



ÚZEMNÍ PLÁN
KRHANICE
TEXTOVÁ ČÁST
VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

návrh k veřejnému projednání
květen 2019

Zadavatel: Obec Krhanice
257 42 Krhanice 46

Pořizovatel: Obecní úřad Krhanice,
Mgr. Aleš Papoušek s osobou oprávněnou pro výkon
územně plánovací činnosti dle ustanovení § 24 stavebního zákona

Projektant: Ing. arch. Zuzana Hrochová
Matoušova 18,
150 00 Praha 5
zuzana.hrochova@volny.cz

Autorský kolektiv:

Urbanismus: Ing. arch. Zuzana Hrochová

Ochrana přírody, ÚSES: Ing. Milena Morávková

Digitální zpracování: Ing. Jindřich Poláček,
Hydrosoft Veleslavín, s.r.o.
Mgr. Věra Kucková

Opatření obecné povahy č. .../2016, kterým se vydává

Územní plán Krhanice

Zastupitelstvo obce Krhanice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, dále jen "stavební zákon", za použití ustanovení § 43 odst. 4, stavebního zákona a § 171 - §174 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

vydává

na základě usnesení zastupitelstva č. ze dne

Územní plán Krhanice

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

a)	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
b)	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
b.1)	Základní koncepce rozvoje území	7
b.2)	Ochrana a rozvoj hodnot území	7
c)	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	8
c.1)	Urbanistická koncepce	8
c.1.1)	Základní zásady urbanistické koncepce	8
c.1.2)	Urbanistická koncepce jednotlivých částí obce	8
c.1.3)	Koncepce prostorového uspořádání	8
c.1.4)	Koncepce funkčního uspořádání území	9
c.1.5)	Koncepce veřejných prostranství	9
c.2)	Vymezení zastavitelných ploch	10
c.3)	Vymezení ploch přestavby	14
c.4)	Vymezení koridoru technické infrastruktury	14
c.5)	Systém sídelní zeleně	14
d)	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	15
d.1)	Koncepce dopravní infrastruktury	15
d.1.1)	Železniční doprava	15
d.1.2)	Silniční doprava	15
d.1.3)	Komunikace místního významu, účelové cesty	15
d.1.4)	Doprava v klidu	16
d.1.5)	Hromadná doprava	16
d.1.6)	Pěší doprava	16
d.1.7)	Cyklistická doprava	16
d.2)	Koncepce technické infrastruktury	16
d.2.1)	Koncepce zásobování pitnou vodou	16
d.2.2)	Koncepce odkanalizování	16
d.2.3)	Koncepce zásobování elektrickou energií.....	17
d.2.4)	Koncepce zásobování plynem	17
d.3)	Koncepce občanského vybavení	18
e)	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	18
e.1)	Koncepce uspořádání krajiny.....	18
e.2)	Prostupnost krajiny.....	18
e.3)	Plochy změn v krajině	19
e.4)	Územní systém ekologické stability	19
e.5)	Ochrana nerostných surovin	20
e.6)	Ochrana před povodněmi, protierozní ochrana	20
f)	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	21
f.1)	Obecné zásady	21
f.2)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání.....	22
f.3)	Definice pojmů užitých v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání	34
f.4)	Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.....	35

g)	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	36
g.1)	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit.....	36
g.2)	Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit.....	36
h)	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	36
i)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	37
j)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	37
k)	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	38

Schémata (vložená na konci textové části)

SP1	Koncepce silniční a železniční dopravy	1 : 16 000
SP2	Koncepce pěší a cyklistické dopravy	1 : 16 000

Výkresy

P1	Základní členění území	1 : 5 000
P2	Hlavní výkres	1 : 5 000
P3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

Seznam použitých zkratk

ČOV	Čistírna odpadních vod
FVE	Fotovoltaická elektrárna
HMZ	Hlavní meliorační zařízení
k.ú.	Katastrální území
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
NRBK	Nadregionální biokoridor
N.P.	Nadzemní podlaží
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
RD	Rodinný dům
STL	Středotlaký (plynovod)
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VN/VVN	Vysoké / velmi vysoké napětí
ZPF	Zemědělský půdní fond

a) **VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování tohoto územního plánu a je zakresleno ve Výkrese základního členění území **P1** i v ostatních výkresech. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s § 58 Stavebního zákona a zachycuje stav k 30.4.2019.

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

b.1) **Základní koncepce rozvoje území**

- Krhanice se bude rozvíjet jako obec s dobrou základní vybaveností, službami i okolním obcím i s dobrou technickou infrastrukturou.
- Krhanice se budou rozvíjet jako obec s dobrými podmínkami pro bydlení (dobrá dostupnost vyšší vybavenosti a pracovních příležitostí v okolí, atraktivní přírodní zázemí s možnostmi sportovního i rekreačního vyžití, kvalitní životní prostředí).
- Krhanice se budou rozvíjet jako rekreační území s výbornými podmínkami pro pobytovou a zejména pro nepobytovou rekreaci (turistika, cykloturistika, vodní turistika).

b.2) **Ochrana a rozvoj hodnot území**

- Návrh územního plánu zachovává, případně obnovuje a rozvíjí hodnoty území, zejména kulturní a přírodní.
- Návrh územního plánu respektuje existující civilizační hodnoty a racionálně je využívá pro další rozvoj obce (zejména dopravní a technická infrastruktura).
- Ochrana hodnot se promítla do návrhu uspořádání zastavěného území, zastavitelných ploch i krajiny - výstavba na těchto plochách je regulována nebo i vyloučena (viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití - kap. f.2).

Přehled hodnot území a hlavní zásady jejich ochrany a rozvoje:

- **Kulturní hodnoty** území:
 - památky zapsané v seznamu památek
 - sochy, pomníky, kříže, historicky a architektonicky významné stavby... při jakýchkoli stavebních aktivitách je nutné respektovat je jako kulturní hodnoty
 - charakter zástavby a zachovaná původní urbanistická struktura – bude chráněna prostřednictvím podmínek prostorového uspořádání
 - území s archeologickými nálezy - platí zde příslušné právní předpisy pro veškeré stavební činnosti
 - veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně - budou chráněny před zástavbou a jiným nevhodným využitím

Územní plán tyto hodnoty respektuje. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby byly tyto hodnoty chráněny.

- Územní plán respektuje existující **přírodní hodnoty** území:
 - maloplošná zvláště chráněná území s ochranným pásmem
 - evropsky významná lokalita Dolní Sázava
 - Přírodní park Hornopožárský les
 - významné krajinné prvky ze zákona
 - územní systém ekologické stability
 - významné plochy sídelní zeleně

Územní plán tyto hodnoty, případně jejich ochranná pásma respektuje a nedotýká se jich návrhem zastavitelných ploch a chrání je před jiným nevhodným využitím.

- **Civilizační hodnoty** území (zejména dopravní a technická infrastruktura, veřejná vybavenost) - územní plán je chrání a rozvíjí tak, aby byly racionálně využity i pro další rozvoj obce.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c.1) Urbanistická koncepce

c.1.1) Základní zásady urbanistické koncepce

- Územní plán navrhuje **plošný rozvoj** úměrný reálným potřebám území, s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury i veřejné vybavenosti a na možnosti jejího rozšíření, i s ohledem na ochranu hodnot území.
- Územní plán rozvíjí obě části obce jako **samostatná sídla**. S ohledem na strukturu osídlení i na zachování prostupnosti krajiny není vhodné tyto samostatné části propojovat zástavbou.
- **Zastavitelné plochy** jsou přednostně navrhovány **uvnitř zastavěného území a v enklávách v návaznosti na zastavěné území**.
- **Krajina** je územním plánem **chráněna před zástavbou**, s výjimkou některých nezbytných přípustných staveb uvedených v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území. Územní plán nenavrhuje nová jádra zástavby v krajině.
- Územní plán stabilizuje a v omezené míře podporuje **rozvoj podnikatelských aktivit**, zejména drobných služeb, tak aby nedocházelo k narušení kvality obytného a rekreačního prostředí.
- Územní plán stabilizuje stávající **veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně** a vytváří podmínky pro vznik nových veřejných prostranství, zejména v plochách nové zástavby.

c.1.2) Urbanistická koncepce jednotlivých částí obce

Krhanice

- Při dostavbách v jádru Krhanic s dochovanou původní zástavbou musí být případná nová zástavba respektovat charakter i strukturu okolní zástavby.
- Zástavba v nových zastavitelných plochách musí být dodrženy podmínky prostorového uspořádání, tak aby nebyl narušen celkový obraz obce umístěním nevhodných staveb, co se týká např. výšky, typu zastřešení apod.

Prosečnice

- Zástavba v nových zastavitelných plochách musí být dodrženy podmínky prostorového uspořádání, tak aby nebyl narušen celkový obraz sídla umístěním nevhodných staveb, co se týká např. výšky, typu zastřešení.
- Pro areál bývalého plicního sanatoria jsou stanoveny specifické podmínky tak, aby nebyl narušen charakter i hodnotná architektura celého areálu.

Samostatné chatové osady a rozptýlená chatová zástavba

- Zástavba je stabilizovaná, další plošný rozvoj navržen není, s výjimkou plochy ZK21 pro jednu stavbu pro rodinnou rekreaci.

c.1.3) Koncepce prostorového uspořádání

- Při rozhodování o využití ploch s rozdílným způsobem využití musí být splněny také **podmínky prostorového uspořádání** stanovené pro tyto plochy v kapitole f.2), které se týkají zejména:
 - výškové hladiny,
 - intenzity využití ploch (hustota zástavby)
 - charakteru a struktury zástavby
- Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby:
 - nová zástavba ani úpravy existující zástavby nenarušily charakter a strukturu zejména dochované původní zástavby,
 - aby nebyl narušen celkový obraz sídel a krajinný ráz.
- Dostavby a úpravy staveb v zastavěném území, zejména v centru Krhanic, musí respektovat stávající charakter okolní zástavby, který je vyjádřen zejména její výškou, celkovým hmotovým

řešením staveb, umístěním staveb na pozemku vůči uliční čáře (zda např. vytváří jednotnou uliční frontu, jasně definující přilehlý veřejný prostor) apod.

- Územní plán navrhuje novou výhradně nízkopodlažní zástavbu - v nových zastavitelných plochách do 1 nadzemního podlaží a podkroví. Při dostavbách a zástavbě v prolukách se musí zástavba výškovou hladinou i charakterem přizpůsobit stávající okolní zástavbě.

c.1.4) Koncepce funkčního uspořádání území

Bydlení

- Bydlení bude hlavní rozvíjející se funkcí v řešeném území.
- V území je navržena výhradně zástavba rodinnými domy, s ohledem na charakter stávající zástavby do 1 nadzemního podlaží a podkroví.

Občanské vybavení

- Stávající zařízení občanského vybavení, jak v oblasti veřejné infrastruktury, tak vybavenosti komerčního charakteru, jsou stabilizována.
- Ze Zadání územního plánu nevyplývá žádný požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch pro veřejnou vybavenost. Stávající zařízení jsou dostatečná.
- Navržena je plocha pro rozšíření stávajícího hřbitova (plocha **ZK24**)
- Podmínky pro umístění dalších zařízení občanského vybavení vytváří územní plán vhodným vymezením odpovídajících ploch a stanovením podmínek pro jejich využití (kap. f.2). V souladu s těmito podmínkami je možné vybavenost dle rozsahu a charakteru umísťovat zejména v plochách smíšených obytných, ale i v plochách bydlení.

Sport a rekreace

- Stávající plochy sportovní vybavenosti i rekreační chatové zástavby (plochy staveb pro rodinnou rekreaci) jsou územním plánem stabilizovány
- Nové plochy pro rodinnou rekreaci až na drobné doplnění navrženy nejsou. K rekreaci je využívána část domovního fondu.

Výroba

- Územní plán stabilizuje stávající zemědělský areál v Dolních Požárech.
- Navržena je plocha pro rozšíření zemědělského areálu v Dolních Požárech (**ZK22**).
- Nové plochy pro nezemědělskou výrobu nejsou s ohledem na zachování kvalitního životního prostředí navrženy.

Těžba a zpracování nerostných surovin

- Územní plán stabilizuje oba stávající lomy a areály zpracování kamene v Krhanicích a v Prosečnici.

c.1.5) Koncepce veřejných prostranství

- Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství.
- Územní plán vytváří podmínky pro vznik nových veřejných prostranství, jak samostatných, tak i jako součást jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán dále navrhuje plochy veřejné zeleně, které zároveň doplňují systém sídelní zeleně.

c.2) **Vymezení zastavitelných ploch**

Územní plán Krhanice vymezuje následující zastavitelné plochy v zastavěném i nezastavěném území:

Pozn.: číslování ploch je samostatnou číselnou řadou v rámci každého sídla; první písmeno značí zastavitelnou plochu (Z) nebo plochu změny v krajině (K), druhé písmeno pak příslušnost k místní části (K = Krhanice, vč. Dolních Požárů, P = Prosečnice).

KRHANICE

ZK01 Krhanice, Na Splazích

Navržené využití:

- **bydlení v rodinných domech venkovské (BV), veřejná prostranství (PV), veřejná zeleň (ZV)**

Přístup k ploše:

- stávající komunikací místního významu na jihu plochy, která je navržena k rozšíření

Podmínka využití plochy:

- v rámci územního řízení musí být prověřeno dodržení hygienických limitů hluku, stanovených nařízením vlády z provozu železniční trati a lomu
- umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je možné, pokud žadatel o navazující správní rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s lesním hospodářstvím

ZK02 Krhanice, Na Splazích - za tratí

Navržené využití:

- **plochy smíšené obytné venkovské (SV), veřejná prostranství (PV), zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)**

Přístup k ploše:

- stávající komunikací místního významu na severu plochy, která je navržena k rozšíření

Podmínky využití plochy:

- v rámci územního řízení musí být prověřeno dodržení hygienických limitů hluku, stanovených nařízením vlády z provozu železniční trati, silnice II. třídy a lomu
- umístění staveb do vzdálenosti 60 m od drážního tělesa je možné, pokud žadatel o navazující správní řízení prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s provozem na dráze

ZK03 Krhanice, pod Sádkiem

Navržené využití:

- **bydlení v rodinných domech venkovské (BV), zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)**

Přístup k ploše:

- ze stávajících komunikací místního významu na severu a jihu plochy,

Podmínka využití plochy:

- v rámci územního řízení musí být prověřeno dodržení hygienických limitů hluku, stanovených nařízením vlády z provozu železniční trati a lomu

ZK04 Krhanice, sever

Navržené využití:

- **bydlení v rodinných domech venkovské (BV)**

Přístup k ploše:

- ze stávající komunikace místního významu

Podmínky využití plochy:

- rozšíření stávající komunikace pro přístup k ploše na potřebné parametry
- umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je možné, pokud žadatel o navazující správní rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s lesním hospodářstvím

ZK05 Krhanice, U vrby

Navržené využití:

- **bydlení v rodinných domech venkovské (BV), veřejná prostranství (PV)**

Přístup k ploše:

- z navržené komunikace místního významu

ZK06 Krhanice, Na ŽlabechNavržené využití:

- **bydlení v rodinných domech venkovské (BV), veřejná prostranství (PV)**

Přístup k ploše:

- ze stávajících komunikací místního významu na západním okraji plochy, napojenou na silnici III. třídy a komunikaci přes stávající zástavbu od severu

ZK07 Krhanice, v zatáčce za školouNavržené využití:

- **bydlení v rodinných domech venkovské (BV)**

Přístup k ploše:

- ze silnice III. třídy

ZK08 Krhanice, v zatáčce u potokaNavržené využití:

- **bydlení v rodinných domech venkovské (BV)**

Přístup k ploše:

- ze silnice III. třídy

ZK09 Krhanice, RafandaNavržené využití:

- **bydlení v rodinných domech venkovské (BV), veřejná prostranství (PV)**

Přístup k ploše:

- ze stávajících komunikací místního významu na západním a východním okraji plochy a odbočením ze silnice III. od jihu

ZK10 Krhanice, u fotovoltaické elektrárnyNavržené využití:

- **bydlení v rodinných domech venkovské (BV), zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)**

Přístup k ploše:

- ze silnice III. třídy od severu

Podmínka využití plochy:

- zpracování územní studie, pro které jsou stanoveny podmínky tímto územním plánem

ZK11 Krhanice, Na Vlčím DůleNavržené využití:

- **bydlení v rodinných domech venkovské (BV)**

Přístup k ploše:

- ze stávajících komunikací místního významu

Podmínky využití plochy:

- v rámci územního řízení musí být prověřeno dodržení hygienických limitů hluku, stanovených nařízením vlády z provozu železniční trati
- správní řízení prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s provozem na dráze

ZK12 Krhanice, Na niváchNavržené využití:

