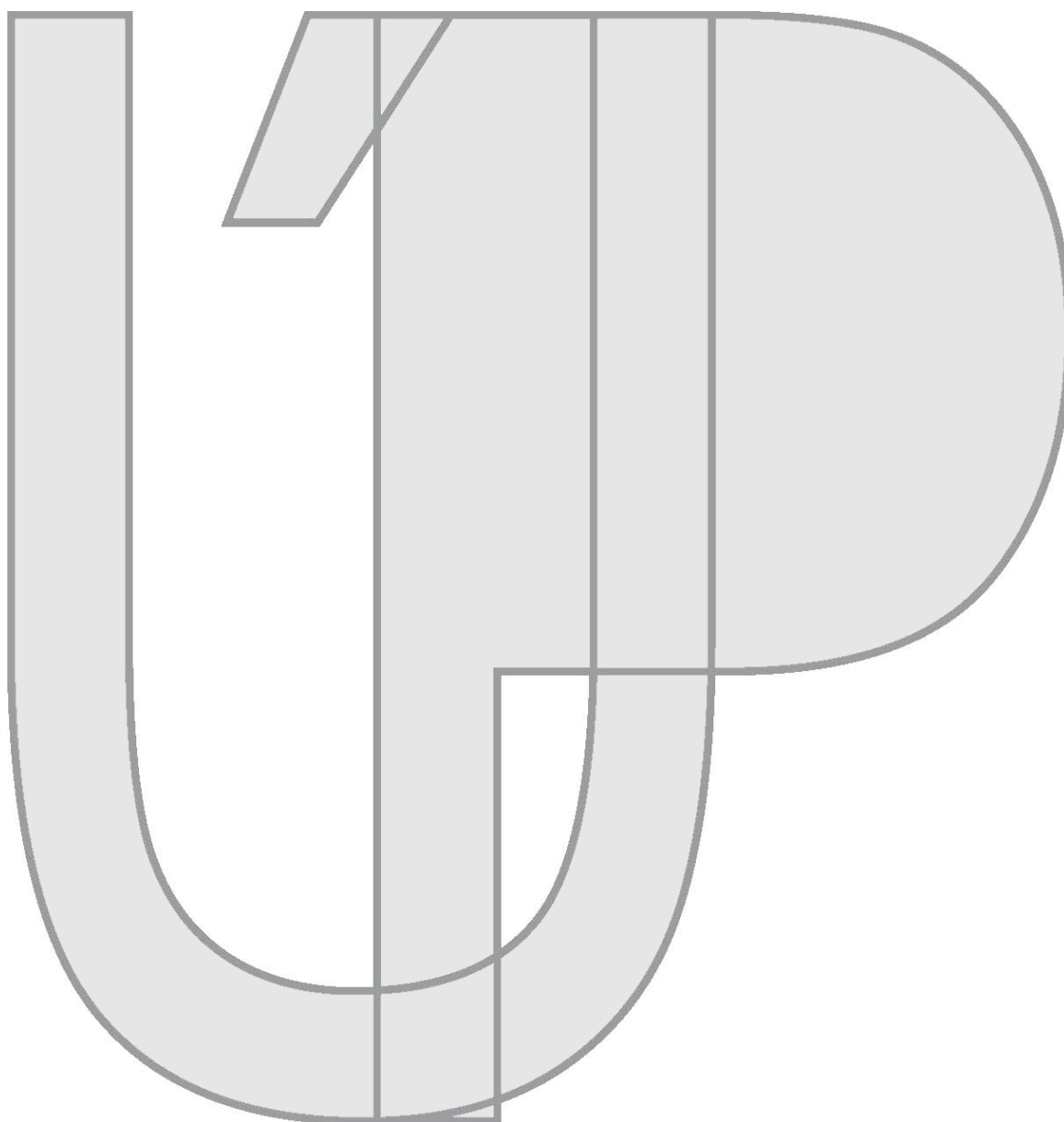


ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK)

TEXTOVÁ ČÁST



OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU (VÝROKU):

1.	Údaje o počtu listů a výkresů Územního plánu	1
2.	Pojmy	2
3.	Vymezení zastavěného území	4
4.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
5.	Urbanistická koncepce	7
6.	Koncepce veřejné infrastruktury	8
7.	Koncepce uspořádání krajiny	10
8.	Podmínky využití ploch	12
9.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	29
10.	Stanovení kompenzačních opatření	30
11.	Plochy a koridory územních rezerv	30
12.	Dohoda o parcelaci	31
13.	Územní studie	31
14.	Regulační plán	32
15.	Etapizace	33
16.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	34

1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. **Textová část** Územního plánu obsahuje 34 číslovaných stran formátu A4.

1.2. **Grafická část** Územního plánu obsahuje 4 výkresy:

- | | | |
|---------|---|---------------------|
| a) I/01 | Výkres základního členění území | v měřítku 1 : 5 000 |
| b) I/02 | Hlavní výkres | v měřítku 1 : 5 000 |
| c) I/03 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | v měřítku 1 : 5 000 |
| d) I/04 | Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu | v měřítku 1 : 2 000 |

1.3. **Ustanovení ke grafické části:**

- 1.3.1. Výkresy Územního plánu se pro rozhodování využívají pouze ve vydaných měřítkách. Odchylku hranic ploch od hranice pozemků menší než 5 m lze proto považovat za přiměřenou měřítku výkresů. V případě Výkresu části územního plánu s prvky regulačního plánu lze za přiměřenou odchylku považovat až 2 m, nejedná-li se o kótovanou vzdálenost.
- 1.3.2. Územní plán zobrazuje plochy větší než 2 000 m², ve výjimečných případech i menší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu řešeného území.
- 1.3.3. Územní plán zobrazuje koridory šířky 10 m a větší, ve výjimečných případech i užší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu řešeného území.

2. POJMY

2.1. Pro účely tohoto Územního plánu se uvedeným prvkům rozumí takto:

- a) **Pěší propojení:** prvek určuje směrový průběh veřejného prostranství o minimální šířce 2 m přes plochu s rozdílným způsobem využití, případně na styku dvou sousedních ploch; zaručuje průchodnost 24 hodin denně; v případě potřeby lze při dodržení minimální šířky pro pěší vést touto trasou i cyklistickou dopravu; trasu lze vést v jiné poloze při prokázání obdobné prostupnosti dané lokality a zároveň v obdobné návaznosti na její okolí; trasy pěšního propojení jsou vymezeny bez rozlišení na stabilizované a rozvojové; prvek je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02).
- b) **Koridor technické infrastruktury:** prvek zajišťuje územní podmínky pro umístění vybrané technické infrastruktury (pro její vedení, pozemky či stavby); v tomto koridoru nelze provádět změny, které by zamezily realizaci této technické infrastruktury; prvek je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02).
- c) **Biocentrum ÚSES, biokoridor ÚSES (nebo také prvky ÚSES):** prvky určují umístění skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), které zajišťují územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb; podmínky pro využití prvků jsou podrobněji stanoveny v bodě 7.9.1.; prvky jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02).

2.2. Pro účely tohoto Územního plánu se **dalším pojmům** rozumí takto:

- a) **Plochy stabilizované:** plochy vymezené pro zajištění jejich stávajícího funkčního využití anebo pro zajištění jejich prostorového uspořádání; jsou jim případně stanoveny podmínky prostorového uspořádání; plochy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).
- b) **Plochy rozvojové (nebo také plochy změn):** plochy vymezené pro rozvoj či recyklaci jejich funkčního využití anebo pro rozvoj či recyklaci jejich prostorového uspořádání; jsou jim případně stanoveny podmínky prostorového využití; plochy změn se dělí na **plochy přestavby (P)**, **plochy zastavitelné (Z)** a **plochy změn v krajině (K)**; plochy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).
- c) **Územní rezervy (R):** plochy vymezené s prověřovaným budoucím využitím, přičemž jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití; plochy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).
- d) **Maximální výšková hladina zástavby:** je stanovena ve formátu x/y, přičemž „x“ je maximální výška římsy nebo okapní hrany staveb a „y“ je maximální výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží po úhlem 45°, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby; výjimečně (v případě absence existujícího či navrhovaného veřejného prostranství či v případě ztížených terénních podmínek) lze výšku odměřit v nejnižším místě původního terénu při obvodu stavby; stanovenou výškovou hladinu mohou na stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a architektonické prvky, např. nárožní věže, vikýře; požadavky na maximální výškovou hladinu jsou uvedeny v bodě 8.

- e) **Charakter a struktura zástavby:** plošné a prostorové spolupůsobení existující zástavby; při posuzování souladu záměru s převažujícím charakterem a strukturou zástavby předmětné plochy se za přípustný bere takový záměr, který odpovídá převažujícímu půdorysnému uspořádání zástavby, převažujícímu umístění zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím a převažujícímu objemovému měřítku zástavby; vybočení z převažujícího půdorysného uspořádání, překročení z převažujícího umístění zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím nebo zvětšení objemového měřítko zástavby je ve zvlášť odůvodněných případech přípustné pro záměry na prostorově významných parcelách (zejména nárožních a na významných urbanistických osách) nebo pro stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury (pokud nejsou vyloučeny z Podmínek využití ploch).

2.3. Pro účely tohoto Územního plánu se **prvkům regulačního plánu**, které jsou zobrazeny ve Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04), rozumí takto:

- a) **Plocha s prvky regulačního plánu (U):** část územního plánu s prvky regulačního plánu, tj. plocha, ve kterém jsou vymezeny prvky regulačního plánu; plochy jsou zobrazeny také ve Výkrese základního členění území (I/01).
- b) **Uliční čára:** vymezuje hranici uličních prostranství a bloků, případně ohraničuje jednotlivé bloky mezi sebou.
- c) **Hranice částí bloku s různou regulací:** linie, která rozděluje části bloku s různými podmínkami prostorového uspořádání zástavby.
- d) **Stavební blok:** území ohraničené uliční čarou, které je určeno převážně k zastavění budovami.
- e) **Nestavební blok – prostranství:** území ohraničené uliční čarou, které je určeno převážně k nestavebním účelům, konkrétně pro veřejná prostranství (především parky); pokud není v grafické části uvedeno jinak, je jejich zastavěnost 3 % a maximální výška zástavby 5/5 m.
- f) **Uliční prostranství:** jsou podmnožinou veřejných prostranství; jsou vymezena uliční čarou a zahrnují zejména ulice a náměstí; jsou určeny zejména pro zajištění základní obsluhy území, tj. pro umístění dopravní a technické infrastruktury.
- g) **Stavební čára otevřená:** reguluje umístění budov v bloku; je to linie, která určuje umístění převažující části hlavního průčelí budovy a která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná; ve ztížených prostorových situacích (např. v případě výrazně šikmé parcelace vzhledem k ose veřejného prostranství), kde nelze jednoduše průčelí domu na tuto linii umístit, se na stavební čáru umístí alespoň část průčelí (např. nároží).
- h) **Stavební čára otevřená s možností předsazení části průčelí:** reguluje umístění budov v bloku; je to linie, která určuje umístění převažující části hlavního průčelí budovy a která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná; před tuto linii lze umístit předsazenou část průčelí budovy (nebo samostatnou další budovu s obdobným prostorovým rozsahem); část budovy před stavební čarou může být pouze přízemní s plochou střechou, její délka směrem k veřejnému prostranství může být maximálně 6 metrů a její šířka při pohledu od veřejného prostranství nesmí přesáhnout polovinu délky hlavního průčelí budovy (měřeno na úrovni stavební čáry); ve ztížených prostorových situacích (např. v případě výrazně šikmé parcelace vzhledem k ose veřejného prostranství), kde nelze jednoduše průčelí domu na tuto linii umístit, se na stavební čáru umístí alespoň část průčelí (např. nároží).

- i) **Stavební čára volná:** reguluje umístění budov v bloku; je to hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí bloku, od které může její zástavba libovolně ustupovat, a která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.
- j) **Část bloku určená pro zástavbu:** část bloku, kde je možné umísťovat budovy (při splnění ostatních podmínek); v případě realizace společně koncipované zástavby zahrnující celou délku hrany bloku je možné se na této hraně bloku odchýlit od stanovené regulace stavebních čar; toto odlišné řešení je pak závazné i pro případné pozdější dostavby na dané hraně bloku.
- k) **Maximální výška zástavby:** stanovuje hodnotu maximální výšky stavby ve tvaru: „maximální výška římsy, okapní hrany nebo atiky / maximální výška hřebene střechy nebo atiky ustupujícího podlaží po úhlem 45°“, to vše měřené od nejnižší úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby nebo od místa na hraně veřejného prostranství, které je určeno v grafické části.
- l) **Stromořadí:** určuje umístění stromořadí v rámci uličního prostranství.
- m) **Tvar střechy:** určuje tvar a materiál střechy hlavní stavby:
 - **S01** – převažující část stavby je zakryta šikmou střechou (pultovou nebo sedlovou) se sklonem 15–45°, která je pokryta červenou keramickou neglazovanou střešní taškou; okap je umístěn rovnoběžně s ulicí.

3. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

3.1. **Zastavěné území** se vymezuje k datu 1. dubna 2021.

3.2. **Hranice zastavěného území** je zobrazena ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).

4. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

4.1. Preambule

- 4.1.1. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj území obce tak, aby bylo posilováno její postavení v rámci Jihomoravského kraje a zároveň byly chráněny a rozvíjeny její hodnoty v návaznosti na její historický vývoj a přírodní podmínky.
- 4.1.2. Územní plán vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci obyvatel i návštěvníků, a to včetně ochrany a rozvoje hospodářského a rekreačního využití nezastavěného území.
- 4.1.3. Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj obce.

4.2. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- 4.2.1. Rozlišit **intenzitu rozvoje**, konkrétně:
 - a) Rozvíjet strukturu zástavby Křižanovic jednak soustředěním rozvoje do zastavěného území (zejména využitím proluk a tzv. brownfields) a jednak postupným rozvojem zástavby v zastavitelných plochách směrem zevnitř sídla ven;
- 4.2.2. Chránit a rozvíjet **krajinný ráz obce**, zejména s ohledem na hranici sídla a krajiny; cílem je:
 - a) Udržovat kompaktní tvar sídla vytvářením zřetelné hranice mezi zástavbou a krajinou vytvářením cest lemovaných stromořadími na předělu zastavěného území a zastavitelných ploch na jedné straně a nezastavěného území na straně druhé, a to pomocí příznivé orientace nově vznikající obytné zástavby směrem do krajiny;
 - b) zachovat přívětivé měřítko zástavby v obraze krajiny.
- 4.2.3. Chránit a rozvíjet **polyfunkčnost sídla a krajiny**; konkrétně:
 - a) rozvíjet harmonickou smíšenost vzájemně nerušivých funkcí uvnitř sídla, zejména bydlení, práce a rekreace;
 - b) rozvíjet harmonickou smíšenost funkcí v rámci nezastavěné krajiny, zejména zvyšováním zastoupení stromořadí a remízů v zemědělsky využívaných partiích krajiny a zakládáním územního systému ekologické stability;
 - c) zvyšovat zastoupení veřejné zeleně v zastavěném území obce;
 - d) zkvalitňovat zastoupení občanského vybavení veřejné infrastruktury.
- 4.2.4. Chránit a rozvíjet **obsahu a prostupnost území**; konkrétně:
 - a) zajistit obsluhu území veřejnou infrastrukturou (zejména rozvíjet veřejná prostranství a veřejné vybavení) v rozsahu a kvalitě odpovídající potřebám obyvatel a území;
 - b) zajistit všesměrnou prostupnost území (tj. prostupnost uvnitř sídla, ze sídla do krajiny a v krajině), a to zejména s ohledem na historickou cestní síť;

- c) zajistit dostatečnou šířku veřejných prostranství pro obsluhu a prostupnost území vycházející ze zvláštních právních předpisů.

4.2.5. Koordinovat **veřejné a soukromé zájmy** v území, konkrétně:

- a) posilovat jasnou diferenciaci a hierarchizaci urbanistických prostorů, a to veřejných, polosoukromých a soukromých.
- b) územně zajistit základní potřeby veřejného zájmu, zejména rozvíjet veřejná prostranství, veřejné vybavení a prostupnost území;
- c) posilovat právní jistotu minimální regulací soukromých zájmů.

4.2.6. Chránit a rozvíjet **přírodní, kulturní a civilizační hodnoty** vycházející zejména ze zákonných předpisů. Při jejich posuzování ve vztahu k záměrům je potřebné vycházet i z předpokladu, že současná hodnota může být nahrazena hodnotou novou.

4.3. Další požadavky na rozvoj území

4.3.1. Pro zajištění komfortního počtu parkovacích a odstavných stání při řešení dopravy v klidu je stanoven **součinitel vlivu stupně automobilizace**:

- a) pro rozvojové plochy smíšené obytné s hodnotou $k_a = 1,25$;
- b) pro ostatní plochy s hodnotou $k_a = 1,0$.

4.3.2. Při výstavbě obytné zástavby se zohledňuje potřeba zázemí pro každodenní rekreaci všech věkových skupin obyvatelstva.

4.3.3. Při umísťování staveb nebo jejich rekonstrukcích se upřednostňuje zaokruhování vodovodní sítě.

4.3.4. Při umísťování staveb nebo jejich rekonstrukcích se respektují zájmy a limity Ministerstva obrany.

5. URBANISTICKÁ KONCEPCE

5.1. Koncepce bydlení

Pro zajištění územních podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí a dosažení polyfunkčnosti obce se vymezují plochy smíšené obytné venkovské (SV). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

5.2. Koncepce občanského vybavení

5.2.1. Koncepce komerčního vybavení

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti komerčního vybavení se vymezují zejména plochy občanského vybavení komerčního (OK). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

5.2.2. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

Viz bod 6.2.1.

5.3. Koncepce výroby

Pro zajištění kvalitních podmínek pro výrobu, výrobní služby, skladování a zemědělskou výrobu se vymezují plochy smíšené výrobní – všeobecné (HU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

5.4. Koncepce rekreace

Koncepce není stanovena.

5.5. Koncepce sídelní zeleně

Viz bod 6.1.2.

5.6. Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice je zajištěna vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich podmínek včetně podmínek prostorového využití (viz bod 8). Ve vybraných lokalitách je prostorové využití zpodrobněno prostřednictvím prvků regulačního plánu, které jsou vymezeny ve Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04) a definovány v bodě 2.3. Konkrétně jsou vymezeny tyto části územního plánu s prvky regulačního plánu:

- a) **U.1:** Padělky;
- b) **U.2:** Krešple;
- c) **U.4:** U silnice II.

6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

6.1. Koncepce veřejných prostranství

6.1.1. Koncepce prostupnosti a obsluhy území

Pro zajištění územních podmínek pro prostupnost a obsluhu území se vymezují zejména plochy dopravy silniční (DS), plochy dopravy drážní (DD), plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a trasy pěších propojení. Tyto plochy a trasy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02), podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 8, charakteristika tras pěších propojení je uvedena v bodě 2.

6.1.2. Koncepce sídelní zeleně

Pro zajištění podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel ve veřejně přístupné zeleni urbanizovaného území se vymezují zejména plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.2. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

6.2.1. Koncepce veřejného vybavení

Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti občanského vybavení sloužícího především vzdělávání a výchově, zdravotnictví, sociální péči, veřejné správě, pohřebnictví a kultuře se vymezují zejména plochy občanského vybavení veřejného (OV) a plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.2.2. Koncepce sportovního vybavení

Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti sportovního vybavení se vymezují zejména plochy občanského vybavení – sport (OS). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.3. Koncepce dopravní infrastruktury

6.3.1. Koncepce pěší dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní pěší dopravu se vymezují zejména plochy dopravy silniční (DS), plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a trasy pěších propojení. Tyto plochy a trasy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02), podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 8, charakteristika tras pěších propojení je uvedena v bodě 2.

6.3.2. Koncepce cyklistické dopravy

Pro zajištění kvalitní cyklistické dopravy v řešeném území se vymezují zejména plochy dopravy silniční (DS) a plochy veřejných prostranství všeobecných (PU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.3.3. **Koncepce veřejné hromadné dopravy**

Územní podmínky pro kvalitní veřejnou hromadnou dopravu v řešeném území zajišťuje koncepce silniční a železniční dopravy.

6.3.4. **Koncepce železniční dopravy**

Pro zajištění územních podmínek pro železniční dráhy v řešeném území se vymezují zejména plochy dopravy drážní (DD). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.3.5. **Koncepce silniční dopravy**

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní hlavní síť pozemních komunikací pro automobilovou dopravu se vymezují zejména plochy dopravy silniční (DS) a případně plochy veřejných prostranství všeobecných (PU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.3.6. **Koncepce statické dopravy**

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní veřejné parkování se vymezují zejména plochy dopravy silniční (DS), plochy dopravy drážní (DD), plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a dále například plochy občanského vybavení veřejného (OV), plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH), plochy občanského vybavení – sport (OS), plochy občanského vybavení komerčního (OK) či plochy smíšené obytné venkovské (SV), v nichž se parkovací plochy či parkovací objekty mohou realizovat. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.4. **Koncepce technické infrastruktury**

Pro zajištění územních podmínek pro obsluhu území sítěmi technické infrastruktury a případně pro zajištění prostupnosti pro sítě technické infrastruktury, které ho přímo neobsluhují, se vymezují zejména plochy technické infrastruktury všeobecné (TU) a koridory technické infrastruktury (CNU), dále například plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), plochy dopravy silniční (DS) a plochy dopravy drážní (DD). Tyto plochy a koridory jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02), podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 8, charakteristika koridorů technické infrastruktury je uvedena v bodě 2.

Pro rozvoj technické infrastruktury se konkrétně vymezují tyto koridory technické infrastruktury:

- a) **CNU.1:** určen pro elektrická vedení VN 22 kV a trafostanice 22/0,4 kV (pro zajištění dostatečné kapacity elektrické sítě v rozvojových plochách).

7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

7.1. Koncepte smíšeného nezastavěného území

Pro zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění její ekologické stability, jejího hospodářského, případně i rekreačního využití a dobré dostupnosti se vymezují zejména plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.2. Koncepte zemědělské krajiny

Pro zajištění kvalitních územních podmínek pro zemědělské využívání krajiny, zajištění její ekologické stability, různorodosti a dobré dostupnosti se vymezují zejména plochy zemědělské všeobecné (AU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.3. Koncepte lesů

Pro zajištění kvalitních územních podmínek růstu lesa, zajištění ekologické stability krajiny, rekreačního a hospodářského využití a dobré dostupnosti a prostupnosti se vymezují zejména plochy lesní všeobecné (LU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.4. Koncepte vodních toků a ploch

Pro zajištění územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, pro regulaci vodního režimu v území a pro prostupnost podél vodních toků a ploch se vymezují zejména plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.5. Koncepte protipovodňové, protierozní a retenční ochrany

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu především zastavěného území a zastavitelných ploch před záplavami a pro podporu retenční a protierozní schopnosti krajiny se vymezují zejména plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) a plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.6. Koncepte prostupnosti krajiny

Územní podmínky pro prostupnost řešeného území zajišťuje zejména koncepte prostupnosti a obsluhy území.

7.7. Koncepte rekreace v krajině

Územní podmínky pro rekreaci obyvatel v krajině zajišťuje zejména koncepte prostupnosti a obsluhy území, koncepte smíšené nezastavěné krajiny, koncepte vodních toků a ploch a koncepte lesů. Plochy koncepte jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.8. Koncepte dobývání nerostných surovin

Koncepte dobývání nerostných surovin není stanovena.

7.9. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES), který je tvořen propojenou soustavou prvků ÚSES (biocenter a biokoridorů) a je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02).

7.9.1. Podmínky využití prvků ÚSES

ÚSES zajišťuje územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. V rámci prvků ÚSES (biocenter a biokoridorů ÚSES) není přípustné jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do vymezených prvků ÚSES nelze umisťovat budovy, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Z jiných typů staveb lze do vymezených prvků ÚSES umisťovat podmíněně:

- a) stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- b) stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- c) stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

7.9.2. V řešeném území jsou vymezeny následující **skladebné prvky ÚSES** rozdělené s ohledem na aktuální využití dotčených partií krajiny a na vyplývající územní nároky v grafické části na stabilizované a určené ke změně využití:

- a) lokální biocentra: LBC.1 K Letonicím, LBC.2 Průhon, LBC.3 K Rašovicím a LBC.4 Křižanovické stráně;
- b) lokální biokoridory: LBK.1 (územně příslušné partie), LBK.2 (územně příslušné partie), LBK.3 (územně příslušné partie), LBK.4 (územně příslušné partie), LBK.5 (územně příslušné partie), LBK.6 (územně příslušné partie), LBK.7, LBK.8 (územně příslušné partie), LBK.9 (územně příslušné partie), a LBK.10 (územně příslušné partie).

7.9.3. **Cílové ekosystémy** jsou pro jednotlivé skladebné části (prvky) ÚSES stanoveny takto:

- a) mezofilní lesní i nelesní (ladní, stepní) ekosystémy – v případě lokálních biocenter LBC.1 K Letonicím, LBC.3 K Rašovicím (v dílčí části mimo podmáčené partie) a LBC.4 Křižanovické stráně a lokálních biokoridorů LBK.1, LBK.2, LBK.3, LBK.6, LBK.7 a LBK.8;
- b) nivní (lesní, mokřadní, luční) a vodní ekosystémy – v případě lokálních biocenter LBC.2 Průhon a LBC.3 K Rašovicím (v jeho podmáčených partiích) a lokálních biokoridorů LBK.4, LBK.5, LBK.9 a LBK.10.

8. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

8.1. Není-li zvláště v podmínkách využití ploch stanoveno jinak, jsou v celém řešeném území v souladu s jeho charakterem přípustné:

- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí;
- c) účelové komunikace;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (včetně vodních děl), včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí;
- e) stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí;
- f) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňová, retenční nebo protierozní), včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí;
- g) stavby, zařízení a technická opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, veřejná prostranství včetně parků, rekreační zeleň, rozhledny, památníky, kaple, boží muka), to vše včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí;
- h) vodní toky a plochy včetně mokřadů;
- i) územní systém ekologické stability;
- j) mosty, lávky, nadchody, tunely, podzemní chodby apod., procházející například přes či pod veřejnými prostranstvími a vodními toky;
- k) fotovoltaické elektrárny na střeších a fasádách budov, které se střechami a fasádami splývají;
- l) pěší propojení a koridory technické infrastruktury vymezené v grafické části územního plánu.

8.2. Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

- 8.2.1. **Hlavní využití** není stanoveno.
- 8.2.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti zčásti nebo celou:
- na ploše SV.116: jeden rodinný dům;
 - na ploše SV.033: bydlení až po vyřešení protipovodňové a protihlukové ochrany v rámci navazujících správních řízení;
 - na ploše SV.097: bydlení až po vyřešení protihlukové ochrany v rámci navazujících správních řízení;
 - na ostatních plochách vyjma výše uvedených: bydlení;
 - záměry související, podmiňující, doplňující nebo nerušící bydlení, zejména občanské vybavení, veřejné prostranství, rekreace, zemědělská činnost, dopravní a technická infrastruktura;
 - další záměry uvedené v bodě 8.1.
- 8.2.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti zčásti nebo celou při splnění uvedených podmínek:
- výroba a skladování, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené, případně související ploše;
 - garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
 - stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.
- 8.2.4. **Nepřípustné využití:**
- pozemky a stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství a asanační služby);
 - zástavba „v druhé řadě“, tzn. umístování hlavních staveb za linií uliční zástavby;
 - mobilní domy a další formy bydlení či rekreace, které nevyhovují platným právním či technickým předpisům pro stavby.
- 8.2.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**
- ve stabilizovaných plochách** (vyjma ploch s prvky regulačního plánu):
 - na plochách SV.005, SV.006, SV.007 a SV.011 zástavba nepřekročí výšku dvou nadzemních podlaží s podkrovím se sedlovou střechou a zároveň bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby předmětné plochy;
 - na ploše SV.043 nepřekročí zástavba výšku dvou nadzemních podlaží s plochou střechou a zároveň bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby předmětné plochy;

- na ploše SV.019 nepřekročí zástavba výšku jednoho nadzemního podlaží s podkrovím se sedlovou střechou a zároveň bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby předmětné plochy;
 - na ostatních plochách nepřekročí zástavba výšku dvou nadzemních podlaží s podkrovím se sedlovou střechou (nebo dvou nadzemních podlaží se třetím podlažím ustoupeným pod úhlem 45° a plochou střechou), zároveň bude zástavba odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby předmětné plochy, případně jejího bezprostředního okolí;
- b) **v rozvojových plochách** (vyjma ploch s prvky regulačního plánu):
- **maximální výšková hladina zástavby** je 7/10 m; dostavby stávajících budov, jejichž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, jsou povoleny do jejich současné výšky;
- c) **v plochách s prvky regulačního plánu:**
- podmínky prostorového uspořádání jsou pro plochy SV.017, SV.059, SV.060, SV.061, SV.062, SV.064, SV.065, SV.068, SV.069, SV.070, SV.071, SV.072, SV.076, SV.079, SV.082, SV.097, SV.116, SV.195, SV.199 stanoveny prostřednictvím prvků regulačního plánu zobrazených na Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04) a charakterizovaných v bodě 2.3.

8.3. Plochy smíšené výrobní všeobecné (HU)

8.3.1. **Hlavní využití** není stanoveno.

8.3.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti zčásti nebo celou:

- a) výroba a skladování, včetně výroby zemědělské;
- b) záměry související, podmiňující nebo doplňující výrobu a skladování, zejména občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura, čerpací stanice pohonných hmot;
- c) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.3.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti zčásti nebo celou při splnění uvedených podmínek:

- a) pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součást areálů;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- c) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné.

8.3.4. **Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro bydlení nebo ubytování vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) budovy na ploše HU.113.

8.3.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) **maximální výšková hladina zástavby** je 11/11 m, dostavby stávajících budov, jejichž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, jsou povoleny do jejich současné výšky.

8.4. Plochy občanského vybavení komerčního (OK)

8.4.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) komerční vybavení (např. pro administrativu, služby včetně služeb výrobních, stravování, ubytování, věda a výzkum, to vše včetně skladů nezbytných pro jejich provozování);

8.4.2. Přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) občanské vybavení veřejné infrastruktury (tj. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva);
- b) tělovýchova a sport.
- c) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura;
- d) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.4.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

- a) výroba a skladování, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolním území;
- b) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- c) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

8.4.4. Nepřípustné využití

- a) stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci.

8.4.5. Podmínky prostorového uspořádání

- a) ve **stabilizovaných plochách** – zástavba nepřekročí převažující výšku v ploše a zároveň bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby předmětné plochy;
- b) v **rozvojových plochách** – maximální výšková hladina zástavby je 11/11 m.

8.5. Plochy občanského vybavení veřejného (OV)

8.5.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

- a) občanské vybavení veřejné infrastruktury (tj. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva).

8.5.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.5.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

- a) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

8.5.4. **Nepřípustné využití**:

- a) stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

8.5.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.6. Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)**8.6.1. Hlavní využití**, tj. převažující využití:

- a) pozemky veřejných pohřebišť.

8.6.2. Přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.6.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

- a) pozemky staveb občanského vybavení související s hlavním využitím v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem (např. obchod s květinami, kamenictví, pohřební služby).

8.6.4. Nepřípustné využití:

- a) stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

8.6.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8.7. Plochy občanského vybavení – sport (OS)

8.7.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

- a) tělovýchova a sport (např. sportovní stadiony a haly, tělocvičny, plavecké bazény, sportovní kluby, sportovní hřiště, zázemí pro golfová hřiště, jízďárny včetně chovu koní apod.); na plochách OS.047 a OS.104 až po vyřešení protipovodňové ochrany v rámci navazujících správních řízení.

8.7.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.7.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

- a) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

8.7.4. **Nepřípustné využití**:

- a) stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

8.7.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.8. Plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)

8.8.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení odpadového hospodářství a technických služeb obce;

8.8.2. Přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (například vodovodů, vodojemů, vodních zdrojů, úpraven vody, kanalizací, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, produktovodů);
- b) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní infrastruktura a ostatní technická infrastruktura;
- c) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.8.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

- a) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- c) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části plochy či koridoru technické infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

8.8.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby pro těžbu nerostů;
- b) stavby pro bydlení nebo ubytování vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů;
- c) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;

8.8.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8.9. Plochy dopravy silniční (DS)

- 8.9.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:
- a) pozemky silnic a veřejných pozemních komunikací včetně jejich součástí a příslušenství (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, parkovací stání, zastávkové pruhy VHD, chodníky, jízdní pruhy či pásy pro cyklisty, doprovodná a izolační zeleň);
 - b) pozemky staveb hromadných garáží, parkovacích ploch a dalších staveb sloužících veřejné dopravě.
- 8.9.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:
- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejné prostranství, technická infrastruktura a ostatní dopravní infrastruktura;
 - b) další záměry uvedené v bodě 8.1.
- 8.9.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
- a) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
 - b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití;
 - c) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části plochy či koridoru dopravní infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.
- 8.9.4. **Nepřípustné využití** (vyjma aplikace bodu 8.9.3., písm. c):
- a) pozemky a stavby pro bydlení;
 - b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
 - c) pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
 - d) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.
- 8.9.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.10. Plochy dopravy drážní (DD)

8.10.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) drážní pozemky (tj. obvod drah) včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti dráhy (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště, doprovodná zeleň), pozemků zařízení pro drážní dopravu (například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy) a dalších pozemků souvisejících staveb (například depa, opravný, vozovny, překladiště a správní budovy); přestupní uzel hromadné dopravy (zastávky autobusů) a parkoviště P+R v návaznosti na železniční stanici Křižanovice.

8.10.2. Přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejné prostranství, technická infrastruktura a ostatní dopravní infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.10.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

- a) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití;
- c) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části plochy či koridoru dopravní infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

8.10.4. Nepřípustné využití (vyjma aplikace bodu 8.10.3., písm. c):

- a) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
- b) pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- c) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

8.10.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8.11. Plochy veřejných prostranství všeobecných (PV)

8.11.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

- a) veřejná prostranství zajišťující obsluhu a prostupnost zejména uvnitř sídel a zároveň přístupná každému bez omezení (např. ulice, náměstí, návsi, chodníky, pěší trasy, cyklostezky).

8.11.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, ostatní veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura (vyjma garáží);
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.11.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

- a) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebolepší podmínky pro fungování hlavního využití;
- c) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části plochy či koridoru veřejného prostranství v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

8.11.4. **Nepřípustné využití** (vyjma aplikace bodu 8.11.3., písm. c):

- a) pozemky a stavby pro bydlení;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

8.11.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) na plochách s **prvky regulačního plánu** vymezených ve Výkrese základního členění území (I/01) jsou stavby a veřejná prostranství podrobněji regulovány prostřednictvím prvků regulačního plánu, které jsou zobrazeny ve Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04) a charakterizovány v bodě 2.3. (platí pro plochy PU.057, PU.058, PU.063, PU.066, PU.067, PU.074, PU.078, PU.083, PU.197, PU.198 a PU.205);
- b) pro ostatní plochy nejsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny.

8.12. Plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP)

8.12.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) veřejná prostranství s převahou zeleně (např. parky).

8.12.2. Přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení (např. pro zajištění obsluhy parku kulturou, lázeňstvím nebo stravováním), ostatní veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura (vyjma garáží); to vše v měřítku úměrném danému území;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1., to vše v měřítku úměrném danému území.

8.12.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

- a) garáže nebo parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

8.12.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby pro bydlení;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- e) garáže pro vozidla skupin 2 a 3.

8.12.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) na plochách s **prvky regulačního plánu** vymezených ve Výkrese základního členění území (I/01) jsou stavby a veřejná prostranství podrobněji regulovány prostřednictvím prvků regulačního plánu, které jsou zobrazeny ve Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04) a charakterizovány v bodě 2.3. (platí pro plochy ZP.073, ZP.075, ZP.077 a ZP.080);
- b) pro ostatní plochy nejsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny.

8.13. Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

- 8.13.1. **Hlavní využití** není stanoveno.
- 8.13.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti zčásti nebo celou:
- a) pozemky zemědělského půdního fondu;
 - b) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
 - c) pozemky s trvalou vegetací přírodě blízkého charakteru;
 - d) stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí;
 - e) záměry uvedené v bodě 8.1.
- 8.13.3. **Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.
- 8.13.4. **Nepřípustné využití**:
- a) bydlení či pobytová rekreace ani jako doplňková funkce;
 - b) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
 - c) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení
 - d) oplocení, které výrazně omezí prostupnost krajiny.
- 8.13.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.14. Plochy zemědělské všeobecné (AU)

8.14.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

- a) pozemky zemědělského půdního fondu (zejména orná půda, trvalé travní porosty a ovocné sady);

8.14.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- b) pozemky s trvalou vegetací přírodě blízkého charakteru;
- c) stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí;
- d) záměry uvedené v bodě 8.1.

8.14.3. **Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.

8.14.4. **Nepřípustné využití**:

- a) bydlení či pobytová rekreace ani jako doplňková funkce;
- b) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
- d) oplocení, které výrazně omezí prostupnost krajiny.

8.14.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.15. Plochy lesní všeobecné (LU)

- 8.15.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:
- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- 8.15.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:
- a) pozemky zemědělského půdního fondu;
 - b) pozemky s trvalou vegetací přírodě blízkého charakteru;
 - c) stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí;
 - d) záměry uvedené v bodě 8.1.
- 8.15.3. **Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.
- 8.15.4. **Nepřípustné využití**:
- a) bydlení či pobytová rekreace ani jako doplňková funkce;
 - b) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
 - c) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
 - d) oplocení, které výrazně omezí prostupnost krajiny.
- 8.15.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.16. Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

8.16.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

- a) pozemky vodních toků a ploch;
- b) pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. stavidla, jezy, bermy) a pozemky protipovodňových a retenčních staveb a opatření (např. protipovodňové hráze, zábrany, stěny a mobilní hrazení).

8.16.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) pozemky zemědělského půdního fondu;
- b) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- c) pozemky s trvalou vegetací přírodě blízkého charakteru;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí;
- e) záměry uvedené v bodě 8.1.

8.16.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

- a) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části vodní a vodohospodářské plochy či koridoru v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

8.16.4. **Nepřípustné využití** (vyjma aplikace bodu 8.16.3., písm. a):

- a) bydlení či pobytová rekreace ani jako doplňková funkce;
- b) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
- d) oplocení, které výrazně omezí prostupnost krajiny.

8.16.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) na plochách s **prvky regulačního plánu** vymezených ve Výkrese základního členění území (I/01) jsou stavby a veřejná prostranství podrobněji regulovány prostřednictvím prvků regulačního plánu, které jsou zobrazeny ve Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04) a charakterizovány v bodě 2.3. (platí pro plochu WU.081);
- b) na ploše WU.120 budou případně vodní plochy umístěny mimo ochranné pásmo silnice;
- c) pro ostatní plochy nejsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny.

9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

9.1. Vymezují se plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit**:

9.1.1. Veřejně prospěšné stavby **dopravní infrastruktury**:

- a) **VD.1:** železniční trať č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje, optimalizace a elektrizace, včetně souvisejících staveb, na plochách dopravy drážní DD.036 a DD.102 („DZ10“ dle ZÚR JMK), přestupní uzel (zastávky autobusů) a parkoviště P+R v návaznosti na železniční stanici Křižanovice;
- b) **VD.2:** silnice I/50 – přestavba křižovatky se silnicí III/4199, včetně souvisejících staveb, na ploše dopravy silniční DS.094;
- c) **VD.3:** komunikace pro obsluhu území na ploše veřejných prostranství všeobecných PU.088.

9.1.2. Veřejně prospěšné stavby **technické infrastruktury**:

- a) **VT.1:** areál technických služeb obce, včetně souvisejících staveb, na ploše technické infrastruktury všeobecné TU.086;
- b) **VT.2:** nová distribuční vedení 22 kV v koridoru CNU.1.

9.1.3. Veřejně prospěšné stavby nebo opatření **ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami**:

- a) **VK.1:** zelený pás na ploše smíšené nezastavěného území všeobecné MU.186;
- b) **VK.2:** zelený pás na ploše smíšené nezastavěného území všeobecné MU.182;
- c) **VK.3:** zelený pás na ploše smíšené nezastavěného území všeobecné MU.181;
- d) **VK.4:** zelený pás na ploše smíšené nezastavěného území všeobecné MU.160;
- e) **VK.5:** zelený pás na ploše smíšené nezastavěného území všeobecné MU.169;
- f) **VK.6:** zelený pás na ploše smíšené nezastavěného území všeobecné MU.155;
- g) **VK.7:** zelený pás na ploše smíšené nezastavěného území všeobecné MU.158;
- h) **VK.8:** zelený pás na ploše smíšené nezastavěného území všeobecné MU.172;
- i) **VK.9:** zelený pás na ploše smíšené nezastavěného území všeobecné MU.202.

9.1.4. Veřejně prospěšná opatření **k založení prvků územního systému ekologické stability**:

- a) **VU.1:** lokální biokoridor LBK.3 na ploše smíšené nezastavěného území všeobecné MU.191;
- b) **VU.2:** část lokálního biokoridoru LBK.1 na ploše smíšené nezastavěného území všeobecné MU.179;
- c) **VU.3:** lokální biocentrum LBC.1 včetně částí lokálních biokoridorů LBK.1 a LBK.2 na ploše smíšené nezastavěného území všeobecné MU.166;
- d) **VU.4:** část lokálního biokoridoru LBK.2 na ploše smíšené nezastavěného území všeobecné MU.163;

- e) **VU.5:** část lokálního biocentra LBC.2 na ploše vodní a vodohospodářské všeobecné WU.110;
 - f) **VU.6:** část lokálního biokoridoru LBK.7 na ploše smíšené nezastavěného území všeobecné MU.194;
 - g) **VU.7:** část lokálního biokoridoru LBK.7 na ploše smíšené nezastavěného území všeobecné MU.119;
 - h) **VU.8:** lokální biokoridor LBK.6 včetně části lokálního biokoridoru LBK.7 na ploše smíšené nezastavěného území všeobecné MU.117;
 - i) **VU.9:** část lokálního biocentra LBC.3 na ploše vodní a vodohospodářské všeobecné WU.120;
 - j) **VU.10:** část lokálního biokoridoru LBK.10 na ploše smíšené nezastavěného území všeobecné MU.167;
 - k) **VU.11:** část lokálního biokoridoru LBK.8 na ploše smíšené nezastavěného území všeobecné MU.193.
- 9.2.** Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit **předkupní právo**, se nevymezují.
- 9.3.** Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou stanoveny včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a nezbytně souvisejících staveb a zařízení.
- 9.4.** Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03).

10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

- 10.1.** Kompenzační opatření se nestanovují.

11. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

- 11.1.** Plochy a koridory územních rezerv (R) k zajištění územních podmínek pro budoucí prověření využití území **se nevymezují**.

12. DOHODA O PARCELACI

12.1. K zajištění územních podmínek pro **přeparcelaci území** se vymezují plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“).

12.1.1. V Územním plánu jsou vymezeny tyto plochy **pro uzavření dohody o parcelaci (DO)**:

- a) **DO.1:** Krešple;
- b) **DO.2:** Padělky I;
- c) **DO.3:** Padělky II.

13. ÚZEMNÍ STUDIE

13.1. K zajištění podmínek pro podrobnější prověření vybraných území se vymezují plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (dále jen „plochy pro zpracování územní studie“). Plochy pro zpracování územní studie jsou vymezeny ve Výkrese základního členění území (I/01).

13.1.1. V Územním plánu jsou vymezeny tyto plochy **pro zpracování územní studie (US)**:

- a) **US.1:** U nádraží.

13.1.2. **Podmínky pro pořízení územní studie:**

Územní studie prověří v řešeném území zejména podrobnější vymezení pozemků a jejich využití, podrobnější umístění a prostorové uspořádání staveb, podrobnější ochranu a rozvoj hodnot a podrobnější řešení veřejné infrastruktury. Podmínkami pro pořízení územní studie jsou rovněž případné specifické požadavky uvedené v předchozích bodech.

13.2. Vymezené území a podmínky pro pořízení územní studie lze upravit nad rámec jejího stanovení Územním plánem.

13.3. V plochách pro zpracování územní studie **nelze umisťovat stavby a zařízení** do doby zaevidování územní studie nebo do doby marného uplynutí lhůty stanovené pro její pořízení a zaevidování **s výjimkou zdola vyjmenovaných**, a to pouze pokud jsou v souladu s podmínkami využití předmětné plochy:

- a) stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
- b) stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky;
- c) skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky;
- d) přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky;

- e) stavební úpravy energetických vedení, vodovodů a kanalizací, pokud se nemění jejich trasa;
- f) přípojky vodovodní, kanalizační a energetické;
- g) informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než 0,6 m²;
- h) informativní značky a oznámení na pozemních komunikacích;
- i) bazény do 40 m² zastavěné plochy;
- j) dočasné stavby;
- k) stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu řešené v souladu s koncepcí Územního plánu, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- l) stavby a zařízení technické infrastruktury nemající zásadní vliv na využívání veřejných prostranství;
- m) změny dokončených staveb nemající zásadní vliv na využívání veřejných prostranství (např. balkóny, lodžie, zádveří, výtahy, rampy, schodiště apod.);
- n) změny v užívání staveb nemající zásadní vliv na využívání veřejných prostranství.

13.4. Lhůta pro pořízení a zaevidování územní studie **je stanovena na dobu 6 let** od nabytí účinnosti Územního plánu.

14. REGULAČNÍ PLÁN

14.1. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno **vydáním regulačního plánu (RP), se nevymezují.**

15. ETAPIZACE

15.1. V Územním plánu jsou stanovena tato **pořadí změn v území** včetně jejich podmínek:

15.1.1. **ET.01:** stavební využití ploch SV.069, SV.070, SV.071, SV.072 a SV.076 je podmíněno:

- realizací veřejného prostranství s pozemní komunikací v celé délce plochy PU.083 včetně napojení na silnici III/4199 a na místní komunikaci u hřbitova.

15.1.2. **ET.02:** stavební využití ploch SV.064, SV.065 a SV.116 je podmíněno:

- realizací veřejného prostranství v celé délce ploch PU.063 a PU.197 (v propojení ploch PU.057 a PU.108) s pozemní komunikací pro napojení zástavby na stávající komunikaci v ploše PU.057;
- realizací veřejného prostranství s pozemní komunikací v celé délce plochy PU.205 pro napojení zástavby na stávající komunikaci v ploše PU.057.

15.1.3. **ET.03:** stavební využití plochy SV.068 je podmíněno:

- realizací veřejného prostranství s pozemní komunikací v celé délce plochy PU.067 pro napojení zástavby na stávající komunikaci v ploše PU.130;
- realizací veřejného prostranství s pozemní komunikací v celé délce plochy PU.083 včetně napojení na silnici III/4199 a na místní komunikaci u hřbitova.

15.1.4. **ET.04:** stavební využití plochy SV.199 je podmíněno:

- realizací veřejného prostranství s pozemní komunikací v celé délce plochy PU.198 pro napojení zástavby na komunikaci v ploše PU.205;
- realizací veřejného prostranství s pozemní komunikací v celé délce plochy PU.083 včetně napojení na silnici III/4199 a na místní komunikaci u hřbitova.

15.1.5. **ET.06:** stavební využití ploch HU.113 a HU.114 je podmíněno:

- realizací odpovídající části veřejného prostranství s pozemní komunikací na ploše PU.115 pro napojení zástavby na stávající komunikaci v ploše PU.108.

15.1.6. **ET.07:** stavební využití plochy OK.095 je podmíněno:

- realizací přestavby křižovatky silnic I/50 a III/4199 v ploše DS.094;
- zajištěním (neomezením) požadovaných rozhledů v silniční křižovatce I/50 a III/4199.

15.1.7. **ET.08:** stavební využití ploch OK.042 a OK.204 je podmíněno:

- realizací přestavby křižovatky silnic I/50 a III/4199 v ploše DS.094;
- zajištěním dopravního napojení záměrů v plochách OK.042 a OK.204 ze silnice I/50.

16. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

- 16.1.** V Územním plánu **nejsou vymezeny** architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.