. Křižanov. Současná druhová a prostorová diverzita je právě v k.ú. Křižanov obohacena čtyřmi novými vodními plochami. Doprovodné břehové porosty jsou doplněny novou výsadbou a kromě funkce stabilizace koryta mají funkci ekologickou a krajinářskou. Lesní okraje patří z vizuálního hlediska mezi nejdůležitější krajinné prvky, ÚP tyto okraje akceptuje a neuvažuje se jejich dosazováním (zarovnávaním). Řešením ÚP je akceptováno rozdílné prostorové uspořádání obou sídel. Sídlo Křižanov je typickým poloměstským sídlem se dvěma náměstími v kompaktní zástavbě s dominantami věže kostela a zámku. Sídlo Bojanov je sídlo rurální s malou návší a drobnou kapličkou. Sídlo Bojanov nemá ambice územního rozvoje, ty jsou v míře únosné uplatněny v sídle Křižanov. Výšková hladina zástavby Bojanova je 1 nadzemní podlaží, Křižanova pak 1 - 2 nadzemní podlaží, v centrální části - Benešovo náměstí i 3 nadzemní podlaží. Rozvojové potřeby směřují do využití zastavěného území (plochy přestavby) i do ploch mimo zastavěné území. Na rozvojových plochách není překročena převládající hladina zástavby sídla Křižanov a nedochází k potlačení výrazu kulturních dominant území. Na území městyse nejsou umístěny stavby (zařízení), jejichž vlastnosti (velikost, výška, faktor pohody) převyšují krajinné prvky (např. výšku lesa) a překračují nežádoucí vlivy na člověka. To znamená, že koncepce ÚP nemá dopad na vizuální vnímání území městyse z přilehlých či vzdálenějších prostorů či prostoru blízkého zámeckého parku. Park bude koncipován jako park krajinářský s četným výskytem vzácných dřevin. Samostatnou několikrát v územním plánu zmiňovanou problematiku významného nenarušení krajinného rázu je problematika estetiky vedení silničních tahů sil. I/37 a sil. II/360 v nových trasách a jejich začlenění do krajiny. Tato problematika již překračuje rámec územního plánu.
- Přínos územního plánu k naplnění požadavků územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území městyse Křižanov pro zajištění udržitelného rozvoje území (ozn. priorit odpovídá ozn. v ZÚR):
  - priorita 01 – územní plán řeší nejvýhodnější formy využívání a uspořádání území z hlediska geografické polohy obce, naplňování lidských potřeb v daném urbanizovaném prostředí a v prostředí volné krajiny. Řešeno je efektivní využívání zastavěného území, rozšiřování zastavěného území reaguje na požadavky zadání ÚP. Zachována je dobrá dostupnost základního občanského vybavení. Řešením ÚP dochází ke zlepšení vyváženosti mezi pracovními a obytnými funkcemi městyse
  - priorita 04 - vztah mezi městským a venkovským osídlením je budován především na dostupnosti služeb vyšší občanské vybavenosti a větší pestrosti a nabídce pracovních příležitostí ve městech. Obyvatelé měst hledají na území městyse klid spojený s pohybem, omezené pobytem v klidném a čistém prostředí.
  - priorita 05 – územní plán řeší problematiku pozemní dopravy za účelem zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti kraje vymezením ploch dopravy silniční v pojetí velkorysém (nové koridory silnic) i v pojetí s významným využitím stávajících silnic I/37 a II/360. Navíc je vymezena územní rezerva pro případné budoucí umístění stavby silnice Křižanov – Kozlov – MÚK Velké Meziříčí - východ
  - priorita 06 – využívání území obce je v souladu s cílovými charakteristikami území. Preferována je diverzita v krajině posilující ekologickou stabilitu území a vytvářející podmínky pro zabezpečení harmonického měřítka a harmonických vztahů v krajině. Rozsah dotčení zemědělského půdního fondu je ovlivněn očekávanými rozvojovými potřebami v oblasti sociální a dopravní infrastruktury. Nároky na dopravní infrastrukturu vyplývají z geografické polohy sídla Křižanov a potřeby bezproblémového odvedení tranzitní

dopravy. V grafické části vyznačené zábory ZPF pro silniční dopravu budou v cílovém stavu výrazně nižší, nicméně znatelné. Při konkrétním řešení tras přeložek je uložen požadavek na estetiku vedení trasy, v míře maximální respektovat terén a zachovat přiměřenou prostupnost krajiny pro její obsluhu i prostupnost biologickou. Vlastní územní rozvoj je soustředěn do sídla Křižanov, sídlo Bojanov je stabilizováno v dosavadním stavu. Územní rozvoj sídla Křižanov logicky využívá vhodné plochy uvnitř zastavěného území a plochy navazující na zastavěné území a je řešen v rozumných dimenzích. Rozvoj území nebude mít významný negativní dopad na krajinný ráz. Příznivý dopad na krajinný ráz při správném provedení budou mít nové vodní plochy s břehovými porosty, zatravnění svahů orné půdy vrchu Šibeník i doplnění luk v údolních nivách. Vytvoření ucelené soustavy tzv. nárazníkových zón u vodních toků a ploch včetně řádné likvidace splaškových vod bude mít zásadní příznivý vliv na kvalitu povrchových a podzemních vod. Zvyšování přirozené retence dešťových vod na území městyse je další z požadavků na zlepšování vodohospodářské bilance povodí

- priorita 07 – zachován je vyvážený poměr mezi zastavěnými a nezastavěnými plochami zastavěného území. Nové plochy pro bydlení jsou vymezovány v lokalitách dávající záruku kvality bydlení v dostupnosti veřejné infrastruktury. Na plochách přestavby je preferováno polyfunkční využívání území. Rozvoj ekonomických aktivit směřuje do efektivnějšího využívání stávajících ploch výroby. Nové plochy výrobní a skladovací jsou vymezeny v návaznosti na plochy stávající stejného významu, tj. plochy při silnici do obce Dobrá Voda, při silnici II/360 směr Moravec a při silnici I/37 ve směru do Ořechova. Způsob využití ploch smíšených obytných umožňuje jejich využití i pro rozvoj pracovních míst. Na těchto plochách možno aplikovat obory s činnostmi nenáročnými na dopravní obsluhu a hygienu prostředí. Ani těmito zásahy nedojde k rovnováze mezi obytnou a pracovní kapacitou městyse. Tento požadavek nebyl uplatněn ani v zadání ÚP. Jeho naplnění by mělo za důsledek potlačení identity městyse s převažující ubytovací funkcí. V ÚP jsou preferovány pohybové formy rekreace a cestovního ruchu. Přínosné pro rekreační využití území bude mít pěší a cyklistická stezka v úseku sídlo Křižanov – železniční stanice ČD Křižanov. Akceptovány jsou stávající turistické a cykloturistické trasy. Využívání silnic III. tříd, účelových cest i místních komunikací pro potřeby cyklistů i pěších je přípustné. Komplexní pozemková úprava není na území obce provedena. Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu ekologicky hodnotných území zvl. vymezením ploch smíšených nezastavěného území a ploch ÚSES. Rozptýlená zeleň v krajině (současná i předpokládaná) mimo ekologický význam má i nezastupitelnou úlohu z hlediska prostorové diferenciaci zemědělské krajiny. Dostatek veřejných prostranství na plochách stabilizovaného území a možnosti jejich umístování na plochách zastavitelných zcela jistě přispěje k rozvoji společenství obyvatel obce a posílení vnějšího i vnitřního obrazu obce. Zásobování obce pitnou vodou a způsob řešení likvidace splaškových je v ÚP provedeno dle PRVKÚK Kraje Vysočina. Na území obce se neuvažuje výstavba vysokých stožárů větrných elektráren ani fotovoltaických elektráren ve volné krajině. Podmíněně přípustné je umístování alternativních zdrojů energie pro vlastní spotřebu na stavbách urbanizovaného území. Není řešena plynofikace Bojanova.
- priorita 08 - rozvoj městyse stanovený koncepcí územního plánu vyhovuje potřebám hospodářského a sociálního využívání území při zachování jeho hodnot. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro koordinovaný rozvoj území s rozvojem veřejné infrastruktury kraje Vysočina. Zajištěny jsou podmínky pro zmírnění negativních účinků silniční dopravy na obyvatele vytvořením uceleného systému odvedení tranzitní dopravy mimo obytná území i území dalších citlivých funkcí. Železniční doprava je situována v odsunutém poloze od ploch s citlivými funkcemi.