- **bydlení v rodinných domech venkovské (BV), zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)**

Přístup k ploše:

- ze silnice III. třídy od severu

Podmínky využití plochy:

- zpracování územní studie, pro kterou jsou stanoveny podmínky tímto územním plánem
- na pozemku p.č. 216 musí být vymezeno veřejné prostranství pro komunikaci místního významu pro dopravní obsluhu plochy
- v rámci územního řízení musí být prověřeno dodržení hygienických limitů hluku, stanovených nařízením vlády z provozu železniční trati a výroby

ZK13 Krhanice, Rafanda, obratištěNavržené využití:

- **veřejná prostranství (PV)**

ZK14 Krhanice, Pěnkavy, obratištěNavržené využití:

- **veřejná prostranství (PV)**

ZK15 Krhanice ČOVNavržené využití:

- **technická infrastruktura (TI)**

Přístup k ploše:

- ze stávající komunikace místního významu

ZK16 Krhanice, u lomuNavržené využití:

- **veřejná zeleň (ZV)**

Přístup k ploše:

- ze stávající komunikace na jihu a z komunikace v ploše ZK01

Podmínky využití plochy:

- umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je možné, pokud žadatel o navazující správní rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s lesním hospodářstvím
- umístění staveb do vzdálenosti 60 m od drážního tělesa je možné, pokud žadatel o navazující správní řízení prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s provozem na dráze

ZK17 Krhanice, východ, zpomalovací ostrůvekNavržené využití:

- **dopravní infrastruktura - silniční (DS)**

ZK18 Krhanice, východ, zokruhování komunikacíNavržené využití:

- **veřejná prostranství (PV)**

ZK20 Krhanice, u GabčíkovaNavržené využití:

- **občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Přístup k ploše

- ze stávající komunikace

Podmínka využití plochy:

- umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je možné, pokud žadatel o navazující správní rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s lesním hospodářstvím

ZK21 Krhanice, LedinyNavržené využití:

- **plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)**

Přístup k ploše

- ze stávající účelové cesty

Podmínka využití plochy

- v ploše bude umístěna pouze 1 stavba pro rodinnou rekreaci

Podmínka využití plochy:

- umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je možné, pokud žadatel o navazující správní rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s lesním hospodářstvím

ZK22 Krhanice, rozšíření farmy Dolní PožáryNavržené využití:

- **zemědělská výroba (VZ)**

Přístup k ploše:

- ze stávající silnice

Podmínka využití plochy:

- umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je možné, pokud žadatel o navazující správní rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s lesním hospodářstvím

ZK24 Krhanice, rozšíření hřbitovaNavržené využití:

- **občanské vybavení - hřbitovy (OH)**

Přístup k ploše:

- ze stávající silnice

ZK25 Krhanice, u bytovkyNavržené využití:

- **bydlení v rodinných domech venkovské (BV), veřejná prostranství (PV)**

Přístup k ploše:

- ze stávající komunikace na severním a západním okraji plochy

Podmínka využití plochy:

- v rámci navazujících správních řízení musí být prověřeno dodržení hygienických limitů hluku, stanovených nařízením vlády z provozu železniční trati a silnic II. a III. třídy

ZK26 Krhanice, chodník podél silnice III/1066Navržené využití:

- **veřejná prostranství (PV)**

Podmínka využití plochy:

- nutno zachovat odvodnění stávající silnice

PROSEČNICE**ZP01 Prosečnice, východ**Navržené využití:

- **bydlení v rodinných domech venkovské (BV), veřejná prostranství (PV)**

Přístup k ploše:

- ze stávajících komunikací místního významu a z navržené komunikace na sev. okraji plochy

Podmínky využití plochy:

- zpracování územní studie, pro které jsou stanoveny podmínky tímto územním plánem
- bude respektována stávající vzrostlá zeleň
- v rámci územního řízení musí být prověřeno dodržení hygienických limitů hluku, stanovených nařízením vlády z provozu železniční trati, silnice II. třídy a lomu
- umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je možné, pokud žadatel o navazující správní rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s lesním hospodářstvím

ZP02 Prosečnice u silniceNavržené využití:

- **zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)**

Přístup k ploše:

- ze stávající komunikace, která je navržena k rozšíření (součást plochy ZP01)

ZP03 Prosečnice, u bytovekNavržené využití:

- **veřejná zeleň (ZV)**

Přístup k ploše:

- ze stávajících komunikací místního významu

Podmínka využití plochy:

- umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je možné, pokud žadatel o navazující správní rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s lesním hospodářstvím

ZP04 Prosečnice, u tratiNavržené využití:

- **plochy smíšené obytné venkovské (SV), zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)**

Přístup k ploše:

- ze stávající silnice II. třídy

Podmínky využití plochy:

- v rámci územního řízení musí být prověřeno dodržení hygienických limitů hluku, stanovených nařízením vlády z provozu železniční trati, silnice II. třídy a lomu
- umístění staveb do vzdálenosti 60 m od drážního tělesa a v ochranném pásmu silnice je možné, pokud žadatel o navazující správní řízení prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s provozem na dráze neovlivní provoz na silnici.

ZP05 Prosečnice, obratištěNavržené využití:

- **veřejná prostranství (PV)**

c.3) Vymezení ploch přestavby

Územní plán Krhanice nevymezuje žádné plochy přestavby.

c.4) Vymezení koridoru technické infrastruktury**C01 koridor pro umístění kanalizačního sběrače**Podmínky využití koridoru:

- ve vymezeném koridoru nesmí být umístěny žádné stavby ani realizováno využití, které by znemožnilo umístění kanalizačního sběrače.

c.5) Systém sídelní zeleně

- Systém sídelní zeleně tvoří zejména plochy:
 - ZV Veřejná prostranství - veřejná zeleň
 - ZS Zeleň - soukromá a vyhrazená
 - ZP Zeleň - přírodního charakteru
- Systém sídelní zeleně doplňují další plochy, které jsou součástí ostatních ploch (např. bydlení, sportu, vybavenosti apod.). V maximální míře musí zůstat zachována stávající zeleň v plochách zejména obytné zástavby (zahrady). Územní plán stabilizuje stávající plochy sídelní zeleně.
- Podmínky stanovené pro využití ploch zeleně neumožňují nebo výrazně omezují výstavbu na těchto plochách.
- Územní plán navrhuje tyto plochy veřejné zeleně:
 - plocha **ZK16** plocha veřejné zeleně u lomu Krhanice
 - plocha **ZP03** plocha veřejné zeleně na východním okraji Prosečnice

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d.1) Koncepce dopravní infrastruktury

viz výkres P4 Koncepce Dopravy

d.1.1) Železniční doprava

- **Železniční trať č. 210** Praha - Vrané nad Vltavou - Čerčany, vč. dvou zastávek na území obce, je stabilizována.

d.1.2) Silniční doprava**silnice II/106**

- V řešeném území je silnice stabilizovaná. Úpravy trasy silnice se nenavrhují.

silnice II/107

- V řešeném území je silnice stabilizovaná. Úpravy trasy silnice se nenavrhují.

silnice III/1066

- V řešeném území je silnice stabilizovaná.
- Na silnici je navrženo rozšíření pro zřízení zpomalovacího ostrůvku na vjezdu do obce (plocha **ZK20**), další úpravy trasy se nenavrhují.

silnice III/1065

- V řešeném území je silnice stabilizovaná. Úpravy trasy silnice se nenavrhují.

d.1.3) Komunikace místního významu, účelové cesty

- Stávající síť komunikací místního významu a účelových cest je územním plánem stabilizována.
- Územní plán řeší zpřístupnění jednotlivých zastavitelných ploch, pokud nejsou přístupné ze stávajících komunikací.
- Komunikace pro dopravní obsluhu uvnitř nově navržených ploch zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné nebo je důležité pro zokruhování, či zachování průchodnosti území. V ostatních případech bude dopravní obsluha uvnitř zastavitelných ploch řešena následnou dokumentací (např. územní studií).
- Územní plán navrhuje obratiště na některých slepých komunikacích.
- Pokud je to možné, navrhuje územní plán rozšíření některých místních komunikací s nedostatečnými šířkovými parametry, zejména pokud zpřístupňují rozsáhlejší zastavitelné plochy.
- Územní plán navrhuje tyto nové **komunikace místního významu** nebo jejich úpravy:
 - **ZK01** komunikace pro obsluhu v ploše ZK01
 - **ZK02** rozšíření komunikace pro přístup k ploše ZK01 a pro obsluhy plochy ZK02
 - **ZK05** komunikace pro obsluhu plochy ZK05
 - **ZK06** komunikace pro obsluhu v ploše ZK06
 - **ZK09** komunikace pro obsluhu v ploše ZK09
 - **ZK13** obratiště na stávající slepé komunikaci
 - **ZK14** obratiště na stávající slepé komunikaci
 - **ZK18** komunikace pro zlepšení dopravní obsluhy a zokruhování stávajících komunikací
 - **ZP01** úprava a rozšíření komunikace pro přístup k ploše ZP01
- Územní plán navrhuje tyto **účelové cesty**
 - **K04** cesta pro přístup ke stávající chatové zástavbě v Prosečnici

d.1.4) Doprava v klidu

- Parkování v obci je řešeno převážně na vlastních či pronajatých pozemcích, ev. na vyhrazených stáních na veřejných prostranstvích.
- U navržené obytné zástavby se předpokládá také parkování na vlastních či pronajatých pozemcích.
- Součástí plochy **ZK24** (rozšíření hřbitova) bude parkoviště pro návštěvníky.

d.1.5) Hromadná doprava

- Hromadná doprava je zajišťována především autobusovými linkami, včetně jedné příměstské linky PID, se zastávkami v obou částech obce.
- Využívána je rovněž železniční doprava - zastávky Krhanice a Prosečnice.

d.1.6) Pěší doprava

- Územní plán navrhuje doplnění chodníku od železničního podjezdu k odbočce ke škole (**ZK26**).
- Územní plán navrhuje pěší propojení:
 - I.: propojení lokality Na Splazích a chatové osady Sádek (bod **Ia**) s lokalitou u Vrby (bod **Ib**).
- Územní plán stabilizuje pěší turistické trasy v řešeném území.

d.1.7) Cyklistická doprava

- Návrh územního plánu stabilizuje stávající cyklotrasy a doplňuje některé nové v souladu s generelem cyklotras a cyklostezek na území Středočeského kraje. Tyto trasy jsou vedeny po stávajících silnicích a komunikacích
- Samostatné cyklostezky se v řešeném území nevyskytují, ani je územní plán nenavrhuje.

d.2) Koncepce technické infrastruktury**d.2.1) Koncepce zásobování pitnou vodou**

- Koncepce zásobování obou částí obce vodou z Posázavského vodovodu zůstane zachována.
- Kapacita vodovodu je dostatečná pro zásobování stávající i nově navržené zástavby v obou částech obce.
- Navržené zastavitelné plochy, určené především pro bydlení budou napojeny prodloužením stávajících vodovodních řadů.
- Chatová zástavba s výjimkou lokality Na Sádku bude i nadále zásobována individuálně z vlastních studní.
- Územní plán respektuje stávající zařízení pro zásobování pitnou vodou a jejich ochranná pásma.

d.2.2) Koncepce odkanalizování**Splaškové vody**Krhanice, Dolní Požáry

- Dosud jsou odpadní vody jímány a likvidovány individuálně - jímky na vyvážení, domovní čistírny.
- Navržena je nová ČOV pro 800 ekvivalentních obyvatel (EO) - plocha ZK15.
- Kanalizace bude navržena jako převážně gravitační s přečerpáváním z níže položených míst.
- Kanalizační stoky nejsou územním plánem navrženy, jejich přesnou polohu určí následná dokumentace, předpokládá se, že budou uloženy převážně v uličních profilech.
- Pro hlavní větve kanalizačního sběrače, ústíčního na ČOV, které budou umístěny mimo veřejná prostranství, je vymezen **koridor C01** (viz kap. c.4).

Prosečnice

- Stávající zástavba odkanalizována na ČOV Prosečnice.
- Kapacita stávající ČOV Prosečnice je dostatečná pro odkanalizování stávající i navržené zástavby.
- Nové kanalizační stoky nejsou územním plánem navrženy, jejich přesnou polohu určí následná dokumentace, předpokládá se, že budou uloženy v uličních profilech.
- Územní plán respektuje stávající kanalizační řady a ČOV vč. ochranného pásma.

Individuální likvidace odpadních vod

- Do vybudování splaškové kanalizace budou odpadní vody z nové zástavby likvidovány individuálně - v jímkách na vyvážení, výjimečně též v domovních ČOV (tento způsob není možné použít u plošně rozsáhlejších lokalit). Přečištěné odpadní vody z domovních ČOV je možné likvidovat vsakem na vlastním pozemku pouze za předpokladu, že nezpevněná část pozemku je minimálně 1000 m². Vypouštění předčištěných vod do dešťové kanalizace a vodotečí na území obce je možné pouze s doloženým souhlasem vlastníka dešťové kanalizace nebo správce toku.

Srážkové vody

- Srážkové vody budou likvidovány pokud možno vsakem na pozemku majitele nemovitosti, případně budou zachycovány a využity pro zálivku.
- V zastavitelných plochách nesmí dojít po realizaci zástavby ke zvýšení odtoku z území oproti stavu před zástavbou.
- Srážkové vody z komunikací a veřejných prostranství jsou odváděny strouhami, příkopy a propustky mimo zástavbu do vodotečí nebo zasakují do terénu. Tento způsob odvádění dešťových vod zůstane zachován.
- V případě výstavby nových komunikací je třeba počítat se vsakovacími pásy a dalšími plochami zeleně, schopnými vsakování.

d.2.3) Koncepce zásobování elektrickou energií

- Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám.
- Nově navržená zástavba bude do vyčerpání kapacity napojována na stávající distribuční trafostanice, nacházejí se v blízkosti zastavitelných ploch.
- Pokud to bude technicky možné, bude jejich kapacita zvýšena výměnou trafo.
- V případě potřeby umožňují stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umístění nových trafostanic.
- Navržená zástavba v zastavitelných plochách bude respektovat stávající rozvodná zařízení, případně bude v dalším stupni dokumentace (např. územní studii) navrženo jejich přeložení.

d.2.4) Koncepce zásobování plynem

- Koncepce zásobování obce plynem ze středotlakého (STL) plynovodu napojeného na vysokotlakou regulační stanici v Týnci n. Sázavou, zůstává zachována.
- Dosud nenapojená stávající zástavba i nově navržená zástavba bude rovněž napojena na středotlakou plynovodní síť. Plynu bude využito i k vytápění.
- Trasy nových STL plynovodů navrženy územním plánem nejsou. Budou předmětem následné podrobnější dokumentace k územním či stavebním řízením, případně budou navrženy v rámci zpracování územních studií požadovaných územním plánem pro vybrané plochy. Nové STL plynovody budou uloženy v uličních profilech v rámci veřejných prostranství.
- Územní plán respektuje stávající plynovody a jejich ochranná pásma.

d.3) Koncepce občanského vybavení

- Stávající plochy a zařízení občanského vybavení, spadající do kategorie veřejné infrastruktury jsou stabilizovány.
- Požadavek na vymezení nových ploch občanského vybavení v kategorii veřejné infrastruktury v Zadání uplatněn nebyl.
- Další zařízení občanského vybavení je možné umísťovat při dodržení stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v plochách bydlení a plochách smíšených obytných).

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**e.1) Koncepce uspořádání krajiny**

- Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití jeho potenciálu, ochrany hodnot a zejména ochrany přírody.
- Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru jejich využití, limitujících jevů na:

- **Plochy zemědělské (NZ)** - s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby.
- **Plochy přírodní (NP)** - s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků.
- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS_i)** - v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přípustné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem (viz kap. f.2) a musí být využívány vždy ve vzájemném souladu.
- **Plochy těžby nerostů - nezastavitelné (NT)** - území, ve kterém je možné provádět těžbu nerostů.

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití (kap. f.2), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e.2) Prostupnost krajiny

- Územní plán zajišťuje zachování průchodnosti ze sídel do krajiny.
- Prostupnost krajiny je zajištěna sítí účelových cest, ty mimo jiné zpřístupňují lesní a zemědělské pozemky. Po těchto cestách jsou vedeny pěší turistické trasy i cyklotrasy. Účelová cestní síť je územním plánem stabilizována.
- Územní plán vytváří podmínky pro vznik dalších cest v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za oplocení nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin např. pomocí ohradníků).
- Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou "zahrada".
- Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu, musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

e.3) Plochy změn v krajině

Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Založení nefunkčních prvků ÚSES nebo jejich částí:

K01 založení nefunkční části nadregionálního biokoridoru K61 Štěchovice - Chraňbožský les

Navržené využití:

- **plochy přírodní (NP)**

K02 založení nefunkční části lokálního biokoridoru 1672-BN007 Čížov - Březinka

Navržené využití:

- **plochy smíšené nezastavěného území (NSi)**

K03 založení nefunkční částí lokálního biokoridoru BN007-BN009 Březinka - Kaňov

Navržené využití:

- **plochy smíšené nezastavěného území (NSi)**

Návrh účelových cest v krajině:

K04 Prosečnice, za ČOV

Navržené využití:

- **veřejná prostranství (PV)**

e.4) Územní systém ekologické stability

Návrh územního plánu vymezuje prvky ÚSES ve všech úrovních, tj. nadregionální, regionální a lokální úrovně.

❖ Nadregionální ÚSES

NRBK K61 "Štěchovice – Chraňbožský les", osa mezofilní hájová

Východně od Krhanic je část biokoridoru nefunkční - tato část je navržena k založení a je zařazena do ploch změn v krajině K01.

V řešeném území jsou v trase NK vložena dvě regionální biocentra RBC 1383 "Grybla" a RBC 1672 "Čížov" a dvě lokální biocentra LBC K61/402 a LBC K61/403.

❖ Regionální ÚSES

RBC 1383 "Grybla" - biocentrum vložené v trase NK61, v řešeném území funkční

RBC 1672 "Čížov" - biocentrum vložené v trase NK61, v řešeném území funkční

❖ Lokální ÚSES**Lokální biocentra vložena v trase NK61**

LBC K61/402 "U prvních vrat" - lokální biocentrum funkční

LBC K61/403 "Nad Hlubokým" - lokální biocentrum funkční

Lokální síť ÚSES

Hygrofilní systém - údolí Sázavy:

LBK BN009-BN010 "Sázava; úsek Kaňov – Na Splazích" - lokální biokoridor funkční

LBK BN010-BN401 "Sázava; úsek Na Splazích – Lešany" - lokální biokoridor funkční

LBC BN010 "Na Splazích" - lokální biocentrum vymezené, funkční

LBC BN401 "Lešany - Rybárna" - lokální biocentrum vymezené, funkční

Hygrofilní systém - údolí potoka Vlčín:

LBK 234 "Vlčín" - lokální biokoridor funkční

LBK BN404-1383 "Vlčí rokle - Grybla" - lokální biokoridor funkční

LBC BN404 "Vlčí rokle" - lokální biocentrum vymezené, funkční

Mezofilní systém - po svazích jihovýchodně Krhanic:

LBK 1672-BN007 "Čížov – Březinka" - lokální biokoridor vymezený, částečně funkční až nefunkční; část navržená k založení je zařazena do ploch změn v krajině K02

LBK BN007-BN009 "Březinka – Kaňov" - lokální biokoridor vymezený, částečně funkční až nefunkční; část navržená k založení je zařazena do ploch změn v krajině K03

LBC BN007 "Březinka" - lokální biocentrum vymezené, funkční

Mezofilní systém - biokoridor v Hornopožárských lesích:

LBK BN404-LBK169/19 "Vlčí rokle – U Trojáka" - lokální biokoridor funkční

V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofundu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu, není možné zde provádět terénní úpravy, meliorace, prvky oplocovat a realizovat na nich stavby apod.

e.5) Ochrana nerostných surovin

- Územní plán respektuje **ložiska** nerostných surovin:
 - 3058900 Krhanice, ložisko výhradní
 - 3041900 Krhanice - Požáry, ložisko výhradní
- Územní plán respektuje **dobývací prostory** (zároveň **CHLÚ**):
 - 70179 Krhanice, dobývací prostor těžený
 - 70097 Krhanice (Požáry), dobývací prostor těžený

Územní plán do nich nenavrhuje žádné stavby a záměry, které by znemožnily nebo ztížily dobývání ložiska.

e.6) Ochrana před povodněmi, protierozní ochrana**Záplavové území**

- Územní plán respektuje záplavové území Sázavy a nenavrhuje do něj žádné zastavitelné plochy.
- Pro zvýšení ochrany území před povodněmi je nutno dodržovat tyto zásady:
 - podél koryt vodních toků zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři 8 m (významné vodní toky) / 6 m (drobné vodní toky a HMZ) od břehové hrany
 - v území určeném k zástavbě zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.

Území zvláštní povodně

- Na území Krhanic zasahuje území zvláštní povodně pod vodním dílem - způsobené havárií vodního díla Želivka. Do tohoto území nejsou územním plánem umísťovány plochy ani činnosti strategického významu.

Protierozní ochrana

- Konkrétní protierozní opatření navržena nejsou.
- Protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území v plochách NZ a zejména pak v plochách smíšených NS s indexem „o“.
- Funkci protierozní ochrany budou mít i nové prvky zeleně a dále prvky ÚSES.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

f.1) Obecné zásady**Pro podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití platí:**

- Celé správní území obce Krhanice je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.
- Pro každou plochu je stanoveno Hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a podmínky tohoto využití, nepřípustné využití:
 - Hlavní využití stanoví zpravidla plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. U ploch smíšených obytných je určující bydlení.
 - Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
 - Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
 - Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
- Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.
- Podmínky prostorového uspořádání zejména pro nové zastavitelné plochy jsou stanoveny s ohledem na celkový obraz obce, vztah místa ke krajině a ke krajinnému rázu. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nedocházelo dále k znehodnocování celkového panoramatu obce.
- Pokud je uvedena podmínka přizpůsobení charakteru a struktury okolní zástavby, je třeba posoudit soulad povolované stavby s:
 - měřítkem staveb,
 - výškovou hladinou,
 - velikostí parcel
 - orientací staveb vůči veřejnému prostranství (stavby dodržují stavební, či uliční čáru),
 - půdorysným tvarem stavby (např. stavby s výrazně obdélníkovým půdorysem),
 - tvarem a orientací střech (hlavní hřebeny střech jsou rovnoběžné či kolmé k ose ulice, sklon střech).

f.2) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání

Územní plán stanovuje tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

- BH Bydlení v bytových domech
- BV Bydlení v rodinných domech - venkovské

Plochy rekreace

- RI Plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Plochy občanského vybavení

- OV Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
- OV1 Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - specifická
- OS Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
- OH Občanské vybavení - hřbitovy

Plochy smíšené obytné

- SV Plochy smíšené obytné - venkovské

Plochy dopravní infrastruktury

- DS Dopravní infrastruktura - silniční
- DZ Dopravní infrastruktura - železniční

Plochy technické infrastruktury

- TI Technická infrastruktura - inženýrské sítě

Plochy výroby a skladování

- VD Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
- VZ Výroba a skladování - zemědělská výroba
- VX1 Výroba a skladování - se specifickým využitím - fotovoltaická elektrárna
- VX2 Výroba a skladování - se specifickým využitím - malá vodní elektrárna

Plochy veřejných prostranství

- PV Veřejná prostranství
- ZV Veřejná prostranství - veřejná zeleň

Plochy zeleně

- ZS Zeleň - soukromá a vyhrazená
- ZP Zeleň - přírodního charakteru

Plochy vodní a vodohospodářské

- W Vodní plochy

Plochy těžby nerostů

- NT Plochy těžby nerostů - nezastavitelné
- TZ Plochy těžby nerostů - zastavitelné

Plochy nezastavěného území

- NZ Plochy zemědělské
- NP Plochy přírodní
- NSi Plochy smíšené nezastavěného území

Územní plán stanovuje tyto podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ

BH Bydlení v bytových domech

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu pro obsluhu těchto ploch a parkovacích ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- drobná sportoviště a dětská hřiště,
- místa pro sběr směsného a tříděného odpadu,
- pozemky související technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení drobných nerušících služeb (např. krejčovství, kadeřnictví, poradenské služby, ordinace apod.), integrované v bytových domech,
- stávající garáže pro obyvatele příslušné plochy.

Podmínky:

- využití nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše,
- přípustná zařízení musí být lokálního významu,
- s výjimkou drobných sportovišť nelze podmíněně přípustné využití umísťovat v plochách stávající zeleně.

Nepřípustné využití:

- nové bytové domy,
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro nákladní dopravu, velkoobchod apod.,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání pro úpravy stávající zástavby:

- nesmí být zvyšována podlažnost stávajících bytových domů.

BV Bydlení v rodinných domech - venkovské

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou,
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci,
- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu pro obsluhu těchto ploch a parkovacích ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- drobná sportoviště s plochou do 500 m² a dětská hřiště,
- stavby bezprostředně související s bydlením,
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru,
- místa pro sběr směsného a tříděného odpadu,
- nezbytná související technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení občanského vybavení, integrovaná do staveb pro bydlení i samostatná,
- maloobchodní zařízení s celkovou plochou do 200 m² včetně zázemí,
- stravovací zařízení s obytnou plochou do 100 m²,
- ubytovací zařízení s kapacitou do 20 lůžek (např. penziony),
- drobné služby bez rušivého vlivu na okolí,
- další stavby a zařízení občanského vybavení splňující následující podmínky.

Podmínky:

- využití nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše,
- zařízení (s výjimkou ubytovacích zařízení) musí být lokálního významu,
- provozem staveb a zařízení nesmí dojít k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- potřeby parkování pro uvedená zařízení musí být řešeny na vlastních či pronajatých pozemcích nebo odpovídajícím způsobem na veřejných prostranstvích mimo profily vozovek.

Nepřípustné využití:

- bytové domy,
- nové samostatné garáže mimo pozemky RD,
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro velkoobchod apod.,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání v zastavitelných plochách:

- rodinné domy izolované,
- maximální výšková hladina zástavby do 1 N.P. + podkroví,
- maximální výšková hladina ostatních staveb na pozemku RD: do 5 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu,
- minimální velikost pozemku: 800 m²,
- maximální zastavěná plocha hlavní stavbou: 300 m²,
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,30 (vztaženo k souvisejícím pozemkům stejného majitele),
- minimální velikost nezaplněné plochy pozemku RD, u kterého budou likvidovány odpadní vody přečištěné v domovní ČOV vsakem na vlastním pozemku: 1000 m².

Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby v prolukách a přestavby stávající zástavby:

- nová zástavba v prolukách a přestavby a úpravy stávající zástavby se musí přizpůsobit charakteru a struktuře okolní zástavby,
- zvětšování zastavěné plochy u stávající zástavby je možné pouze v případě, že koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku nepřesáhne 0,35 (vztaženo k souvisejícím pozemkům stejného majitele); pro stávající zástavbu je přípustný koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku vyšší než 0,35, ale nelze jej již zvyšovat.

PLOCHY REKREACE**RI Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci****Hlavní využití:**

- plochy a pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou a rekreační,
- stavby nebo zařízení bezprostředně související s rodinnou rekreací,
- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu, pěších a cyklistických cest,
- místa pro sběr směsného a tříděného odpadu,
- zeleň,
- drobná sportoviště s plochou do 500 m² a dětská hřiště,
- nezbytná související technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci,
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s rekreací,
- chov hospodářských zvířat
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina zástavby: do 1N.P.+ podkroví
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,20.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- stavby a zařízení zejména pro nekomerční občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu a církve, ochranu obyvatelstva, apod.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu, pěších a cyklistických cest a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,
- sportoviště a relaxační zařízení,
- dětská hřiště,
- parkoviště pro potřeby plochy,
- nezbytná technická infrastruktura,
- místa pro sběr smíšeného a tříděného odpadu.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro administrativu,
- maloobchodní zařízení, stravovací zařízení a ubytovací zařízení,

Podmínky:

- podmíněně využití je přípustné, pokud netrvá veřejný zájem na využití hlavním.

Nepřípustné činnosti:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro velkoobchod apod.
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech, zejména výroba, skladování a velkoobchod, maloobchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (např. supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmínky prostorového uspořádání v nových zastavitelných plochách:

- maximální výšková hladina zástavby: do 2 N.P. + podkroví.

Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby a přestavby stávající zástavby:

- přestavby a eventuální dostavby stávající zástavby nesmí narušit charakter a strukturu stávající zástavby.

OV1 Občanské vybavení - veřejná infrastruktura- specifická

(areál Šarlota Prosečnice)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro občanské vybavení, sloužící zejména pro sociální služby a zdravotnictví.

Přípustné využití:

- doprovodné služby nezbytné pro provoz areálu (např. prádelna, kuchyně,
- zařízení pro administrativu,
- maloobchodní a stravovací zařízení sloužící zejména pro potřeby areálu,
- objekty k bydlení a ubytovací zařízení, sloužící zejména ubytování personálu,
- drobné neručící služby jako například kadeřnictví, kosmetika, pedikúra apod.,
- sportovní a relaxační zařízení sloužící zejména pro potřeby areálu,
- technické zázemí nezbytné pro provoz areálu (údržbářské dílny apod.)
- nezbytná související technická infrastruktura,
- parkoviště a garáže pro potřeby areálu,
- veřejná prostranství včetně komunikací, manipulačních ploch a pěších cest,
- plochy zeleně včetně prvků drobné architektury,
- místa pro sběr smíšeného a tříděného odpadu.

Podmíněně přípustné využití:

- užitková zahrada, zahradnictví, zemědělská farma sloužící pro potřeby areálu,
- dílny drobné řemeslné výroby, sloužící klientům zařízení.

Podmínky:

- podmíněně přípustné využití musí sloužit potřebám areálu a jeho klientů,
- veškeré činnosti nesmí snižovat kvalitu prostředí.

Nepřípustné činnosti:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na hlavní využití překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby a přestavby stávající zástavby:

- přestavby a eventuální dostavby stávající zástavby nesmí narušit charakter a strukturu stávající zástavby.

OS Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- otevřená hřiště a sportoviště.

Přípustné využití:

- nezbytné zázemí (např. šatny, WC, umývárny, klubovny,..),
- související stavby a zařízení pro stravování a ubytování,
- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu pro obsluhu těchto ploch, pěších cest apod.,
- parkoviště pro potřeby plochy
- plochy zeleně,
- dětská hřiště,
- nezbytná související technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech,
- motoristický sport.

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výšková hladina zástavby: do 2 N.P. + podkroví, nebo tomu odpovídající výšková hladina.

OH Občanské vybavení - hřbitovy**Hlavní využití:**

- plochy pohřebišť.

Přípustné využití:

- související stavby a zařízení, například kaple, obřadní síň, márnice, hygienické zázemí pro návštěvníky, kancelář správce,
- parkoviště pro potřeby plochy,
- místa pro sběr odpadu v mobilních nádobách
- pěší cesty a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**SV Plochy smíšené obytné - venkovské****Hlavní využití:**

- smíšené využití pro bydlení, obslužnou sféru,
- stavby pro bydlení - rodinné domy,
- maloobchodní a stravovací zařízení,
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou.

Přípustné využití:

- stávající stavby pro rodinnou rekreaci,
- stavby bezprostředně související s bydlením,
- stavby drobných ubytovacích zařízení do 20 lůžek (např. penzion),

- stavby a zařízení pro služby a drobnou nerušící výrobu slučitelnou s bydlením, nevyvolávající zvýšené nároky na dopravní obsluhu,
- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu a parkovacích ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- drobná sportoviště s plochou do 500 m² a dětská hřiště,
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura (zásobování, parkování).

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení v plochách ZK02 a ZP04,

Podmínky:

- v plochách ZK02 a ZP04 musí být v rámci územního řízení prověřeno dodržení hygienických limitů hluku z železniční dopravy

Nepřípustné využití:

- bytové domy,
- nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro velkoobchod apod.,
- veškeré činnosti, jejichž negativní účinky, včetně související dopravní obsluhy, překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice pozemků provozovatele této činnosti.

Podmínky prostorového uspořádání v nových zastavitelných plochách:

- výšková hladina zástavby: do 1 N.P. + podkroví,
- maximální výšková hladina ostatních staveb na pozemku RD: do 5 m od přilehlého rostlého terénu,
- minimální velikost pozemku rodinného domu: 800 m²,
- maximální velikost pozemku občanského vybavení: 1000 m²,
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,30 (vztaženo k souvisejícím pozemkům stejného majitele),
- minimální velikost nebezpečné plochy pozemku RD, u kterého budou likvidovány odpadní vody přečištěné v domovní ČOV vsakem na vlastním pozemku: 1000 m².

Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby v prolukách a přestavby stávající zástavby:

- nová zástavba v prolukách a přestavby a úpravy stávající zástavby se musí přizpůsobit charakteru okolní zástavby, zejména dochované původní zástavby v centru Krhanic (vymezení viz obr. 1 v kap. f.3),
- zvětšování zastavěné plochy u stávající zástavby je možné pouze v případě, že koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku nepřesáhne 0,35 (vztaženo k souvisejícím pozemkům stejného majitele); pro stávající zástavbu je přípustný koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku vyšší než 0,35, ale nelze jej již zvyšovat.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**DS Dopravní infrastruktura - silniční****Hlavní využití:**

- pozemky silnic včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, (např. autobusové zastávky, odstavňá stání pro autobusy), odstavňá a parkovací plochy.

Přípustné využití:

- chodníky, cyklostezky,
- nezbytná technická infrastruktura,
- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

DZ Dopravní infrastruktura - železniční**Hlavní využití:**

- plochy železnice - obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť apod.,
- pozemky zařízení pro drážní dopravu, (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, správní budovy).

Přípustné využití:

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura,
- parkoviště,
- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, neslučitelné s hlavním využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**TI Technická infrastruktura - inženýrské sítě****Hlavní využití:**

- stavby a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**VD Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba****Hlavní využití:**

- plochy staveb pro výrobu, jejichž negativní vlivy za hranicí areálu nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech,
- plochy staveb pro řemeslnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby.

Přípustné využití:

- související administrativní a zázemí pro zaměstnance,
- skladování související s hlavním využitím,
- byt správce,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- zemědělská výroba,
- průmyslová velkovýroba,
- všechny stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání pro stávající a novou zástavbu:

- výšková hladina zástavby se musí přizpůsobit okolní zástavbě.

VZ Výroba a skladování - zemědělská výroba**Hlavní využití:**

- plochy staveb pro zemědělskou výrobu.

Přípustné využití:

- drobná výroba,
- výrobní a nevýrobní služby, skladování,
- související administrativa a stravovací zařízení,
- byt správce,
- byty zaměstnanců,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,
- logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu,
- zvyšování intenzity zemědělské živočišné výroby, které by mělo za následek překročení limitů uvedených v příslušných předpisech za hranicí areálu.

Podmínky prostorového uspořádání pro stávající a novou zástavbu:

- nezvyšovat stávající výškovou hladinu zástavby,
- výšková hladina nové zástavby: do 2 N.P. + podkroví, nebo tomu odpovídající výšková hladina.

VX1 Výroba a skladování - se specifickým využitím - fotovoltaická elektrárna**Hlavní využití:**

- plocha fotovoltaické elektrárny.

Přípustné využití:

- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura,
- ochranná a izolační zeleň,
- oplocení.

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby neuvedené v hlavním a přípustném využití,
- veškerá zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- plocha je nezastavitelná stavbami s výjimkou hlavního a přípustného využití.

VX2 Výroba a skladování - se specifickým využitím - vodní elektrárna**Hlavní využití:**

- plochy staveb a zařízení malé vodní elektrárny.

Přípustné využití:

- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura,
- nezbytné související zázemí pro obsluhu elektrárny,
- zeleň,
- oplocení.

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby neuvedené v hlavním a přípustném využití,
- veškerá zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV Veřejná prostranství

Hlavní využití:

- pozemky veřejných prostranství, návsi, ulice, chodníky, ,
- veřejná zeleň,
- ostatní prostory přístupné bez omezení.

Přípustné využití:

- komunikace místního významu, obratiště, účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky,
- parkovací stání,
- autobusové zastávky,
- prvky drobné architektury, například altány, pergoly, přístřešky, fontány, pomníky, kapličky, zvoničky, apod.,
- telefonní budky, prodejní stánky, hygienická zařízení,
- dětská hřiště,
- místa pro tříděný odpad v mobilních nádobách, "
- místa pro nádoby na směsný odpad
- vodní plochy,
- nezbytná technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů i automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen.

ZV Veřejná prostranství - veřejná zeleň

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné zeleně na veřejných prostranstvích, většinou parkově upravené.

Přípustné využití:

- pěší, eventuálně cyklistické stezky,
- drobná dětská hřiště,
- vodní plochy,
- prvky drobné architektury a městského mobiliáře (sochy, altánky, kašny, fontány, lavičky odpadkové koše,
- veřejné osvětlení,
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY ZELENĚ

ZS Zeleň - soukromá a vyhrazená

Hlavní využití:

- pozemky obvykle soukromé zeleně v sídlech, zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch.

Přípustné využití:

- oplocování.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, zpevněné plochy.

ZP Zeleň - přírodního charakteru**Hlavní využití:**

- pozemky zeleně v sídlech, udržované v přírodě blízkém stavu, například doprovodná zeleň podél vodních toků v zastavěném území.

Přípustné využití:

- pěší cesty, cyklistické stezky,
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury,

Nepřípustné využití:

- oplocení,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**W Vodní plochy****Hlavní využití:**

- vodní plochy a vodních toky včetně břehových porostů a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň, břehové porosty pokud tím nedochází ke zhoršení podmínek průtoku,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- případné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny.

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ**NT Plochy těžby nerostů - nezastavitelné****Hlavní využití:**

- nezastavěné pozemky povrchových lomů.

Přípustné využití:

- nezbytná související dopravní a liniová technická infrastruktura,
- plochy rekultivací.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

TZ Plochy těžby nerostů - zastavitelné**Hlavní využití:**

- zastavěné pozemky povrchových lomů
- nezbytné stavby a zařízení pro úpravu vytěženého nerostu.

Přípustné využití:

- skladování,
- plochy staveb pro výrobu,
- zázemí pro zaměstnance,
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**NZ Plochy zemědělské****Hlavní využití:**

- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- vodní plochy a toky,
- stavby pro nezbytnou dopravní infrastrukturu, například účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky, pokud nejsou v rozporu se zásadami ochrany ZPF,
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury,
- ohrazování pastevních areálů a výběhů, stávajících oplocení sadů a zahrad,
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků.

Podmíněně přípustné využití:

- výstavba malých vodních nádrží (rybníků) a zalesňování zemědělských pozemků s horší kvalitou půdy.

Podmínky:

- uskutečnění záměrů výstavby malých vodních nádrží a zalesnění je možné pouze při respektování zásad ochrany ZPF za souhlasu příslušného orgánu ochrany ZPF

Nepřípustné využití:

- oplocování mimo případy uvedené v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, stožáry mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- přípustné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny a krajinný ráz.

NP Plochy přírodní**Hlavní využití:**

- plochy významné pro ochranu přírody a krajiny, s velkým omezením možností využití,
- vybrané části ÚSES.

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- vodní plochy a toky udržované v přírodě blízkém stavu,,
- nezbytné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a vodní hospodářství,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny,
- nezbytná liniová technická infrastruktura,
- nezbytné účelové a pěší cesty.
- nezbytné oplocení pastevních areálů a výběhů, lesní oplocenky,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území.

Podmínky:

- veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány k přírodě šetrným a přírodě blízkým způsobem.

Nepřípustné využití:

- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v podmíněně přípustném využití,
- oplocování mimo případy uvedené v podmíněně přípustném využití,
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, stožáry mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, pro zemědělství a pro rekreaci a sport (s výjimkou pěších cest a cyklistických tras, turistických přístřešků, informačních tabulí apod.),

- v plochách ÚSES není možné provádět terénní úpravy, meliorace, a realizovat na nich stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- přípustné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny a krajinný ráz.

NSi Plochy smíšené nezastavěného území**Hlavní využití:**

- smíšené využití nezastavěného území.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- vodní plochy a toky,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- indexy uvedené v kódu plochy stanovují další přípustné využití:

p - přírodní:

přírozené a přírodě blízké ekosystémy,

z - zemědělská:

zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu - převážně maloplošné formy obhospodařování zemědělské půdy, přípustné jsou stavby, zařízení a opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví např. seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka, ohrazování pastevních areálů a výběhů

x - sady a zahrady v krajině

oplocené sady a zahrady, bez možnosti umístování staveb a zpevňování ploch

l - lesní:

pozemky určené k plnění funkcí lesa, přípustná jsou nezbytně nutná opatření a stavby pro lesní produkci - oplocování lesních školek a obor, stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, nové zalesňování,

o - ochranná:

plochy se zvýšeným významem pro ochranu proti erozi a proti povodním a pro zvýšení retenční schopnosti území, vhodné pro zatravnění či zalesnění, přípustné jsou ochranné stavby a opatření

n - nerostné suroviny

plochy s dosud netěženými nerostnými surovinami - přípustné je využití, které neznemožní budoucí těžbu surovin.

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytná liniová technická infrastruktura
- nezbytné účelové, pěší a cyklistické cesty,
- výstavba malých vodních nádrží (rybníků) a zalesňování zemědělských pozemků s horší kvalitou půdy.

Podmínky:

- veškeré stavby, zařízení i jiná opatření v plochách s indexem „p“ musí být realizovány v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny a k přírodě šetrným a přírodě blízkým způsobem,
- uskutečnění záměrů výstavby malých vodních nádrží a zalesnění je možné pouze při respektování zásad ochrany ZPF za souhlasu příslušného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

Nepřípustné využití ve všech plochách (bez ohledu na jejich index):

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody,
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případy uvedené v přípustném využití,
- stavby a zařízení pro rekreaci a sport mimo případy uvedené v přípustném využití; zejména jsou nepřipustná ubytovací zařízení, nové stavby pro rodinnou rekreaci apod.,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném využití,
- oplocování mimo případy uvedené v přípustném využití
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, stožary mobilních operátorů,
- v plochách ÚSES není možné provádět terénní úpravy, meliorace, a realizovat na nich stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- přípustné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny a krajinný ráz.

f.3) Definice pojmů užitých v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání

Dochovaná původní zástavba: (vymezení viz obr. 1 na konci kapitoly)

- tradiční venkovská rostlá zástavba v centru Krhanic, nedotčená pozdějšími přestavbami, tvořená stavbami výrazně obdélníkového půdorysu se sedlovými (ev. polovalbovými) střechami s přesahem, bez vikýřů, převážně o 1 nadzemním podlaží, orientovanými dle konkrétní polohy podélnou osou rovnoběžně nebo kolmo k veřejnému prostranství.

Charakter zástavby

- je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb, jejím měřítkem, výškou, orientací staveb vůči veřejnému prostranství, typem zastřešení (zejména sedlové, případně polovalbové a valbové střechy), orientací hřebenů střech apod.

Koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku:

- je stanoven jako podíl zastavěné plochy pozemku a celkové plochy pozemku. Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zpevněné plochy (například komunikace, parkoviště apod.) se do zastavěné plochy nezapočítávají.

Komunikace místního významu

- Zahrnují obvykle místní komunikace podle § 6 Zákona o pozemních komunikacích (zák. č.13/1997 Sb.), dále také další komunikace s podobným dopravním a urbanistickým významem, které však nejsou v majetku obce, nebo nespĺňují další legislativní parametry.

Kvalita prostředí a pohoda bydlení

- Kvalita prostředí a pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

Negativní účinky a vlivy staveb a činností

- zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod, oslňování, zastínění, elektromagnetické rušení a záření.

Nerušící výroba a služby

- výroba a služby, jejichž negativní účinky a vlivy jejich provozování nenarušují provoz **a užívání** staveb, komunikací, chodníků apod. a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavebách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru a obecně nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

Struktura zástavby

- je dána zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním staveb na pozemku vůči veřejnému prostoru, hustotou zastavění apod.

Rostlý terén

- Původní nenarušený (neupravený) povrch terénu.

Zařízení lokálního charakteru

- Slouží především obyvatelům dané obce (sídla), případně lokality.

obr. 1 Dochovaná původní zástavba v centru Krhanic



f.4) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

- Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání (kapitola f. 2) při výstavbě - přispěje k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.
- Územní plán připouští umístování nových staveb RD do 2 nadzemních podlaží a podkroví, případně tomu odpovídající výškovou hladinu, u RD pouze do 1 nadzemního podlaží a podkroví.
- Větrné elektrárny jsou vyloučeny v celém řešeném území.
- Fotovoltaické elektrárny jsou vyloučeny v nezastavěném území a v zastavitelných plochách na terénu.
- K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánů ochrany přírody.

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

viz výkres P3 Veřejně prospěšné stavby a opatření

g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit

Územním plánem Krhanice jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

Dopravní infrastruktura

- **VD01** komunikace místního významu pro dopravní obsluhu v zastavitelné ploše ZK06
- **VD02** obratiště na stávající komunikaci místního významu (Rafanda)
- **VD03** komunikace místního významu pro dopravní obsluhu v zastavitelné ploše ZK09
- **VD04** komunikace místního významu pro zlepšení dopravní obsluhy a zokruhování komunikací ve východní části Krhanic
- **VD05** rozšíření silnice III/1066 pro vybudování zpomalovacího ostrůvku
- **VD06** komunikace místního významu pro přístup k zastavitelné ploše ZK05
- **VD07** rozšíření komunikace místního významu pro přístup k zastavitelným plochám ZK01 a ZK02
- **VD08** obratiště na stávající komunikaci místního významu (Pěnkavy)
- **VD09** rozšíření komunikace místního významu pro přístup k ploše ZP01 ze západu
- **VD10** rozšíření komunikace místního významu pro přístup k ploše ZP01 ze severu
- **VD11** chodník podél silnice III/1066
- **VD12** obratiště na stávající komunikaci místního významu v Prosečnici

g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit

Územním plánem Krhanice jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

Územní systém ekologické stability - části ÚSES navržené k založení nebo doplnění

- **VUNK61** - nefunkční část nadregionálního biokoridoru K61
- **VULK1672-BN007** - nefunkční část lokálního biokoridoru 1672-BN007 "Čížov - Březinka"
- **VULK BN007-BN009** - nefunkční části lokálního biokoridoru BN007-BN009 "Březinka - Kaňov"

Pozn.: Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit územní plán nevynezuje.

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územním plánem Krhanice jsou vymezena veřejná prostranství - plochy veřejné zeleně, pro které lze uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona:

Veřejná prostranství - plochy veřejné zeleně

- **PP01** plocha veřejné zeleně Na Splazích
Předkupní právo ve prospěch obce Krhanice se vztahuje na pozemky p.č. 361/1 a 345 v k.ú. Krhanice
- **PP03** plocha veřejné zeleně Prosečnice
Předkupní právo ve prospěch obce Krhanice se vztahuje na pozemek p.č. 1956/51 v k.ú. Krhanice

Poznámka:

Kompenzační opatření dle § 50 odst.6 Stavebního zákona nebyla stanovena.

i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán Krhanice vymezuje tyto územní rezervy:

R01 Územní rezerva pro obytnou zástavbu u hřiště

- **bydlení v rodinných domech venkovské (BV)**

Podmínky pro prověření budoucího využití plochy:

- prověřit potřebu zařazení plochy do zastavitelných ploch s ohledem na využití dosud vymezených zastavitelných ploch pro bydlení

R02 Územní rezerva pro obytnou zástavbu nad Rafandou

- **bydlení v rodinných domech venkovské (BV)**

Podmínky pro prověření budoucího využití plochy:

- prověřit potřebu zařazení plochy do zastavitelných ploch s ohledem na využití dosud vymezených zastavitelných ploch pro bydlení

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán Krhanice vymezuje tyto plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studií:

ZK10 Krhanice, u fotovoltaické elektrárny

Navržené využití

- **bydlení v rodinných domech venkovské (BV)**

Podmínky pro pořízení studie:

- obsahem studie bude:
 - vymezení veřejných prostranství
 - dopravní obsluha uvnitř plochy
 - parcelace

Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti:

- 4 roky od vydání územního plánu

ZK12 Krhanice, Na nivách

Navržené využití

- **bydlení v rodinných domech venkovské (BV)**

Podmínky pro pořízení studie:

- obsahem studie bude:
 - vymezení veřejných prostranství, vč. ploch veřejné zeleně
 - návrh dopravní obsluhy uvnitř plochy s hlavním přístupem do plochy ze silnice III/1066
 - prověření možnosti napojení komunikací uvnitř plochy na stávající účelovou komunikaci na východním okraji plochy a jejich zokruhování
 - parcelace

Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti:

- 4 roky od vydání územního plánu

ZP01 Prosečnice, východ

Navržené využití

- **bydlení v rodinných domech venkovské (BV), veřejná prostranství (PV)**

Podmínky pro pořízení studie:

- obsahem studie bude:
 - vymezení veřejných prostranství, včetně ploch veřejné zeleně
 - návrh dopravní obsluhy uvnitř plochy s přístupem do plochy od severu a západu - komunikace musí být zokruhovány
 - parcelace
 - případný návrh přeložek sítí technické infrastruktury

Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti:

- 4 roky od vydání územního plánu

Poznámky:

*Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno **dohodou o parcelaci**, nebyly vymezeny.*

*Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním **regulačního plánu**, nebyly vymezeny.*

Pořadí změn v území (etapizace) nebyla stanovena.

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, nebyly vymezeny.

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

Textová část územního plánu Krhanice obsahuje 38 stran a 2 vložená schémata:

- SP1 Koncepce silniční a železniční dopravy
- SP2 koncepce pěší a cyklistické dopravy

Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy:

- P1 Základní členění území
- P2 Hlavní výkres
- P3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace