

OBEC
KŘTINY

VYHLÁŠKA

č. /2002

**O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KŘTINY**

Zastupitelstvo obce Křtiny vydává v souladu s § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a na základě ustanovení § 84 odst. 2 písmeno b) zákona č.128/2000Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění, tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

1. Vyhláška vymezuje závaznou část schváleného Územního plánu obce Křtiny, která je závazným podkladem pro zpracování a schvalování navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území.
2. Touto vyhláškou se stanoví závazné zásady uspořádání území a limity jeho využití, zásady pro vymezení zastavitelného a nezastavitelného území, omezení změn v užívání staveb, zásady uspořádání dopravního technického a občanského vybavení, vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a ploch asanací.

Článek 2

Rozsah platnosti

1. Vyhláškou se vymezuje závazná část Územního plánu obce Křtiny, zpracovaného pro katastrální území Křtiny a schváleného Zastupitelstvem obce Křtiny usnesením č. přijatým na zasedání dne2002.
2. Platnost závazné části Územního plánu obce Křtiny je stanovena do doby schválení nové územně plánovací dokumentace. Změny závazné části Územního plánu obce Křtiny budou po vlastním schválení těchto změn vyhlášovány jako změny a doplňky této vyhlášky.
3. Ustanoveními této vyhlášky nejsou dotčeny povinnosti vyplývající ze stavebního zákona a dalších právních předpisů.

Článek 3

Lhůty aktualizace

1. Aktualizace územního plánu, spočívající v posouzení přijatých změn územního plánu ve vztahu k základní koncepci jeho řešení, bude provedena poprvé v roce 2004 a dále prováděna v intervalu čtyř let.
2. Návrhy na pořizování změn závazné části Územního plánu obce Křtiny, dodané s dostatečným předstihem, budou shromažďovány, vyhodnocovány a zpracovány tak, aby mohly být předloženy Zastupitelstvu obce Křtiny k přijetí usnesení - rozhodnutí o schválení či neschválení pořízení, jedenkrát ročně, na jeho posledním zasedání v roce.
3. V odůvodněných případech může být návrh na pořízení změny závazné části Územního plánu obce Křtiny předložen na zasedání Zastupitelstva i v jiném termínu, dle konkrétní situace. V těchto případech se bude zpravidla jednat o pořízení změn závazné části Územního plánu obce Křtiny z vlastního podnětu pořizovatele – Obce Křtiny.

ČÁST DRUHÁ

Závazné části územního plánu

Článek 4

Vymezení pojmů

1. Územní plán obsahuje část závaznou a směrnou.
2. Závazná část se skládá z:
 - a. urbanistické koncepce včetně vymezení hranice zastavitelného území obce
 - b. funkčního využití ploch
 - c. zásad uspořádání dopravy a technické infrastruktury (obsluha území)
 - d. limitů využití území
 - e. vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby pro které lze pozemky a práva k nim vyvlastnit, a ploch provedení asanačních úprav
3. Ostatní části zapracované do územního plánu a neuvedené v této vyhlášce jsou **směrné**.
4. Pojmy užití v této vyhlášce a v dokumentaci územního plánu se vykládají ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování. V případě pochybnosti rozhodne nadřízený orgán územního plánování.

Článek 5

Urbanistická koncepce

1. Urbanistická koncepce rozvoje obce je určena prostorovým uspořádáním území, urbanistickými zásadami a regulativy pro ochranu obrazu sídel a krajinného rázu (podmínkami výstavby na funkčních plochách). Tyto zásady jsou vymezeny v hlavních výkresech územního plánu: č.1 - NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY a č. 2 – NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA a v kapitole č.2.3 – TEXTOVÉ ZPRÁVY a 2a3-NÁVRH REGULATIVŮ.
2. Z hlediska prostorového uspořádání je na území obce vymezeno:
 - a. **území současně zastavěné** (urbanizované) – jedno nebo více oddělených zastavěných území ve správním území obce (je vymezeno hranicí současně zastavěného území k 31. 8. 20021)
 - b. **území zastavitelné** – jsou nezastavěné plochy, vymezené k zastavění tímto územním plánem (území je vymezeno hranicí zastavitelného území)
 - c. **území nezastavitelné** – (neurbanizované) – nezastavitelným územím se rozumějí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek, stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy
3. Z hlediska podmínek výstavby na vymezených funkčních plochách je území děleno na:
 - a. **stabilizované území** – území s dosavadním charakterem, daným stávajícím funkčním využitím ploch a prostorovými vazbami (výška zástavby, koeficient zastavění), které se nebudou zásadně měnit

- b. **transformační území** – území s předpokladem zásadních změn ve funkčním využití ploch, spojených se změnami v užívání staveb
- c. **rozvojové území** – území navržené pro založení nových funkčních ploch

4. Pro urbanistickou koncepci funkčního uspořádání a obsluhy území platí:

- sídlo Křtiny bude rozvíjeno jako spojitě osídlení (sídelní útvar)
- prostorové a funkční uspořádání musí respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla, historické jádro Křtin - zejména areál kostela Jména Panny Marie a ostatní nemovité kulturní památky
- pro obnovu historického charakteru centra Křtin a zdůraznění významné kulturní památky budou respektována navržená opatření:
 - uvolnění průhledu a pěšího průchodu před kostelem s realizací parkové úpravy (včetně odstranění hospodářských přístaveb původní zástavby)
 - odstranění nevhodných objektů v druhé nejdůležitější pohledové ose – řadové garáže, skleník
 - obnova zámeckého parku, plochy náměstí a dalších centrálních prostor (přestavba areálů obchodního střediska a hasičské zbrojnice)
- rozvoj bydlení ve formě rodinných domků realizovat zejména ve vazbě na severní a východní okraj obce, menší lokality jako doplnění stávající zástavby
- podnikatelské aktivity charakteru výrobních služeb umísťovat do smíšené zóny u bývalého pivovaru (výrobní plochy a bydlení s drobnou výrobou –Bv)
- pro regeneraci duševních a fyzických sil obyvatel i návštěvníků zajistit dostatečnou kapacitu sportovních a rekreačních ploch – realizovat sportovní areál a výstavbu rybníků, včetně rekreačních ploch zeleně a dětských hřišť
- zlepšení životního prostředí zajistit dobudováním a zkvalitněním technické infrastruktury – rozšířením systému odkanalizování, nahrazování vytápění pevnými palivy důslednou plynofikací případně využitím alternativních paliv
- zajistit dobrou obsluhu celého území inženýrskými sítěmi a dopravou
- realizovat navržená pěší propojení a vyhlídkové cesty.

5. Z hlediska urbanistické koncepce prostorového uspořádání území včetně ochrany obrazu sídla a krajiny je nutno respektovat:

- zachovat harmonii prostředí, respektovat vymezené nezastavitelné plochy, ve volné krajině nepovolovat nové stavby mimo plochy navržené územním plánem, ani rozšíření zahrádkářských a chatových lokalit a stávajících samot
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů, obnovením a výstavbou nových vodních ploch
- respektovat panorama sídel, historické jádro obce a jeho působení v dálkových pohledech – zejména historickou dominantu – kostel Jména Panny Marie s kaplí sv. Anny
- respektovat historickou urbanistickou strukturu s drobnými parcelami i objekty, nevytvářet nové dominanty při zástavbě rozvojových lokalit i dostavbě stávajících
- potlačit dominanty negativní v zástavbě i v krajině, zejména realizací navržené zeleně a odstraněním nejvíce rušivých objektů
- respektovat charakter tradiční venkovské zástavby (u navržených ploch pro výstavbu i při dostavbách stabilizovaného území), tj. zejména měřítko a výšku zástavby, tvary střech

- střechy budou tradiční sklonité, s možností použití teras a střešních zahrad; výjimku lze v odůvodněných případech povolit při zvláště kvalitním architektonickém řešení
- maximální výška zástavby je stanovena:
 - u rodinných domků na okraji Křtin, na rozhraní zastavěného území a krajiny – 1 NP
 - u bytových domů, občanského vybavení sportovních zařízení a rodinných domů v centru obce – max. 2 NP, výškovou hladinu přizpůsobit okolní zástavbě a poloze
 - podrobné regulace a výškové omezení u větších areálů řešit v podrobnější dokumentaci v souvislosti s architektonickým řešením
 - konkrétní regulace navrhuje max. výšku zástavby u jednotlivých lokalit jsou doporučené – směrné
 - u obytných území stávajících značí uvedená výška převažující podlažnost současné zástavby lokality nebo její části
- zástavba situovaná na vnějších a pohledově exponovaných okrajích zastavěného území obce musí být řešena tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku
- nebudou umístovány žádné nové stavby v prudkých svazích nad původní zástavbou a v pohledově exponovaných plochách v údolí před kostelem
- realizovat navrženou liniovou i plošnou izolační zeleň
- respektovat význačnou stávající, soliterní a liniovou zeleň
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech
- realizovat rekonstrukci areálů a ploch nevyužitých, neudržovaných nebo nevhledných na základě podrobnější dokumentace (směrná regulace - /r)
- posilovat podíl rozptýlené zeleně v krajině
- nelze změnit charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)
- neumístovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova původních nebo podmíněná výstavba nových rozhleden příp. sakrálních staveb je možná

nezmenšovat rozsah lesních ploch mimo ploch navržených tímto územním plánem, realizovat navržené náhradní výsadby

Článek 6

Funkční využití ploch

1. **Funkční plocha** je území, pro které je v REGULATIVECH **závazně** stanovena charakteristika, přípustné funkční, prostorové a stavební využití (účel využití). **Směrně** jsou stanoveny **funkční typy**, kterými se upřesňuje využití území. Funkční plochy a funkční typy jsou vymezeny ve výkrese č. 1 územního plánu NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY; č. 2 – NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA (hlavní výkresy) a v kapitole 3.1. – 3.10. Regulativů..
2. Z hlediska funkčního využití ploch jsou na území obce vymezeny:
 - a) v současně zastavěném a zastavitelném území (v sídlech):
 1. plochy bydlení (B)

2. plochy občanského vybavení (O)
 3. plochy sportu a rekreace (R)
 4. plochy výrobních aktivit (V)
 5. plochy veřejné zeleně (Z)
 6. plochy veřejná prostranství (U)
 7. plochy pro individuální rekreaci (I)
 8. vodní plochy (N)
- b. v nezastavitelném území (v krajině):
1. krajinné zóny produkční (převažují plochy s funkcí produkční)
 2. krajinné zóny přírodní (převažují plochy s funkcí přírodní)
- c. plochy pro obsluhu území – technickou infrastrukturu (dopravu a inženýrské sítě)
3. Hranice funkčních ploch nejsou vymezeny jednoznačně, je možno je upravovat na základě regulačního plánu (při zachování druhové skladby funkcí) nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava vycházející ze skutečností, nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénní konfigurace, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch. Přiměřenost vždy posoudí pořizovatel.
 4. V grafické části dokumentace je základní funkční využití plochy vyjádřeno barvou a kódem. Barva a první velké písmeno kódu jednoznačně určuje závaznou funkci. Funkční typ (směrný) je v kódu označen na druhé případně další pozici malým písmenem.
 5. Funkční typy v zastavěném a zastavitelném území lze měnit na základě regulačního plánu, podrobnějšího územně plánovacího podkladu, nebo územním rozhodnutím. Pro funkční typ upřesněný územním rozhodnutím je třeba dodržet stanovené regulativy.
 6. Funkční typy v nezastavitelném území lze měnit územním rozhodnutím, rozhodnutím o pozemkových úpravách a správním řízením. Nelze zmenšit rozsah ploch krajinné zóny přírodní.
 7. Funkčnímu využití ploch, vymezenému v REGULATIVECH, musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umístěvaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich využívání. Stavby a jiná zařízení, která tomuto funkčnímu vymezení neodpovídají, nesmějí být v území povoleny.
 8. Dosavadní způsob využití funkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru a nejsou dány důvody pro opatření dle § 87 a § 102 odst. 3 Stavebního zákona.
 9. Na nezastavitelném území není dovoleno umísťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch, a dále staveb pozemních komunikací, liniových staveb a staveb technického vybavení a úprav vodních toků.

Článek 7

Regulativy funkčního využití ploch

1. FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH V SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉM A ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ

Regulativy a zásady pro využívání území jsou stanoveny na základě členění ploch podle dominantního funkčního využití – základní funkce plochy a jejího upřesnění – funkční typ.

Závazná základní funkce plochy je v grafické části dokumentace ve výkrese č. 1 územního plánu NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY; č. 2 – NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA (hlavní výkresy) vyznačena barvou a velkým počátečním písmenem, směrně určený funkční typ je vyjádřen malým písmenem na druhém příp. třetím místě v kódu plochy.

1. Plochy bydlení (B)

Území obytná zahrnují činnosti, děje a zařízení souvisejícími bezprostředně s bydlením.

Funkční regulace:

Obvyklé a přípustné jsou plochy pro bydlení, veřejnou i soukromou zeleň, menší rekreační a sportovní plochy pro obyvatele, nezbytné parkovací a odstavné plochy a technické vybavení, integrované zařízení bydlení s občanským vybavením, sídla firem včetně nerušících provozoven občanského vybavení, které nepřesahují rámec a význam daného území – maloobchod do 200 m² prodejní plochy, nevýrobní a nerušící služby, zařízení sociální péče, stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení, církevní a správní zařízení.

Podmínečně přípustné jsou zařízení sportovní a rekreační a větší kapacity občanského vybavení, v zóně funkčního typu Bv - zařízení drobných výrobních služeb a podnikatelských aktivit, nenarušujících životní prostředí a obytnou pohodu okolních zařízení.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti děje a zařízení, které svou zátěží narušují obytné prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení.

Funkční typy :

- Br - individuální bydlení v nízkopodlažních objektech – rodinných domcích nebo usedlostech, včetně přidružených objektů a zahrad. popř. v nájemních vilách, zahrnuje zejména bydlení trvalé, ve vhodných lokalitách případně i individuální rekreační bydlení.
- Bz- individuální bydlení vesnického charakteru v nízkopodlažních objektech – rodinných domech nebo zemědělských usedlostech, s většími užitkovými zahradami, s možností zemědělského samozásobitelského hospodaření bez negativního dopadu na okolní obytné prostředí.
- Bb - hromadné bydlení v bytových domech, zahrnující i okolní veřejnou zeleň a vnitrobloky určené k využívání obyvateli sídlišť, parkovací a odstavné plochy, neoddělitelnou součástí těchto ploch je vybavenost – dětská hřiště, pískoviště, menší víceúčelová hřiště.
- Bo - smíšená zóna centra obce – bydlení s občanským vybavením v parteru
- Bv - polyfunkční využití území – smíšená zóna bydlení a menších a výrobních aktivit, kde vzhledem k zátěži na obytné prostředí (např. dopravou nebo umístěním v blízkosti výrobních provozů) dochází k využívání objektů pro umístění služeb a řemesel, vybavenosti nebo sídel firem ve větším měřítku. V těchto lokalitách je přípustné i zemědělské samozásobitelské hospodářství. Tyto činnosti nesmí omezovat základní funkci bydlení.

Zástavba ploch 16 A a 17 A, bude řešena jednou řadou volně stojících domů při komunikaci mezi stávajícími chatami a předmětnými plochami tak, aby do volné krajiny směrem k vodnímu toku byly orientovány nezastavěné části pozemků. Podmínkou zahájení výstavby bude současná realizace výsadby izolační krajinné zeleně na ploše 61 A v šířce min.20m.

Na ploše č.90 a části plochy č.4, přiléhající ke komunikaci, je třeba řešit protihluková opatření.

U stabilizovaných i rozvojových ploch je nutné respektovat závazné zásady a prostorové regulace navržené urbanistickou koncepcí (viz článek 5, odst.4,5).

2. Plochy pro občanskou vybavenost (O)

Funkční regulace:

Území občanské vybavenosti zahrnuje zejména zařízení, poskytující některé vybrané služby obyvatelstvu.

Obvyklé a přípustné využití je pro zdravotnické zařízení, vzdělávací a kulturní zařízení, areály pro sociální péči, služby a maloobchodní zařízení do 800 m² prodejní plochy, stravovací a ubytovací zařízení, integrované zařízení s bydlením, administrativní a správní zařízení, technické vybavení a odstavné plochy pro danou lokalitu, doplňková zeleň včetně odpočinkových ploch.

Podmínečně přípustné jsou větší kapacity bydlení, technické vybavení, nerušící služby a podnikatelské aktivity

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro tuto zónu.

Funkční typy:

Oa - zařízení veřejné správy, administrativa, sídla firem

Oc - církevní zařízení

Op - zařízení sociální péče

Od - zařízení distribuce, (do 800 m² prodejní plochy), stravování, ubytování

Oš - plochy pro školská zařízení

Ov - víceúčelové zařízení občanského vybavení

U stabilizovaných i rozvojových ploch je nutné respektovat závazné zásady a prostorové regulace navržené urbanistickou koncepcí (viz článek 5, odst.5).

3. Plochy sportu a rekreace (R)

Funkční regulace:

Plochy pro sport a rekreaci jsou území určená pro činnosti a zařízení, sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.

Obvyklé a přípustné jsou zařízení pro sportovní činnost, hřiště, areály zdraví, kluziště, koupaliště a další zařízení sloužící pro sport a rekreaci, včetně areálů pro sezónní ubytovací zařízení – autokempink, motorest, letní tábor, apod., včetně zeleně, nezbytného technického vybavení a odstavných stání.

Podmínečně přípustné je na těchto plochách umístění zařízení, která budou plnit pouze doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení, např. zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací, popř. menší kapacity trvalého bydlení (ubytování správce, apod.).

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností pěstitelských a chovatelských, které buď jednotlivě nebo souhrnně překračují režim tohoto území.

Funkční typy:

Rh - sportovní zařízení a areály, zejména pro aktivity venkovního charakteru – hřiště

Rk - sportovní zařízení s možností koupání

Rv - víceúčelové plochy pro rekreační zařízení – hřiště, výletišť, klubová a sezónní ubytovací zařízení včetně rekreační zeleně, areály zdraví, kluziště aj.

Rs - sauna

Ra - autokemp

U stabilizovaných i rozvojových ploch je nutné respektovat závazné zásady a prostorové regulace navržené urbanistickou koncepcí (viz článek 5, odst.5).

4. Plochy pro výrobní aktivity (V)

Funkční regulace:

Území výrobních aktivit je určeno především k umístění výrobních činností průmyslových a zemědělských, výrobních a ostatních služeb s výrobní činností souvisejících, včetně administrativy provozoven, a to převážně v uzavřených areálech.

Obvyklé a přípustné využití území zahrnuje zařízení výroby průmyslové a zemědělské, výrobních a ostatních služeb, sklady a zařízení velkoobchodu, včetně technických zařízení, sběrných areálů, parkovišť a garáží, obvykle v uzavřených areálech.

Podmínečně přípustné využití území zahrnuje komerční aktivity, sportovní zařízení pro zaměstnance, výjimečně přípustné je bydlení pro osoby zajišťující dohled nebo majitele provozovny,

Nepřípustné využití území zahrnuje větší kapacity bydlení, občanské vybavení a rekreační zařízení vyžadující obytnou pohodu

Výjimka: u stávajících malých areálů výrobních služeb, situovaných a respektovaných uprostřed obytného území, je přípustná a doporučená změna funkce ve prospěch bydlení nebo občanského vybavení – především nevýrobních služeb. Současné provozy nesmí narušovat obytnou pohodu a životní prostředí okolních obytných území.

Funkční typy:

Vp- plochy pro průmyslové provozovny a kapacitní sklady, které nejsou přípustné v jiných stavebních územích

Vs - plochy pro zařízení výrobních služeb, řemesel a skladů

Vo - sběrný dvůr pro tříděný odpad

5. Plochy pro veřejnou zeleň (Z)

Funkční regulace:

Území zahrnují plochy zeleně v zastavěném území, které plní funkci rekreační, okrasnou, izolační, případně pietní (hřbitovy).

Obvyklé a přípustné využití území zahrnuje plochy veřejné zeleně parkové, zeleně izolační a hřbitovní, doplňkové zeleně uličních prostor (včetně předzahrádek nezahrnutých do ploch bydlení), zámecké parky, plochy veřejné zeleně pro rekreaci obyvatel, včetně dětských hřišť a pěších tras, plochy veřejné nebo vyhrazené zeleně areálů občanského vybavení. A bytových domů.

Podmínečně přípustná je výstavba nezbytné technické vybavenosti, drobných staveb pro rekreaci a odpočinek nebo kulturní účely, vodních prvků, zpevněných ploch.

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů.

Funkční typy:

Zz - zámecký park – nemovitá kulturní památka, nutno dodržovat podmínky dané ochranným režimem, respektovat vyjádření orgánů památkové péče.

Zp - parky a doplňková zeleň – plochy veřejné zeleně s prostorovou a plošnou strukturou vegetačních prvků, odpovídajících potřebám pro odpočinek; charakteristickým rysem je

značný podíl vysoké zeleně a trávníků, zahrnuje i veřejnou zeleň uliční, zpevněné pěší trasy, příp. prostranství.

- Zr - veřejná zeleň se sportovním a rekreačním využitím, s možností umístění menších hřišť nebo jiných drobných staveb pro odpočinek, příp. s využitím pro kulturní účely
- Zv - vyhrazená nebo veřejná zeleň areálů občanského vybavení
- Zh - zeleň hřbitovů a pietních míst – plochy účelového zařízení, patří svým charakterem do soustavy veřejné zeleně, charakteristický je značný podíl vysoké zeleně. Je nutné respektovat základní charakter plochy, včetně ochranného pásma 100 m od hranice

6. Plochy pro veřejná prostranství (U)

Funkční regulace:

Plní funkci prostorotvornou, shromažďovací, odpočinkovou a komunikační, z jejich užívání nelze nikoho vyloučit – musí být přístupny veřejnosti bez omezení.

Obvyklé a přípustné využití území jsou zejména zpevněné plochy náměstí a uliční koridory, včetně doplňkové veřejné zeleně, pěších a odpočinkových ploch s prvky drobné architektury a nezbytných inženýrských sítí.

Podmínečně přípustná je výstavba nezbytné technické vybavenosti a nekapacitních parkovišť.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení s negativním dopadem na pohodu odpočinkových ploch a jakákoli výstavba, kromě uvedených případů.

Funkční typy:

Un- plochy veřejných prostranství, náměstí a uličních prostor

7. Plochy pro individuální rekreaci (I)

Funkční regulace:

Území pro individuální rekreaci jsou území určená pro umístění činností a zařízení rekreačních a doplňkově produkčních.

Obvyklé a přípustné jsou plochy sloužící individuální rekreaci – sady a zahrady bez výstavby nadzemních objektů.

Podmínečně přípustná je ve stávajících zahrádkářských a chatových osadách s již realizovanými objekty výstavba zahradní (rekreační) chaty a oplocení (zahradní chatka do 25 m² zastavěné plochy, rekreační chata do 50 m² zastavěné plochy, jednopodlažní s možností podsklepení a využití podkroví). Stavby účelových zařízení mohou mít zastavěnou plochu maximálně 18 m².

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

- Ir - chatové a zahrádkářské lokality – není povoleno rozšiřování lokalit ani výstavba nových
- Is - sady, zahrady, záhadenky – bez výstavby objektů (výjimečně možno povolit hospodářský objekt nebo přístavbu stávajících budov v návaznosti na obytné území, konkrétní případy budou posouzeny v územním nebo stavebním řízení)
- In - nezastavitelné sady a zahrady, tvořící historickou urbanistickou strukturu sídla nebo v pohledově exponovaných lokalitách v krajině - bez výstavby jakýchkoli objektů

Plochy pro individuální rekreaci mohou být uvnitř i vně současně zastavěného území dle § 139a (2) zákona 50/1976Sb. ve znění zákona 109/2001 Sb.

8. Vodní plochy a toky (N)

Zahrnují plochy vod tekoucích a stojatých se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území, rybníctvím a rekreací a koloběhem vody v přírodě (retence, výpar, rovnoměrný odtok..).

Podmíněně přípustné jsou činnosti, děje a zařízení pro chov ryb a vodní drůbeže s tím, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu (čistoty vod).

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu., nepřipustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů.

Stavby umísťovat do vyhlášeného zátopového území podél vodotečí pouze za předpokladu provedené komplexní ochrany před záplavami dle studie odtokových poměrů a souhlasu správce toku. Respektovat zátopová území toků, zajistit manipulační přístup k břehům v min. šířce 6 m.

Funkční typ:

- Nr - nádrž rekreační
- Np- nádrž, rybník s chovem ryb
- Nv- nádrž vodárenská
- Ne - nádrž pro extenzivní využití - krajnotvorná, ekologická, retenční

Vodní plochy a toky mohou být uvnitř i vně současně zastavěného území dle § 139a (2) Stavebního zákona 50/1976Sb. v platném znění

2. FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH VE VOLNÉM – NEZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ

Vyznačené v grafické části dokumentace ve výkrese č. 1 – Návrh využití území sídel a krajiny (hlavní výkres), které vymezuje urbanistické využití ploch (účel využití ploch).

1. Plochy krajinné zóny produkční (P, H)

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou produkci a lesní výrobu s velkovýrobní technologií, u které je produkční funkce prvořadá.

Obvyklé a přípustné jsou činnosti a zařízení, které souvisí se zemědělskou velkovýrobou a lesní produkcí. U zemědělského půdního fondu je přípustná změna kultury pokud nedojde ke změně krajinného rázu.

Výjimečně přípustná je výstavba objektů zemědělské prvovýroby, u zemědělské zóny a u lesních ploch pro lesní výrobu, ochranu přírody, technickou a dopravní infrastrukturu, těžbu lokálního významu s následnou rekultivací, pokud nedojde ke změně krajinného rázu.

Nepřípustné jsou činnosti, zařízení a výstavba nových objektů, popř. rozšiřování stávajících, pokud to není navrženo tímto územním plánem.

Funkční typy:

- Po - orná půda
- Pt- drnový fond intenzivně využívaný(kulturní louky)
- Hl - hospodářský les – kategorie lesa podle § 9 zák. č. 285/95 Sb. Dodržovat obecné zákazy činností v lese, při hospodaření využívat technologií a postupů, které neohroží mimoprodukční funkce lesa a jeho obnovu.
- Hlz- les zvláštního určení – kategorie lesa podle § 8 Zák.č. 289/95. Produkční funkce není dominantní a je limitována dalšími funkcemi

2. Plochy krajinné zóny přírodní (E, L)

Plochy tvořené ekologickou kostrou území s dominantní funkcí ochrany přírody.

Přípustné v tomto území jsou činnosti, které slouží k zachování vysoké biodiverzity území, k zachování ekologické stability v území.

Výjimečně přípustné je zemědělské obhospodařování s důrazem na princip trvale udržitelného rozvoje, alternativní resp. biologické zemědělství.

Nepřípustné jsou činnosti, zařízení a výstavba, které zmenšují jejich plochu, nepřípustné je zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba.

Funkční typy

Ea - zeleň arboreta – vyhrazená plocha lesoparku se zvláštním ochranným režimem

El - lesopark, plochy s charakterem krajinné zeleně, upravené pro rekreační využití – možnost výstavby chodníků, zpevněných ploch, osvětlení, příp.letní scény, apod.

Ek - krajinná zeleň – zeleň lesního charakteru (vysoká zeleň) zejména na pozemcích, které neslouží k plnění funkcí lesa. U těchto ploch je charakteristická vysoká druhová rozmanitost, vykazující znaky přirozené obnovy, vyvinuta jsou jednotlivá vegetační patra. Mimo funkce estetické a ekologické je nezanedbatelná biotechnická stabilizace svahů.

Lt - trvalé travní porosty – nutno dodržet maximální rozsah aktivních biologických ploch, nepřípustné je zmenšování výměry a výstavby objektů (s výjimkou těch ploch, u kterých nejsou přírodní funkce dominantní). Nutná je dosadba a udržování přirozených, přírodě blízkých porostů luk a náhradních společenstev, také případných dřevinných porostů s ohledem na krajínotvornou funkci

Článek 8

Zásady uspořádání dopravy a technické infrastruktury

Zásady uspořádání dopravy jsou stanoveny ve výkrese č. 3 územního plánu - DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ.

Funkční využití je dále vyznačeno v grafické části dokumentace ve výkresech č. 1 – Návrh využití území sídla a krajiny, č. 2 – Návrh využití území sídla, č.3 – Dopravní řešení, č.4 – Vodní hospodářství, č. 5 - Energetika, spoje.

Plochy pro obsluhu území slouží pro umístování technické a dopravní infrastruktury, čímž se rozumí plochy pro umístění činností, dějů a zařízení výlučně dopravních nebo technických.

Obvyklé a přípustné jsou pouze činnosti, děje a zařízení technické a dopravní povahy.

DOPRAVA:

Vymezení dopravních koridorů – toto území je nezastavitelné, nesmí zde být realizovány ani dočasné stavby, pokud se zde nachází stávající objekty, není dovoleno jejich zhodnocení, běžnou údržbu je možno provádět. Zásah do území včetně regulativů je třeba upřesnit podrobnější dokumentací. Vymezení hlavních polních a lesních cest je směrné, je možno trasy upravit návrhem komplexních pozemkových úprav nebo podle požadavků správy lesa.

Závazná je regulace určující druh dopravního zařízení

DP - parkoviště

DPZ - parkoviště zatravněné, příležitostně (víceúčelová plocha)

GR - řadové garáže

DP, DPZ, GR – pro umístování parkovacích a odstavných stání pro motorová vozidla platí:

- u navržených ploch pro bydlení bude potřebný počet odstavných stání vždy součástí objektů nebo souboru staveb – v pohledově uzavřeném dvoře
- nově navrhované garáže budou pouze v objektech s jednotným provedením jednotlivých garáží, formou pohledově uzavřeného dvora s jednotnou sklonitou střechou (příp. v halovém objektu)
- pouze výjimečně přípustná v odůvodněných případech je výstavba jednotlivých samostatně stojících garáží, nespojených stavebně s jiným objektem, v tomto případě je nutné dodržet vzhled tradiční hospodářských budov – jednopodlažní stavba se sklonitou souměrnou střechou, příp. zapuštěná v terénu s ozeleněním střechy.
- přípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech stavebních plochách, pokud není podrobnější územně plánovací dokumentací stanoveno jinak
- přípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže osobních vozidel v obytných zónách, stejně tak i ve sportovních a rekreačních plochách pouze pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území
- přípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy v plochách výroby nebo výrobních služeb
- nepřípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v obytných zónách, v plochách občanského vybavení a ve sportovních a rekreačních plochách
- příležitostně zatravněné parkovací plochy (DPZ) jsou navrženy pro nárazový počet návštěvníků obce v době konání poutí, mimo tuto dobu mohou sloužit jako víceúčelové plochy, např. pro tržiště, kolotoče, kluziště, travnaté hřiště, rekreační plochy apod.
- řešení parkoviště v centru obce před obchodním střediskem musí být upřesněno podrobnější dokumentací v souvislosti řešením přestavby celé plochy občanského vybavení, může se jednat o víceúčelovou dlážděnou plochu včetně zeleně a zastávky autobusu, nebo s využitím částí plochy pro pěší prostranství příp. tržité.

TECHNICKÁ VYBAVENOST:

Zařízení pro technickou vybavenost lze umístit kromě ploch pro technickou vybavenost ve všech ostatních plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu přípouštějí a slouží pro bezprostřední obsluhu území, aniž by narušovaly jeho prostředí nad přípustnou mírou.

Přípustné a obvyklé jsou činnosti, děje a zařízení technické povahy.

Nepřípustné jsou kapacitní zařízení (nad potřebu vyvolanou základní funkcí plochy) v obytných zónách, v ostatních případech je nutno posoudit vhodnost zařízení z hlediska dopadů na obytné prostředí.

Vymezení koridorů pro liniové trasy – podzemní vedení: v trasách navržených koridorů není dovoleno povolovat žádné ani dočasné stavby a pozemky, po kterých jsou vedeny, musí zůstat veřejné; jednotlivé sítě v maximální míře slučovat s komunikacemi do obslužných koridorů, jejich zásah do území je třeba upřesnit podrobnější dokumentací.

Vymezení koridorů pro liniové trasy – nadzemní vedení: v trasách navržených koridorů není dovoleno povolovat žádné ani dočasné stavby, musí být zajištěn maximálně volný přístup k těmto vedením, jejich zásah do území je třeba upřesnit podrobnější dokumentací.

Navržené trasy inženýrských sítí jsou závazné, rozvody v navržených plochách budou upřesněny v podrobnější dokumentaci v souvislosti s urbanistickým řešením, návrh dimenzí je směrný.

Vymezení ploch pro navržená technická zařízení je limitujícím faktorem pro funkční využití ploch, zásah do území je třeba upřesnit podrobnější dokumentací.

Závazná je regulace určující druh technického vybavení:

ČSV - čerpací stanice vodárenská

VZP - vodní zdroj (pitné vody)

VDJ - vodojem

- ÚV - úpravna vody
- RS - regulační stanice plynu
- TS - elektrická stanice (trafostanice)
- KV - kotelna
- TÚ - telefonní ústředna

Článek 9

Limity využití území, péče o životní prostředí

- 1) Limitem využití území se rozumí zákonem nebo jiným obecně platným právním předpisem dané relativně nepřekročitelné omezení ve využití území. Limity jsou vymezeny ve výkresech územního plánu a v kapitole 2.4. Textové část „Limity využití – ochranné režimy“.
- 2) Jako limity využití území jsou v územním plánu definovány:
 - a. ochranné režimy
 - b. územní systém ekologické stability (dále ÚSES)
 - c. veřejně prospěšné stavby a plochy pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy

Ochrana historických a kulturních hodnot území

Budou respektovány objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Objekty a areály jsou vyznačeny ve výkrese č. 1 a č. 2. V řešeném území se nacházejí následující nemovité kulturní památky, zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek:

rejstř. č. 0480 - zámek

rejstř. č. 0481 - poutní kostel Jména Panny Marie

rejstř. č. 0482 - kaple sv. Anny

rejstř. č. 0483 - fara

rejstř. č. 0484 - park (u zámku)

rejstř. č. 0485 - socha Panny Marie (u hřbitova)

Celé řešené území je považováno za území s archeologickými nálezy, při veškeré stavební činnosti a odkryvech většího rozsahu v území je třeba dodržet povinnosti ohlášení zahájení prací oprávněné instituci (v souladu se zákony č. 20/1987 Sb. a 50/1976 Sb. v platném znění).

Ve výkrese č. 1 je samostatně vyznačena archeologická lokalita na severním okraji řešeného území. Jedná se o zaniklou středověkou ves „Tipeček“

Ochrana přírody

Respektovat chráněná území a zásady ochrany přírody a krajiny dle Zák. 114/92 Sb v platném znění.

Ochrana přírodních zdrojů

Respektovat ochranu zdrojů pitné vody

Respektovat ochranu nerostných surovin

- DP Křtiny, evid. č. 6/0249 (LOM SKALKA)

- DP Křtiny I, evid. č. 7/0479 (Štěrkovny a pískovny Brno)

Ochranná a bezpečnostní pásma

Respektovat ochranná pásma komunikací :

- ochranné pásmo silnice II. a III. třídy - 15 m od osy vozovky mimo zastavěné a zastavitelné území

Respektovat ochranná a bezpečnostní pásma hlavních tras inženýrských sítí ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., využívání ploch v bezpečnostních a ochranných pásmech je přípustné po projednání se správcem sítě

- ochranné pásmo venkovního vedení vn - 7 (10) m od krajního vodiče (navržené / stávající vedení)
- radioreléová trasa – dle vyhlášeného horizontálního a vertikálního ochranného pásma
- dálkový kabel 1,5 m
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu 15 m
- ochranné pásmo VTL plynovodu 4 m
- meliorace – odvodňované plochy respektovat meliorační hlavník

Ochrana proti povodním a přívalovým vodám

- respektovat záplavové území Křtinského potoka a potoka Zemanův žleb nebylo vyhlášeno vodohospodářským orgánem, je zakresleno dle dokumentace obce ve výkresech č. 1, 2 a 4.
- stavby umisťovat do záplavového území podél vodotečí pouze za předpokladu provedené komplexní ochrany před záplavami dle studie odtokových poměrů, stavební i provozní činnosti nesmí být zmenšen stávající rozsah retenčního prostoru pro rozliv
- v záplavovém území dodržovat zákaz skladování nebezpečných látek a volného skladování materiálu
- podél toků ponechat volný manipulační pruh v šířce 6m.
- respektovat odtokové poměry a navrženou zonaci hospodaření na zemědělské půdě

Ochrana před přívalovými vodami z extravilánu:

- respektovat navržená technická řešení – záchytné příkopy, nádrže, poldry, další zásahy do území nesmí znemožnit princip navržených opatření
- respektovat odtokové poměry a navrženou zonaci hospodaření na zemědělské půdě

Stavební uzávěra

- územním rozhodnutím vyhlásit navržené stavební uzávěry v územích asanačních úprav (do doby vypracování podrobnější dokumentace)

Ochrana lesa

využívání ploch do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je přípustné po projednání s orgánem správy lesů (zákon 289/1995 Sb.)

Péče o životní prostředí

Ochrana ovzduší

- maximálně použít zeleň u komunikací ke snížení koncentrací znečišťujících látek v nyní nejvíce postižených místech
- PHO chovů hospodářských zvířat nesmí zasahovat okolní pozemky bydlení

- Realizovat technická opatření v případě negativních vlivů průmyslové výroby na obytná území
- podpořit plynofikaci v lokalitách dosud neplynofikovaných, což omezí produkcí tuhých látek a SO₂ do ovzduší, v malých izolovaných lokalitách a samotách vytvořit podmínky pro uplatnění alternativních zdrojů energie
- snížit zátěž na ovzduší snižováním spotřeby paliv (zlepšením tepelně technických vlastností objektů)

Ochrana čistoty vody

- dodržovat přípustné limity znečištění při vypouštění odpadních vod do toků
- zabránit povrchovému znečištění – splachům ze zemědělské půdy a areálů výrobních a podnikatelských aktivit
- eliminovat množství vody odváděné dešťovou kanalizací
- v zátopových územích nesmějí být umístěny výroby, při nichž se používají látky škodlivé vodám

Ochrana proti hluku

- Vzhledem k velmi nízké intenzitě dopravy na silnicích II a III tř. v průtahu obcí, nebude hlukové pásmo pro 55 dB (A) omezujícím faktorem pro bydlení v řešeném území. Zohlednit hlukové pásmo je třeba pouze u lokality č.90.

Nakládání s odpady

- Respektovat zákon č. 185 / 2001 Sb. o odpadech, účinný od 1. 1. 2002
- komunální odpad likvidovat na řízených skládkách mimo řešené území
- zajistit podmínky pro třídění jednotlivých složek odpadu u cesty na Habrůvku
- zajistit podmínky pro třídění jednotlivých složek odpadu v lokálním sběrném dvoře.

Ochrana genofondu

- bude zaručena především realizací územního systému ekologické stability a regulací intenzity využívání přírodních zdrojů – půdy

Ochranné pásmo veřejných pohřebišť

- respektovat ochranné pásmo 100m dle zákona 256/2001 Sb.

ČÁST TŘETÍ

Vymezení veřejných zájmů

Článek 10

Veřejně prospěšné stavby, plochy pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy

1. Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, plochy pro navrhované veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních úprav. Toto vymezení slouží jako podklad pro omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám, případně vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2, písmeno a) a c) Stavebního zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.
2. Územní rozsah ploch veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo omezit a ploch pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy je uveden ve výkrese č. 6 územního plánu - VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, ASANAČNÍ ÚPRAVY.

SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB :

Plochy pro bydlení

B1 výstavba sociálních bytů – lokalita č.2

Plochy pro občanské vybavení:

O1 víceúčelové zařízení občanského vybavení obce – přestavba a dostavba stávajícího obchodního střediska – lokalita č. 20

O2 areál občanského vybavení víceúčelového charakteru – přestavba a dostavba hasičské zbrojnice – lokalita č. 21

Plochy pro sport a rekreaci:

R1 hřiště pro děti a mládež „Na kolonce“ – lokalita č. 23

R2 víceúčelové rekreační plochy – hřiště, sezónní ubytování, rekreační plochy – lokalita č. 24

R3 dětské hřiště pro mateřskou školu – lokalita č. 25

R4 víceúčelové obecní hřiště – náhrada za zrušené hřiště před kostelem – lokalita č. 27

Plochy pro veřejná prostranství:

U1 veřejné pěší prostranství před kostelem – lokalita č.39A

Vodní plochy:

N1 nádrž extenzivní na severním okraji obce – lokalita č. 53

N2 nádrž rekreační a retenční nad obcí – lokalita č. 54

N4 nádrž extenzivní na západním okraji obce – lokalita č. 56

Plochy pro dopravu – garáže

G3 řadové garáže – náhrada za zrušenou lokalitu pod zámek – lokalita č. 52

Koridory pro dopravu

D1-2 obslužná komunikace navržené lokality bydlení i.č.3

D3-5 obslužná komunikace k navržené obytné zóně nad zámek

D6 obslužná komunikace ke stávajícímu rodinnému domu a části lokality č.18B

D7 prodloužení obslužné komunikace k navrženým lokalitám bydlení i.č. 16A, 17A, 91

D8 prodloužení obslužné komunikace k navržené lokalitě bydlení i.č. 15 a stávajícímu rod.domu

D9 prodloužení obslužné komunikace (sjízdného chodníku) podél Křtinského potoka

D10 navržená změna trasy obslužné komunikace v parku u kostela, včetně příjezdu k parkovišti

D11 obslužná komunikace k parkovišti a zásobovacímu dvoru obchodního střediska

D12 obslužná komunikace k navržené ploše sportu a pro příjezd k zadním traktům rodinných domů

D13 obslužná komunikace k navržené lokalitě bydlení i.č. 6 a 7

D15 prodloužení stávající komunikace k areálu ŠLP k plochám obytné zóny (stávající i navržené)

D16 propojení stávající komunikační sítě

- D17 obslužná komunikace k obytné zóně nad Křtinským potokem
- D18 rozšíření stávající komunikace u hřbitova
- D19 příjezd k parkovišti u kempu
- D20 příjezdové komunikace k navrženým garážím
- D21 účelová komunikace k zámku
- D22 účelová komunikace – výhledové propojení s obytnou zónou
- D23-24 rozšíření stávajících komunikací pro možnost příležitostného podélného parkování
- D25 rozšíření stávající komunikace pro vyhýbání vozidel
- D26-28 záclivy pro autobusové zastávky

Navržená pěší propojení

- D30 pěší propojení podél Křtinského potoka západně od centra obce
- D31 doplnění chodníků podél stávajících silnic
- D32 navržená pěší propojení v parkové úpravě před kostelem
- D33 navržené vyhlídkové pěší trasy kolem Křtin (včetně propojení k obytným lokalitám)
- D34 pěší propojení v údolí kolem navržených rybníků (severně od obce)
- D35 pěší propojení k areálu nové školy
- D36 pěší propojení v navržených obytných zónách

Zásobování vodou:

- V navržený vodovodní řad
- V1 navržená AT stanice

Odkanalizování:

- K navržená kanalizace

Zásobování plynem:

- P navržený STL plynovod

Zásobování elektrickou energií:

- E1 změna sloupové trafostanice na zděnou
- E2 navržené venkovní vedení VN včetně trafostanice
- E3 navržené kabelové vedení VN

Asanační úpravy

Územní rozsah ploch asanačních úprava je vymezen v hlavních výkresech – č.1 a č.2 a ve výkrese č.6 – Veřejně prospěšné stavby, asanační úpravy.

Na vymezené plochy bude územním rozhodnutím vyhlášena stavební uzávěra, jejíž platnost bude omezena do doby schválení podrobnější dokumentace nebo regulačního plánu na příslušný prostor. Všechny plochy je nezbytné upřesnit regulačním plánem nebo jinou podrobnou dokumentací.

Plochy asanačních úprav :

- A1 plocha stávajícího obchodní střediska, navržena je přestavba areálu s možností zásadní změny tvaru i funkční náplně objektu (výstavba podkroví pro obytnou funkci, ubytovací zařízení)

- A2 část dvorních traktů obytných domů a penzionu před kostelem, navrženo je pěší propojení v parkové úpravě – nezastavitelné území pro uvolnění průhledu i průchodu v hlavní pohledové ose před nástupem do kostela
- A3 neupravená plocha s objekty garáží a hasičské zbrojnice, navržena je dostavba občanského vybavení s dalšími funkčními složkami (parkování, veřejná zeleň, náhrada řadových garáží hromadnou)
- A4 plocha bývalého zahradnictví, provizorního ubytovacího zařízení ŠLP Křtiny a řadových garáží pod zámek, navržena je parková úprava na ploše zahradnictví, rekonstrukce areálu ŠLP a odstranění řadových garáží s následnou výstavbou zatravněného parkoviště.

Článek 11

Územní systém ekologické stability

- 1) Územní plán vymezuje plochy pro veřejně prospěšná opatření na ochranu životního prostředí:
 - a. upřesňuje nadregionální a regionální ÚSES
 - b. vymezuje plán lokálního ÚSES
- 2) Plochy ÚSES jsou nezastavitelné s výjimkou křížení s liniovými stavbami

ÚSES je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 1 – Návrh využití území sídel a krajiny (hlavní výkres).

Plochy územního systému ekologické stability (dále ÚSES) vytváří síť ekologicky významných segmentů krajiny, které jsou účelně rozmístěny na základě funkčních a prostorových kritérií a svým vzájemným kladným vlivem působí na uchování a zvýšení ekologické stability.

Plochy ÚSES lze využít pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizačních funkcí:

- závazně je vymezen systém ekologické stability, který vytváří omezení vlastnických vztahů k pozemkům
- cílem je vytvořit přirozený vegetační kryt odpovídající stanovištním podmínkám příslušné lokality

Nepřípustné jsou činnosti a děje, které by vedly ke změně kultur, intenzivnímu hospodaření na těchto plochách, umístování staveb (kromě liniových staveb).

Základní regulativy:

- u skladebných částí ÚSES při výsadbě zásadně dodržovat druhovou skladbu dle cílového společenstva, jednoznačně podporovat přirozenou obnovu porostů
- pro výsadbu používat druhy z místních zdrojů (geograficky původní zdroje)
- u skladebných částí ÚSES v současně zastavěném území obce je přípustná alternativní druhová skladba, parková úprava, užitkové dřeviny

ČÁST ČTVRTÁ

Závěrečná ustanovení

Článek 12

Změny územního plánu

Nastanou-li v území řešeném územním plánem podstatné změny podmínek, za kterých byl územní plán schválen, rozhodne zastupitelstvo obce, zda bude pořízena změna územního plánu. Změnu pořídí pořizovatel ve smyslu § 30 a § 31 Stavebního zákona a § 17 vyhl. č. 135/2001 Sb. Řádně projednanou změnu územního plánu schválí Zastupitelstvo obce a vydá Obecně závaznou vyhlášku o změně územního plánu.

Článek 13

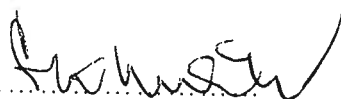
Uložení dokumentace

Schválená dokumentace územního plánu je uložena u Obecního úřadu v obci Křtiny, u Stavebního úřadu v Jedovnicích, u nadřízeného orgánu územního plánování, kterým je Okresní úřad v Blansku - referát regionálního rozvoje a u Krajského úřadu Jihomoravského kraje v Brně.

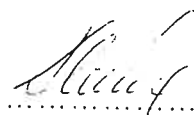
Článek 14

Účinnost vyhlášky

Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem ode dne jejího vyvěšení.



místostarosta



starosta obce

Vyvěšeno dne: 31. 10. 2002

Sejmuto dne: 18. 11. 2002