### 3.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

- Cíle územního plánu

Změna č. I ÚP Křižanov neporušuje koncepci ani kompoziční uspořádání ÚP Křižanov. Naplněny zůstávají cíle územního plánování, které dosavadní ÚP dostatečně odůvodňuje. Problematika umístování technické infrastruktury na nezastavitelných pozemcích se městyse netýká, neboť správní území Křižanov je řešeno územním plánem.

- Úkoly územního plánování

Změna č. I ÚP naplňuje náležitosti stanovené v §19 stavebního zákona a je v souladu s naplněním úkolů územního plánování tak, jak je posoudil dosavadní územní plán Křižanov.

### 3.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- Stavební zákon a prováděcí vyhlášky

Při pořizování a zpracování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, v souladu zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 v platném znění i v souladu s vyhláškou č.501 /2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

- Plochy s jiným způsobem využití, plochy s podrobnějším členěním

ÚP pracuje i s jinými plochami využití než stanovuje vyhláška 501/2006 Sb. v platném znění a dále využívá možnosti podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využívání (viz. § 3 odst. 4 téže vyhlášky).

- plochy s jiným způsobem využití Územní plán vymezuje také plochy zeleně. Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c, vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.
- plochy s podrobnějším členěním Z ploch urbanizovaného území jde především o upřesnění způsobu využívání ploch zaručujícího uchování kulturních, přírodních i sociálních hodnot území. U ploch neurbanizovaného území jde o vyjádření zvláštností ve využívání různých druhů pozemků.

### 3.5. Soulad s požadavky s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

Změna č. I ÚP Křižanov je pořizována zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55a zák. č.183/2006 Sb.

- Zvláštní právní předpisy

Koncepce územního plánu je v souladu s požadavky, které vyplývají ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákona č. 82/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), zákon č. 133/2012 Sb., o požární ochraně, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody ve znění pozdějších předpisů, zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)

- Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných při projednání návrhu ÚP

Obsaženo v části zpracované pořizovatelem.

#### 4. Zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území vč. výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Záměr týkající se umístění jednoho rodinného domu obvyklé velikosti, který je předmětem pořízení Změny č.I ÚP Křižanov nemůže mít vliv na posouzení uvedené ve Zprávě o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území vč. výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí uvedené v textové části dosavadního ÚP.

#### 5. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku č.j. KUJI 17984/2021 OZP 1277/2006 ze dne 25.02.2021 konstatuje, že návrh obsahu Změny č.I ÚP Křižanov nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000)

Tentýž orgán v témže stanovisku nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu obsahu Změny č.I ÚP Křižanov na životní prostředí (SEA).

#### 6. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno

Z důvodů uvedených v předchozí kapitole tohoto odůvodnění nebylo třeba vyhodnocení vlivů Změny č.I ÚP Křižanov na udržitelný rozvoj zpracovávat.

#### 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

##### 7.1. Variantní řešení

Změna č. I ÚP Křižanov je pořizována zkráceným postupem.

##### 7.2. Základní koncepce rozvoje území

Základní koncepce rozvoje správního území městyse zůstává nadále v platnosti.

##### 7.3. Urbanistická koncepce, sídlení zeleně

Změnou č. I ÚP nedochází k porušení zásad urbanistické koncepce dosavadního územního plánu. V rámci pořizování změny č. I ÚP bylo zpřítomněno využití území městyse včetně aktualizace zastavěného území. V přímé vazbě na zastavěné území je vymezena nová zastavitelná plocha Z1.I. Současně s potřebou zachování vyrovnaného rozsahu zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech dochází k úměrné redukci výměry zastavitelné plochy Z15. Zastavitelná plocha Z1.I je vymezena na ploše druhu pozemku zahrada. Jiný zásah do sídelní zeleně změna č.I ÚP nepřináší.

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Stávající typy ploch s rozdílným způsobem využití použité v dosavadním územním plánu jsou změnou č. I ÚP zachovány.

- Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

Obsah změny č.I ÚP nemá žádný dopad na koncepci rozvoje ploch bydlení v městyse Křižanov. Nadále je uvažováno s výhledovou prognózou rozvoje bytů a obyvatel městyse, kterou prezentuje dosavadní územní plán.

##### 7.4. Koncepce veřejné infrastruktury

Změna č. I ÚP zásadním způsobem nemění koncepci dosavadního územního plánu. Pouze v oblasti dopravní infrastruktury části silniční síť a části letecká doprava dochází k úpravám, které vychází z aktuálních podmínek v území. Zároveň dochází ke zpřesnění ochranných pásem liniových prvků technické infrastruktury a zrušení radioreléové trasy dle současných ÚAP.

Silniční síť- změna č. I ÚP uvádí dosavadní územní plán (silnice I. a II. tř.) do souladu s aktuálním znění ZÚR Kraje Vysočina.

Letecká doprava - změna č. I ÚP začleňuje zastavitelnou plochu Z23 na základě současných údajů katastru nemovitostí do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury letecké. Dle aktuálních ÚAP byla upravena ochranná pásma letiště Křižanov.

### 7.5. Koncepce uspořádání krajiny

- Utváření prostoru krajiny

Při zachování zásad prostorového uspořádání předmětu změny č.I ÚP (stavba rodinného domu na nově vymezené zastavitelné ploše) nedojde k narušení prostoru krajiny ani urbanistické struktury sídla.

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Změna č.I ÚP nevymezuje jiné plochy se změnou v území, než které vymezuje dosavadní územní plán.

- Územní systém ekologické stability

Při pořizování změny č. I ÚP bylo aktualizována hranice regionálního biocentra 293 Lán na základě posledního znění ZÚR KrV. Současně na základě též územně plánovací dokumentace kraje byl regionální prvek ÚSES vyřazen z veřejně prospěšných opatření. Mimo těchto úprav nadále zůstává v platnosti koncepce dosavadního územního plánu.

- Prostupnost krajiny

Řešení změny č. I ÚP nepřináší snížení propustnosti krajiny. Nadále platí podmínky dosavadního územního plánu.

- Podmínky pro rekreaci

Změna č. I ÚP akceptuje zásady koncepce dosavadního územního plánu.

- Dobývání ložisek nerostných surovin

Změna č. I ÚP stejně jak dosavadní územní plán neuvažuje s těmito aktivitami.

### 7.6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání

- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Ve změně č. I ÚP dochází k drobným úpravám podmínek slovního charakteru nemající vliv na koncepci využití ploch s rozdílným způsobem využití. Úpravy vychází především z potřeby uvedení územně plánovací dokumentace Křižanova do souladu s aktuální platnou právní úpravou.

- Podmínky prostorového uspořádání

Nadále platí ustanovení dosavadního územního plánu.

### 7.7. Vodní plochy, vodní toky, stav povodí

Akceptovány jsou požadavky dosavadního územního plánu. U mnohých malých vodních nádrží bylo provedeno vyznačení stabilizovaných vodních a vodohospodářských ploch - specifických (W2). Podkladem pro vyznačení ploch W2 (hrází) byly aktuální údaje katastru nemovitostí.

### 7.8. Požadavky na ochranu a bezpečnost státu, civilní ochrany a požární ochrany

- Ochrana a bezpečnost státu

Území obce se nachází v zájmovém území MO ČR. Na území obce se řeší pouze výstavba, která nepřekračuje stávající hladinu zástavby, tzn. nemůže dojít k dotčení ochranného pásma letištního radiolokačního prostředí.

Vymezená území – celé správní území městyse Křižanov je ve smyslu § 175 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění vymezeným územím MO, v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu na základě stanoviska Ministerstva obrany pro tyto druhy výstavby:

- stavby vyšší než 15 m nad terénem pokud není výše uvedeno jinak
- výstavba nebytových objektů (továrny haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.)
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátérů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.)
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN

- změny využití území
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanice PHM
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky)
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO

Územní plán respektuje parametry příslušné kategorie komunikací včetně pásem stávajícího i navrhovaného dopravního systému. Řešena je přeložka sil. I/37 a obchvat sil. II/360 mimo souvisle zastavěné území.

Územním plánem nejsou dotčeny nemovitosti v majetku ČR MV, na území městyse nejsou v evidenci Policie ČR podzemní sdělovací a optické sítě.

- Řešení požadavků civilní ochrany a požární ochrany

- Požadavky civilní ochrany

Kapitola je zpracována v rozsahu požadavků Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina. Zpracování vychází z platné legislativy tj. zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů (se změnami a doplňky zák. č. 320/2002 Sb. v platném znění) a vyhlášky č. 380/2002 Sb., MV ČR ze dne 09.08.2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Rozsah a obsah je dán požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. a požadavky orgánu, který zajišťuje systém a organizaci civilní ochrany, tj. Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina.

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro případnou evakuaci obyvatelstva navrhujeme využít prostory základní školy. Pro nouzové ubytování osob pak bytové stavby nezasažené havárií případně i jiné využitelné stavby - sokolovna, zámek (evidence v kompetenci Úřadu městyse Křižanov).

- zajištění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

Tyto práce zajišťuje úřad městyse v součinnosti se sborem dobrovolných hasičů. Při vzniku mimořádné události nadmístního významu budou potřebná opatření zajišťována z úrovně Kraje Vysočina. K provádění těchto prací lze využít havárií nezasažené objekty ZD Křižanovsko.

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Za krizové situace bude voda pro veřejnou spotřebu dovážena ze zdroje Pavlov v množství 18,5 m<sup>3</sup>/den. El. vedení VN 22 kV má vysokou provozní jistotu mající předpoklady pro nouzové zásobování el. energií.

Územní plán nepředpokládá na území městyse umístění žádných nebezpečných látek vyžadujících stanovení systému prevence závažných havárií ani zpracování bezpečnostních a havarijních dokumentací.

- Požadavky požární ochrany

Územní plán vytváří předpoklady a podmínky pro přístup požární techniky k jednotlivým nemovitostem. Dostatek požární vody je zajištěn ve vodojemu Šibeník 2 x 250 m<sup>3</sup> s max. hladinou 576,00 m n. m a min. hladinou na kótě 572,70 m n. m. Vodovodní síť je dimenzována na požární potřebu vody a je osazena požárními hydranty. Zastavitelné plochy budou napojeny na vodovodní řad jeho prodloužením v dimenzi min. DN 90 s případným osazením hydrantů dle potřeby. V dosahu sídla Bojanov se nachází malá vodní nádrž s potřebou zřízení čerpacího místa pro požární techniku.

Hasičská zbrojnice v sídle Křižanov s dobrou dostupností na silnici II. třídy bude vyhovovat i ve výhledovém období.

#### 7.9. Limity využití území

V části limity vstupující do územního plánu se upravují tyto položky:

- letiště Křižanov - viz Koordinační výkres
- ochranné pásmo ČOV - viz Koordinační výkres

Doplňuje se:

- biotop vybraných zvl. chráněných velkých savců - viz. Koordinační výkres

V části Důležité limity určené územním plánem se upravují položky:

- skupina limitů Hygiena prostředí se nahrazuje skupinou nesoucí název Limitní hranice negativních vlivů, neboť územním plánem nelze stanovovat ochranná pásma (OP)

#### 7.10. Vymezení pojmů

- Základní pojmy

Jsou určeny zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a příslušnými prováděcími vyhláškami.

- Ostatní pojmy

Pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy:

- území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
- území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 350/2012 Sb., § 2, odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná
- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
- území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití
- plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)
- proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území
- význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce
- intenzita zástavby - poměr zastavěné plochy pozemku (bez zpevněných ploch) k celkové ploše budoucího stavebního pozemku
- koeficient zeleně – podíl plochy zeleně na stavebnímu pozemku k celkové ploše budoucího stavebního pozemku
- měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé. Měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb
- stavební čára – udává hranici (rozhraní) mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Dílčí stavební prvky stavby, které mohou přes rozhraní vystupovat (arkýře, rizality, aj.) určí podrobnější UPD či územní studie
- otevřená zástavba – volné zastavění v odstupech často na pravidelně půdorysové osnově, stejnorodé výšky orientované k obslužné komunikaci s respektováním konfigurace terénu
- souvislá zástavba – jednotlivé stavby vytváří souvislou stavební strukturu orientovanou k obslužné komunikaci
- areálová zástavba – zpravidla soustředěná zástavba sloužící především pro výrobní zařízení či občanské vybavení dané stavbami, pozemky manipulačních ploch a pozemky zeleně. Často bývají oplocené.
- budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků. Budovy elegantního vzhledu, bez módních



- výstřelků, ohleduplné ke krajinnému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům
- výška staveb pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví
  - podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak  $\frac{3}{4}$  plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti.
  - výška staveb výroby a skladování – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do  $12^\circ$
  - související občanské vybavení komerčního typu – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m<sup>2</sup> (např. malé prostory obchodu, služeb, stravování, ubytování aj.)
  - hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy
  - drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.
  - drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
  - zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
  - zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinnou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)
  - drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
  - stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m<sup>2</sup> skladovací plochy
  - stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
  - činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
  - činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
  - přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011 v současnosti ve změně nař. vlády 241/2018)
  - stavba drobné architektury - drobná sakrální architektura (boží muka, kříže, smírčí kameny apod.) drobná nesakrální architektura (sochařská díla, mezní kameny, památníky významných událostí, apod.)

## 8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

### • Vyhodnocení využití zastavěného území

Zastavěné území bylo dosavadním ÚP vymezeno ke dni 06.09.2016. Změna č. I ÚP Křižanov hranici zastavěného území aktualizovala k datu 01.12.2021. Tato změna územního plánu nemění stanovené zásady využívání zastavěného území, které jsou určeny dosavadním ÚP.

### • Potřeba vymezení zastavitelných ploch

Výsledkem řešení změny č. I ÚP je vymezení zastavitelné plochy Z1.I v návaznosti na zastavěné území pro umístění jednoho rodinného domu.

Zastavitelná plocha Z1.I se nachází na konci stávající místní komunikace široké 3,5 m umístěné na veřejném prostranství stejné šířky. Z tohoto poddimenzovaného veřejného prostranství jsou dopravně obsluhovány stávající čtyři rodinné domy. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m (§22, odst. 2 vyhlášky 501/2006Sb.). Protože vyznačení plochy výrazně liniového charakteru o rozloze do 200

m<sup>2</sup> je v měřítku územního plánu (1:5000) velmi problematické až nečitelné je požadovaná plocha pro rozšíření veřejného prostranství součástí zastavitelné plochy Z1.I. Z tohoto důvodu výměra zastavitelné plochy překračuje metodickým pokynem stanovenou maximální výměru pro 1 RD 0,12 ha. Řešení je v souladu s dlouhodobým záměrem městyse, který vede ke zlepšení dopravního přístupu této části sídla.

Náhradou za tuto nově vymezenou zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech (BV) je změnou č. I ÚP snížena plošná výměra zastavitelné plochy Z15 dosavadního územního plánu stejného způsobu využití (BV) a tato část plochy je navracena zpět k zemědělskému využití jako plocha zemědělská - orná půda (NZ1). Tímto navrženým řešením nedochází k navýšení výměry zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech a ani nedochází k navýšení záboru zemědělského půdního fondu v celkové koncepci stanovené dosavadním ÚP.

## 9. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Vymezením zastavitelné plochy pro jeden rodinný dům situované na zastavěném území sídla Křižanov nemůže mít vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Při jižním a jihovýchodním okraji katastrální hranice k.ú. Bojanov u Dolní Libochové je dle ÚAP vymezena hranice biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Z velké části se jedná území regionálního biocentra RBC Lán bez urbanizačních zásahů. Zároveň na základě ÚAP byla zrušena radioreléová trasa protínající severní část k.ú. Křižanov a k.ú. Bojanov u Dolní Libochové.

## 10. Vyhodnocení splnění požadavků Obsahu Změny č. I Územního plánu Křižanov

Obsah Změny č. I ÚP Křižanov schválený Zastupitelstvem městyse Křižanov usnesením č. 27/5/2021 ze dne 28.04.2021 je splněn následovně:

- ad ZI\_3 Prověřit zařazení pozemku p.č. 1459/8 v k.ú. Křižanov do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití pro výstavbu rodinného domu.  
Požadavku je vyhověno v rozsahu platných právních úprav a pokynů týkajících se způsobu vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území, je dopravně dostupná z přilehlého veřejného prostranství. Při dodržení prostorového uspořádání určeného změnou č. I ÚP nedojde k narušení krajinného prostředí.
- ad ZI\_5 Prověřit zařazení pozemků p.č. 1703/13 a 1713/2 v k.ú. Křižanov do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití pro účel rodinného bydlení, venkovského bydlení.  
Požadavku nevyhověno. Zařazení zmíněných pozemků mezi zastavitelné plochy rodinného bydlení venkovského typu by bylo v rozporu s koncepcí dosavadního ÚP, která byla později prověřena Územní studií Křižanov - Na Zahrádkách. Zmíněná územní studie je vložena do Evidence územně plánovací činnosti s datem schválení možnosti využití 18.08.2020. Územní studie Křižanov - Na Zahrádkách je nadále kvalifikovaným podkladem pro rozhodování v území.
- ad 1) aktualizovat limity území a zastavěné území v souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona  
Požadavek je akceptován. Zastavěné území bylo aktualizováno ve smyslu § 58 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.. Limity území byly aktualizovány dle příslušných ÚAP ORP Velké Meziříčí ÚAP Kraje Vysočina.
- ad 2) zachovat základní urbanistickou koncepci, která je stanovena ÚP Křižanov  
Změna č. I ÚP zachovává urbanistickou koncepci, která je stanovena dosavadním ÚP Křižanov. Navržené dílčí změny nemohou mít žádný vliv na celkové koncepční řešení správního území Křižanov.
- ad 3) při zpracování dokumentace návrhu Změny č. I ÚP bude postupováno obdobně dle § 43 odst. 1 SZ a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.  
Při zpracování návrhu změny č. I ÚP bylo postupováno dle § 43 odst. 3 zákona č. 186/2006 Sb. A přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.. Změna č. I ÚP vymezuje novou zastavitelnou plochu

Z1.I pro bydlení v rodinném domě. Pro tuto plochu jsou stanoveny podmínky využití. V souvislosti s vymezením zast. plochy Z1.I bylo nezbytné v rámci náhrady za tuto novou zastavitelnou plochu snížit výměru zastavitelné plochy Z15 ve stejné plošné výměře, kterou má zastavitelná plocha Z1.I. podmínky stanovené pro využití zastavitelné plochy Z15 se změnou č. I ÚP nemění.

- ad 4) dokumentace návrhu Změny ÚP a návrhu úplného znění ÚP bude vyhotovena rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu  
Požadavek je naplněn. Způsob zpracování návrhu Změny č. I ÚP umožňuje vypracování Úplného znění ÚP po změně ve strojově čitelném formátu.
- ad 5) textová část výroku Změny ÚP bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí a to formou změny zákona  
Výroková část Změny č. I ÚP Křižanov (část A) je vyhotovena v rozsahu měněných částí formou změny zákona.
- ad 6) textová část odůvodnění Změny ÚP bude nad obvyklý rámec (vyplývající ze stavebního zákona, správního řádu a části II. odst. 1 přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.) obsahovat bod „Textová část územního plánu s vyznačením změn“.  
Textová část odůvodnění Změny č. I ÚP Křižanov (část C) ve své druhé kapitole obsahuje textovou část platného územního plánu s barevně vyznačenými změnami.

## **11. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Tyto záležitosti nadmístního významu nebylo třeba na území městyse Křižanov změnou č. I řešit.

## **12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **12.1. Dotčení ZPF**

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu Změny č. I ÚP Křižanov je zpracováno dle zákona č. 334/1992 Sb., "O ochraně zemědělského půdního fondu" ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění změny č. I ÚP. Ve výkrese jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zákres ploch a koridorů u nichž se předpokládá zábor, hranice tříd ochrany vč. BPEJ, zúrodňující opatření, účelové a místní komunikace sloužící k obhospodařování pozemků, hranice zastavěného území a plochy se změnou v území.

- Označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká  
Změna č. I ÚP Křižanov řeší z hlediska dotčení půdního fondu dvě změny v území.  
První je vymezení nové zastavitelné plochy Z1.I, způsobu využití bydlení v rodinných domech - venkovské (BV), druhou je pak navrácení části zastavitelné plochy Z15 dosavadního územního plánu, způsobu využití bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) zpět k zemědělskému využití jako kompenzaci za nově vymezenou zastavitelnou plochu Z1.I.
- Výměra záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany  
Zastavitelná plocha Z1.I bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) má navrženou výměru 0,140 ha na půdách V. třídy ochrany. Ze zastavitelné plochy Z15 bydlení v rodinných domech venkovské (BV) se navrácí zpět k zemědělskému využití 0,145 ha této zastavitelné plochy na půdách III. třídy ochrany. Z uvedeného vyplývá, že změnou č. I ÚP nedochází k navýšení výměry dotčení půdního fondu oproti stávajícímu ÚP naopak je zábor ZPF po změně č. I ÚP snížen o 0,005ha.

Podrobněji jsou výměry a způsob dotčení ZPF navržené změnou č. I ÚP vycísleny v níže uvedené tabulce.

- Odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu

Tento typ záboru se ve změně č. I ÚP nevyskytuje. Je obecný předpoklad, že část budoucího stavebního pozemku na zastavitelné ploše Z1.I, bude po dokončení výstavby využívána v druhu pozemku zahrada.

- Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany

Z údajů v níže uvedené tabulce vyplývá, že navrženou změnou č. I ÚP nedojde k navýšení záboru ZPF, neboť nově navržený zábor je plně kompenzován zmenšením záboru ZPF navrženého platným územním plánem a to v plochách stejného způsobu využití.

- Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz. tabulková část níže

- Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

Na řešeném území se dle územně analytických podkladů vyskytují pouze plochy odvodnění. Nová plocha dotčení ZPF Z1.I se těchto ploch odvodnění nedotýká. Na plochách odvodnění se nachází část zastavitelné plochy Z5 navržená k navrácení do ZPF.

- Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

Ze ploch se změnou v území ploch platného ÚP dochází k dotčení půd I. nebo II. třídy ochrany u ploch Z7, Z11, Z16, P3, Z2, Z17, Z12, Z18, Z29, Z19, Z20a, Z20b, Z20c, Z20d, Z20e, Z21a, Z21b, Z21c, Z21e, Z21f, Z21g, Z21h, Z22, Z23, Z24 a K1.

Změnou č. I ÚP nedochází ke změně využití těchto ploch. U ploch Z6, Z7 a Z11 dochází k úpravám spojeným s aktualizací zastavěného území, kdy jsou tyto plochy z části zastavěny a upraven je tak jejich rozsah. Plocha Z23 je využita plně a ruší se její vyznačení v územním plánu.

- Tabulková část vyhodnocení

Tabulka č. 1 - Vyhodnocení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině:

Označení plochy /koridoru	Navržené využití	Výměra plochy (ha) včetně nezemědělských pozemků	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 staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1.I	BV	0,140	0,140					0,140					
Celkem BV		0,140	0,140	0,000	0,000	0,000	0,000	0,140	0,000				
Celkem nové plochy změny č. I bez kompenzace		0,140	0,140	0,000	0,000	0,000	0,000	0,140	0,000				
Z15	BV	-0,145	-0,145			-0,145				ano			
Celkem BV kompenzace		-0,145	-0,145	-0,000	0,000	-0,145	0,000	0,000	0,000				
Celkem zábor půdního fondu po kompenzaci		-0,005	-0,005	0,000	0,000	-0,145	0,000	0,140	0,000				

BV plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

- Údaje o dotčení sítě hlavních účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením  
Záměr řešený Změnou č. I ÚP neovlivňuje systém účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských a lesních pozemků.
- Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona  
Zdůvodnění navržených řešení ve změně č. I ÚP je popsáno v kapitole 8. odůvodnění změny č. I ÚP.

#### 12.2. Dotčení PUPFL

Koncepce změny č. I ÚP nevyžaduje dotčení (zábor) lesního půdního fondu.

Ve změně č. I ÚP navržená zastavitelná plocha Z1.I svým severozápadním okrajem zasahuje do vzdálenosti 50 m od hranice lesa. V území zastavitelné plochy Z1.I dotčené touto vzdáleností se uvažuje s rozšířením současného veřejného prostranství. Hranice zastavitelné plochy Z1.I končí ve vzdálenosti 35 až 40 m od hranice lesa a při respektování zásady, že do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nemají být umístovány žádné nadzemní stavby, neplynou z výše uvedeného pro zastavitelnou plochu žádná omezení.

### 13. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem.

### 14. Vyhodnocení připomínek

Obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem.