



ZMĚNA č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU
KRHANICE
TEXTOVÁ ČÁST
VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KRHANICE**

Správní orgán, který OOP vydal:
Zastupitelstvo obce Krhanice

Pořizovatel:
Obecní úřad Krhanice

Datum nabytí účinnosti:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Mgr. Aleš Papoušek, starosta obce

Podpis:

Otisk úředního razítka:

k veřejnému projednání
červenec 2021

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
tel. 604 507 398

Obec Krhanice

č.j. **

V Krhanicích dne.....

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, ust. § 55 odst. 2 a ust. § 188, odst. 3 stavebního zákona a § 171 - § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

vydává

na základě usnesení zastupitelstva č., ze dne

Změnu č. 1 Územního plánu Krhanice

Textová část Územního plánu Krhanice se mění následovně:

1. Na titulní straně se za text Územní plán Krhanice vkládá text tohoto znění „s prvky regulačního plánu“.
2. V záhlaví textu se za text Územní plán Krhanice vkládá text tohoto znění „s prvky regulačního plánu“.
3. V kapitole a) se datum 31. 12. 2019 nahrazuje datem 31. 5. 2021.
4. V kapitole c.1.3) se před první odstavec vkládá nový odstavec tohoto znění:
 - „Územní plán obsahuje v podmínkách prostorového uspořádání prvky regulačního plánu, a to v plochách stabilizovaných i v plochách změn:
 - BH Bydlení v bytových domech
 - BV Bydlení v rodinných domech – venkovské
 - RI Plochy staveb pro rodinnou rekreaci
 - SV Plochy smíšené obytné – venkovské
 - VD Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
 - VZ Výroba a skladování – zemědělská výrobaPlochy s prvky regulačního plánu jsou vymezeny ve výkresu P1 Základní členění území.“.
5. V kapitole c.1.3) s v původně prvním odstavci vkládá za první odrážku nová odrážka tohoto znění: „- tvaru a sklonu střech a barvy střešní krytiny“.
6. V kapitole c.2), se za odstavec ZK26 vkládá nový odstavec tohoto znění:

„ZK27 Krhanice, u Palečnického potoka
Navržené využití:
 - **plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI), veřejná prostranství (PV)**Přístup k ploše:
 - ze **stávající** komunikace mostkem přes Palečnický potokPodmínka využití plochy:
 - respektování vodního toku“
 - umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je možné, pokud žadatel o navazující právní rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činnosti související s lesním hospodářstvím“.
7. V kapitole c.2), v odstavci ZP02 se v Navrženém využití škrtná text „zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)“ a nahrazuje se textem „bydlení v rodinných domech venkovské (BV)“.
8. V kapitole f.2, se na konec úvodní věty před nadpisem Plochy bydlení vkládá text tohoto znění: „a podmínky prostorového uspořádání“ a za ní se vkládá nový odstavec tohoto znění: „Na celém území obce Krhanice je nepřípustné umísťování výrobků, které plní funkci stavby (zejména mobilheimů).“.
9. V kapitole f.2, v odstavci BH Bydlení v bytových domech se v nadpise Podmínky prostorového uspořádání škrtná text „úpravy stávající zástavby“ a nahrazuje se textem tohoto znění: „změny dokončených staveb“
10. V kapitole f.2, v odstavci BH Bydlení v bytových domech se v Podmínkách prostorového uspořádání se za první odrážku vkládají tři nové odrážky tohoto znění:
 - zastřešení hlavní stavby: střechy sedlové, polovalbové, valbové, ev. stanové
 - sklon střech: min. 30^o,
 - barva střešní krytiny: přírodní odstíny, jako např. cihlově červená, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá, ev. černá,“.
11. V kapitole f.2, v odstavci BV Bydlení v rodinných domech – venkovské se v nadpise Podmínky prostorového uspořádání škrtná text „v zastavitelných plochách“.
12. V kapitole f.2, v odstavci BV Bydlení v rodinných domech – venkovské, v Podmínkách prostorového uspořádání se za třetí odrážku vkládá pět nových odrážek tohoto znění:
 - „změny dokončených staveb a nová zástavba v prolukách, případně na nově oddělených pozemcích ve stávající zástavbě se musí přizpůsobit charakteru a struktuře okolní zástavby,
 - zastřešení hlavní stavby: střechy sedlové, polovalbové, valbové, ev. stanové,

- sklon střech: min. 30^o,
 - u ostatních staveb na pozemku je přípustná střecha pultová nebo plochá,
 - barva střešní krytiny: přírodní odstíny, jako např. cihlově červená, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá, ev. černá,“.
13. V kapitole f.2, v odstavci BV Bydlení v rodinných domech – venkovské, v Podmínkách prostorového uspořádání v zastavitelných plochách se v původní páté (nově desáté) odrážce škrtá text „hlavní stavbou“ a nahrazuje se textem „všemi stavbami na pozemku“.
14. V kapitole f.2, v odstavci BV Bydlení v rodinných domech – venkovské, v Podmínkách prostorového uspořádání se před poslední odrážku vkládají dvě nové odrážky tohoto znění:
- 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,
 - koeficient nezpevněných ploch (částí pozemků schopných vsakování dešťových vod): minimálně 0,6 (vztaženo k souvisejícím pozemkům stejného majitele),“ .
15. V kapitole f.2, v odstavci BV Bydlení v rodinných domech – venkovské se škrtá nadpis „Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby v prolukách...“ včetně následujících dvou odrážek.
16. V kapitole f.2, v odstavci RI Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, v Podmínkách prostorového uspořádání se za první odrážku vkládají čtyři nové odrážky tohoto znění:
- „zastřešení hlavní stavby: střechy sedlové, polovalbové, valbové, ev. stanové
 - sklon střech: min. 30^o ,
 - u ostatních staveb na pozemku je přípustná střecha pultová nebo plochá,
 - barva střešní krytiny: přírodní odstíny, jako např. cihlově červená, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá, ev. černá,“.
17. V kapitole f.2, v odstavci OV Občanské vybavení – veřejná infrastruktura se v nadpise Podmínky prostorového uspořádání škrtá text „dostavby a přestavby stávající zástavby“ a nahrazuje se textem: „změny dokončených staveb“.
18. V kapitole f.2, v odstavci OV1 Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – specifická se v nadpise Podmínky prostorového uspořádání škrtá text „dostavby a přestavby stávající zástavby“ a nahrazuje se textem: „změny dokončených staveb“.
19. V kapitole f.2, v odstavci OS Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení v Přípustném využití se za poslední odrážku vkládá nová odrážka tohoto znění:
- „místa pro sběr smíšeného a tříděného odpadu.“.
20. V kapitole f.2, v odstavci SV Plochy smíšené obytné venkovské, v Přípustném využití se za poslední odrážku vkládá nová odrážka tohoto znění:
- „místa pro sběr smíšeného a tříděného odpadu.“.
21. V kapitole f.2, v odstavci SV Plochy smíšené obytné venkovské, v nadpise Podmínky prostorového uspořádání škrtá text „v nových zastavitelných plochách“.
22. V kapitole f.2, v odstavci SV Plochy smíšené obytné venkovské, v Podmínkách prostorového uspořádání se za druhou odrážku vkládá pět nových odrážek tohoto znění:
- „změny dokončených staveb a nová zástavba v prolukách, případně na nově oddělených pozemcích ve stávající zástavbě se musí přizpůsobit charakteru a struktuře okolní zástavby, zejména dochované původní zástavby v centru Krhanic (vymezení viz obr. 1 v kap. f.3),
 - zastřešení hlavní stavby: střechy sedlové, polovalbové, valbové, ev. stanové
 - sklon střech: min. 30^o,
 - u ostatních staveb na pozemku je přípustná střecha pultová nebo plochá,
 - barva střešní krytiny: přírodní odstíny, jako např. cihlově červená, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá, ev. černá,“.
23. V kapitole f.2, v odstavci SV Plochy smíšené obytné venkovské, v Podmínkách prostorového uspořádání se před poslední odrážku vkládají dvě nové odrážky tohoto znění:
- „koeficient nezpevněných ploch (částí pozemků schopných vsakování dešťových vod): minimálně 0,5 (vztaženo k souvisejícím pozemkům stejného majitele),
 - 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,“.

24. V kapitole f.2, v odstavci SV Plochy smíšené obytné venkovské se škrtná nadpis „Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby v prolukách...“ včetně následujících dvou odrážek.
25. V kapitole f.2, v odstavci VD Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba, v Podmínkách prostorového uspořádání se před poslední odrážku vkládají tři nové odrážky tohoto znění:
- „zastřešení: střechy sedlové, polovalbové, valbové, ev. stanové,
 - sklon střech: min. 25^o,
 - barva střešní krytiny: přírodní odstíny, jako např. cihlově červená, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá, ev. černá.“.
26. V kapitole f.2, v odstavci VZ Výroba a skladování – zemědělská výroba, v Podmínkách prostorového uspořádání se před poslední odrážku vkládají tři nové odrážky tohoto znění:
- „zastřešení: střechy sedlové, polovalbové, valbové, ev. stanové,
 - sklon střech: min. 25^o,
 - barva střešní krytiny: přírodní odstíny, jako např. cihlově červená, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá, ev. černá.“.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Změny č. 1 územního plánu Krhanice obsahuje 5 číslovaných stran.

Grafická část Změny č. 1 územního plánu obsahuje 2 výkresy:

P1 Základní členění území; samostatný výřez 8xA4

P2 Hlavní výkres; výřezy A4 (vložen na konci textové části)

Výkres P3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace není Změnou č. 1 dotčen.

ODŮVODNĚNÍ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 1	3
2.	SOULAD ZMĚNY č. 1 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	4
2.1.	Soulad s Politikou územního rozvoje	4
2.2.	Soulad se ZÚR Středočeského kraje	6
3.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
4.	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	7
5.	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	7
5.1.	Soulad s požadavky zvláštních předpisů	7
5.2.	Soulad se stanovisky dotčených orgánů	7
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	8
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	8
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	8
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	9
9.1.	Zdůvodnění vymezení zastavěného území	9
9.2.	Přehled jednotlivých dílčích požadavků na Změnu č. 1	9
9.3.	Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	9
9.4.	Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	9
9.4.1.	Změna navrženého využití dříve vymezené zastavitelné plochy	9
9.4.2.	Zastavitelná plocha vymezená Změnou č.1	10
9.5.	Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury	10
9.6.	Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury	10
9.7.	Zdůvodnění koncepce občanského vybavení	10
9.8.	Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	10
9.9.	Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu	11
9.10.	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	11
9.11.	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	11
9.12.	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	11
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	12
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	12
12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM	12
13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	12
14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	13
14.1.	Zemědělský půdní fond	13
14.1.1.	Plochy, které se z hlediska záborů ZPF nevyhodnocují	13
14.1.2.	Vyhodnocení záborů ZPF	13

14.2. Pozemky určené k plnění funkce lesa	14
14.2.1. Zábory lesních pozemků	14
14.2.2. Ochranné pásmo lesa	14
15. ROZHODNUTÍ O UPLATNĚNÝCH NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	14
16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VEŘEJNOSTI UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO PROJEDNÁNÍ (§ 50 SZ)	14

VÝKRESY ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 (vložený na konci Odůvodnění)

O1 Koordinační výkres – výřezy	1 : 5 000
O2 Předpokládané zábory půdního fondu – výřez	1 : 5 000

PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ:

Textová část Územního plánu Krhanice s vyznačením změn provedených Změnou č.1

Seznam použitých zkratk:

OP	Ochranné pásmo
ORP	Obec s rozšířenou působností
PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5, závazném od 11. 9. 2020
RD	Rodinný dům
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPnSÚ	Územní plán sídelního útvaru
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje – úplné znění po 2. aktualizaci

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 1

Zastupitelstvo obce Krhanice v souladu s § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění schválilo způsob pořizování změny č.1 územního plánu Krhanice postupem podle § 6 odst. 2 stavebního zákona. Výkon územně plánovací činnosti je zajišťován na základě smlouvy s fyzickou osobou, která splňuje požadavky § 24 stavebního zákona.

V souladu s novelou č. 225/2017 stavebního zákona bylo možné zvolit zkrácený postup pořizování změny územního plánu. Podnět na změnu byl uplatněn z vlastního podnětu obce ve smyslu ustanovení § 55a odst. (3) stavebního zákona. Změna byla vyvolána s ohledem na možnost využití větší podrobnosti stanovení prostorového uspořádání zástavby v zastavěném a zastavitelných plochách a tím vytvoření podmínek pro zajištění ochrany obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Současně došlo k posouzení vhodnosti zakreslení plochy dle územního plánu sídelního útvaru a tím napravení nedopatřením vzniklého stavu a dále akceptování vydaného územního rozhodnutí.

K návrhu obsahu změny dle ustanovení § 55a odst. (2) písm. d) a e) vydaly stanoviska dotčené orgány. Krajský úřad Středočeského kraje vydal dne 30. 7. 2020 pod č.j. 104741/2020/KUSK stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny, kde sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., vyloučil významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality NATURA nebo ptačí oblasti. Krajský úřad Středočeského kraje vydal dne 30. 7. 2020 č.j. 104741/2020/KUSK stanovisko orgánu příslušného k posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kde vzhledem k povaze návrhu nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Krhanice na životní prostředí.

Pořizovatel, tj. Obecní úřad Krhanice pro obec dopracoval návrh obsahu změny č. 1 územního plánu Krhanice a společně s důvodovou zprávou ji předložil k rozhodnutí zastupitelstvu obce.

Zastupitelstvo obce rozhodlo, že zvolený postup je vhodný a může zkrátit dobu pořizování změny. Rozhodlo, že změna bude řešit změny funkcí ve dvou plochách a doplnění prvků regulačního plánu ve vydané dokumentaci. Prvky regulačního plánu nebylo možné v průběhu pořizování územního plánu do dokumentace zapracovat z důvodu, že v rozpracovanosti územního plánu by nebyl naplněn požadavek vyplývající z ustanovení § 43 odst. (3) stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce Krhanice rozhodlo ve smyslu § 6 odst. (5) písm. a) a § 55a odst. (2) zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění z vlastního podnětu o pořizením změny č.1 územního plánu Krhanice a o jejím obsahu. Rozhodlo, že změna bude pořizována zkráceným postupem a bude pořizována s prvky regulačního plánu ve smyslu § 43 odst. (3) stavebního zákona.

O pořizením Změny č. 1 zkráceným postupem a s prvky regulačního plánu, rozhodlo zastupitelstvo obce Krhanice svým Usnesením č. 4/2020, ze dne 27.8.2020 a současně určilo zastupitele obce, Mgr. Aleše Papouška, který bude spolupracovat na pořizením změny.

Na základě schváleného obsahu změny zpracovala oprávněná osoba návrh změny č. 1 územního plánu Krhanice.

Bude doplněno po projednání.

2. SOULAD ZMĚNY č. 1 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

viz § 53 odst. 4 a) Stavebního zákona

2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje

Změna č. 1 je v souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3 a 5, závazném od 11. 9. 2020.

Krhanice leží na okraji Metropolitní rozvojové oblasti **OB1 Praha**. Úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto oblast se však nevztahují k územním plánům jednotlivých obcí.

Návrh územního plánu je **v souladu s republikovými prioritami** stanovenými v bodech (14) - (32) PÚR:

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

Změna č. 1 respektuje všechny hodnoty území převzaté z ÚAP ORP a zjištěné při doplňujících průzkumech a rozborech. Nově navržené zastavitelné plochy respektují chráněná a jinak hodnotná území. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby realizovaná zástavba nenarušila stávající urbanistickou strukturu osídlení a charakter stávající zástavby ani krajinný ráz, z tohoto důvodu Změna č. 1 obsahuje prvky regulačního plánu.

14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změna č. 1 navrhuje jednu novou zastavitelnou plochu v návaznosti na zastavěné území.

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucích míry segregace nebo snížení její úrovně.*

Na území obce se nevyskytují lokality se sociální segregací. Změna č. 1 ani nevytváří podmínky pro vznik takovýchto lokalit

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

Územní plán řeší celé správní území obce komplexně. Změny č. 1 se tato priorita nedotýká, vzhledem k povaze a rozsahu změny.

(17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Tato priorita se Změny č. 1 nedotýká.

(18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

Tato priorita se Změny č. 1 nedotýká.

(19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Tato priorita se Změny č. 1 nedotýká.

(20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Změna č. 1 nenavrhuje žádné rozvojové záměry, které by ovlivnily charakter krajiny.

(20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Tato priorita se Změny č. 1 nedotýká.

(21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Tato priorita se Změny č. 1 nedotýká.

(22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Tato priorita se Změny č. 1 nedotýká.

(23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.*

Tato priorita se Změny č. 1 nedotýká.

(24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopr. infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veř. dopr. infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Tato priorita se Změny č. 1 nedotýká.

(24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Tato priorita se Změny č. 1 nedotýká.

(25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmiřování účinků povodní.*

Změna č. 1 respektuje vyhlášená záplavová území a nenavrhuje žádné záměry, které by zhoršovaly rozliv vody v krajině.

(26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Změna č. 1 neumísťuje do záplavových území zástavbu.

(27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění*

dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Tato priorita se Změny č. 1 nedotýká.

(28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je třeba řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru a veřejnosti.*

Tato priorita se Změny č. 1 nedotýká.

(29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.*

Tato priorita se Změny č. 1 nedotýká.

(30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti*

Tato priorita se Změny č. 1 nedotýká.

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

Tato priorita se Změny č. 1 nedotýká

(32) *Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.*

Tato priorita se Změny č. 1 nedotýká

Z PÚR nevyplývají žádné požadavky na změny v uspořádání sídelní struktury, ani další požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.

2.2. Soulad se ZÚR Středočeského kraje

Změna č. 1 je vzhledem ke své povaze a rozsahu v souladu se ZÚR Středočeského kraje, úplné znění po aktualizaci č. 2. Změna respektuje:

- priority územního plánování kraje stanovené pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap. 1 ZÚR)
- zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR ČR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu (kap. 2 ZÚR): OB1 Praha.
- zpřesnění ploch a koridorů vymezených v ZÚR Středočeského kraje (kap. 4 ZÚR)
 - osa nadregionálního biokoridoru **K61** Štěchovice – Chraňbožský les
 - regionální biocentra **1383** Grybla a **1672** Čížov
- upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území (kap. 5 ZÚR)
- Vymezení cílových charakteristik krajiny (kap. 6 ZÚR): H17 – krajina zvýšených hodnot
- veřejně prospěšné stavby a opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (kap. 7 ZÚR)

- požadavky nadmístního významu stanovené na koordinaci územně plánovací činnosti obcí (kap. 8 ZÚR)
- dále Změna č. 1 respektuje limity sledované ZÚR na území obce Krhanice v Koordinačním výkrese.

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

viz § 53 odst. 4 b) Stavebního zákona

Změna č. 1 je vzhledem ke své povaze a rozsahu v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

viz § 53 odst. 4 c) Stavebního zákona

Bude doplněno po posouzení souladu pořizovatelem.

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

viz § 53 odst. 4 d) Stavebního zákona

5.1. Soulad s požadavky zvláštních předpisů

Změna č. 1 je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, zejména:

- zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF
- zák. č. 289/1995 Sb., o lesích
- zák. 254/2001 Sb., o vodách
- zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí
- zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší
- zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči
- zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a
- zák. č. 44/1988 Sb., horní zákon
- zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- zák. č. 239/200 Sb., o integrovaném záchranném systému
- zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně
- zák. č. 222/1999 o zajišťování obrany České republiky

Všechny uvedené právní předpisy jsou míněny v platném znění.

5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů

Bude doplněn po projednání Změny č. 1.

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

viz § 53 odst. 5 b) Stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj nebylo vzhledem k jejímu rozsahu a povaze požadováno.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

viz § 53 odst. 5 c) Stavebního zákona

Vyhodnocení návrhu Změny č. 1 z hlediska vlivů na životní prostředí nebylo stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje požadováno.

8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

viz § 53 odst. 5 d) Stavebního zákona

Vyhodnocení návrhu Změny č. 1 z hlediska vlivů na životní prostředí nebylo stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje požadováno.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1. Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu § 58 odst.1) a 2) Stavebního zákona (dále též SZ) platným územním plánem. Zastavěné území je aktualizováno Změnou č. 1 v souladu s § 58 odst.3) SZ a vykazuje stav k 31. 5. 2021.

9.2. Přehled jednotlivých dílčích požadavků na Změnu č. 1

1. Vymezení částí ÚP s prvky regulačního plánu

Části územního plánu s prvky regulačního plánu jsou vymezeny ve výkrese základního členění území P1. Jsou do něj zahrnuty plochy bydlení, rekreace, plochy smíšené a plochy výroby.

Důvodem jsou zvýšené požadavky na ochranu hodnot území, jako je ochrana charakteru a struktury stávající zástavby, pro které jsou typické mimo jiné i šikmé střechy a citlivé začlenění nové zástavby do celkového obrazu sídel a ochrana krajinného rázu. Podrobněji kap. 9.9.

Plochy, ve kterých je prostorové uspořádání staveb dáno jejich specifickým využitím nebo použitými technologiemi, či jde o veřejnou vybavenost převážně v majetku obce, nejsou do částí ÚP s prvky regulačního plánu zařazeny.

2. Změna navrženého využití dříve vymezené zastavitelné plochy ZP02 v Prosečnici

Plocha ZP02 byla platným územním plánem zařazena do ploch zeleně ZS. V době před nabytím účinnosti nového územního plánu bylo však v ploše vydáno v souladu s dříve platným územním plánem (ÚPnSÚ) územní rozhodnutí na stavbu RD, proto je lokalita zařazena do ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), Podrobněji v kap. 9.4.1.

3. Vymezení zastavitelné plochy ZK27 v Krhanicích.

Plocha byla vymezena jako zastavitelná dříve platným ÚPnSÚ, ale do stávajícího územního plánu nebyla převzata z důvodu obtížného přístupu. Jednalo se o pozemky obce, která je za účelem umožnění zastavění odprodala. V průběhu zpracování územního plánu na tuto skutečnost nebyl projektant upozorněn, jedná se tedy o napravení nedopatřením vzniklého stavu. Podrobněji kap. 9.4.2.

9.3. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území není Změnou č. 1 dotčena. Změnou je vymezena 1 zastavitelná plocha pro rodinnou rekreaci (plocha ZK27) a je navržena změna využití jedné dříve vymezené zastavitelné plochy (ZP02).

Změna č. 1 respektuje všechny hodnoty území. Pro větší ochranu celkového obrazu sídel a krajinného rázu jsou doplněny prvky regulačního plánu, zaměřené hlavně na typ zastřešení a barvu střešní krytiny, které se uplatňují zejména při dálkových pohledech.

9.4. Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Celková urbanistická koncepce ani systém sídlení zeleně nejsou Změnou č. 1 dotčeny. Předmětem je Změny č. 1 je změna navrženého využití dříve vymezené zastavitelné plochy ZP02 a návrh jedné nové zastavitelné plochy ZK27 a dále doplnění podmínek prostorového uspořádání.

9.4.1. Změna navrženého využití dříve vymezené zastavitelné plochy

ZP02 Prosečnice u silnice

Navržené využití:

- bydlení v rodinných domech venkovské (BV),

Přístup k ploše:

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

Limity využití plochy:

- OP silnice II. třídy

Zdůvodnění změny navrženého využití:

- plocha byla dříve platným územním plánem (ÚPnSÚ) Krhanice zařazena do ploch pro bydlení a byla také převzata návrhem ke společnému jednání do nového územního plánu,
- z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF při společném jednání (půda třídy ochrany 2) byla po dohodě s DO platným územním plánem vymezena pro zezeň soukromou a vyhrazenou (ZS),
- v době před nabytím účinnosti nového územního plánu bylo však v ploše vydáno v souladu s tehdy platným územním ÚPnSÚ územní rozhodnutí na stavbu RD, proto je lokalita zařazena do ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).

9.4.2. Zastavitelná plocha vymezená Změnou č.1**ZK27 Krhanice, u Palečnického potoka**Navržené využití:

- **plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI), veřejná prostranství (PV)**

Přístup k ploše:

- ze stávající komunikace přes mostek přes Palečnický potok

Podmínka využití plochy:

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

Limity využití území

- ochranné pásmo lesa
- vodní tok

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha byla vymezena pro zástavbu dříve platným územním plánem, ale do stávajícího územního plánu nebyla převzata z důvodu obtížného technického řešení přístupu k ploše,
- v lokalitě je zájem o výstavbu, proto byl záměr přehodnocen a plocha je do zastavitelných ploch zařazena s podmínkou vybudování odpovídajícího přístupu na náklady stavebníků,
- plocha navazuje na zastavěné území na plocha staveb pro rodinnou rekreaci (RI) a plochy smíšené venkovské (SV).

9.5. Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury není Změnou č. 1 dotčena.

Plocha ZP02 je přístupné ze stávající komunikace místního významu. Pro přístup k ploše ZK27 je vymezeno veřejné prostranství, které je součástí této plochy.

9.6. Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury není Změnou č. 1 dotčena.

Plochy ZK27 i ZP02 je možné napojit na stávající síť technické infrastruktury.

9.7. Zdůvodnění koncepce občanského vybavení

Koncepce občanského vybavení není Změnou č. 1 dotčena.

9.8. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny není Změnou č. 1 dotčena.

9.9. Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu

Podmínky prostorového uspořádání jsou doplněny o **prvky regulačního plánu**. Tyto podrobnější podmínky jsou stanoveny pro plochy:

- BH Bydlení v bytových domech,
- BV Bydlení v rodinných domech – venkovské
- SV Plochy smíšené obytné venkovské
- RI Plochy staveb pro rodinnou rekreaci,
- VD Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
- VZ Výroba a skladování – zemědělská výroba.

V uvedeném území jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání, které předepisují např. tvar a sklon střech, barvu střešní krytiny apod. Podmínky se vztahují na plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby) i na plochy stabilizované (stávající zástavbu), aby při případných změnách dokončených staveb zůstal zachován charakter zástavby.

Důvodem jsou zvýšené požadavky na ochranu hodnot území, jako je ochrana charakteru a struktury stávající zástavby, pro které jsou typické mimo jiné i šikmé střechy i začlenění nové zástavby do celkového obrazu sídel a ochrana krajinného rázu.

Pro zjednodušení jsou sjednoceny podmínky prostorového uspořádání pro úpravy stávající zástavby a pro novou zástavbu, jak v plochách stabilizovaných (dostavby v prolukách v zastavěném území), tak v plochách změn (nové zastavitelné plochy, ev. plochy přestavby).

U ploch OS Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení a SV Plochy smíšené obytné – venkovské jsou do přípustného využití doplněna místa pro sběr smíšeného a tříděného odpadu, která zde chyběla. V tomto případě jde o nápravu nechtěné chyby.

Na žádost obce je maximální zastavěná plocha vztažena místo k hlavní stavbě, ke všem stavbám na pozemku. Důvodem je zejména snaha o zvýšení podílu prvků zeleně na pozemcích a tím maximální zdržování vody v území, podpora vsakování povrchových vod při přívalových deštích v rámci jednotlivých stavebních pozemků. Snaha o snižování odtoku vody z území a její vsakování na vlastních pozemcích je daná i tím, že v obci není vybudována dešťová kanalizace v celém rozsahu a toto je opatření, které napomůže snížit nebezpečí bleskových povodní.

9.10. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 170 stavebního zákona a veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona, vymezené Územním plánem, nejsou Změnou č. 1 dotčeny. Změnou nejsou vymezeny ani nové veřejně prospěšné stavby.

9.11. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změnou č. 1 nejsou vymezeny žádné územní rezervy ani nejsou dotčeny dříve vymezené územní rezervy.

9.12. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Změnou č. 1 nejsou vymezeny žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, ani nejsou dotčeny dříve vymezené plochy s podmínkou studie.

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

viz § 53 odst. 5 f) Stavebního zákona

Předmětem Změny je jedna nová zastavitelná plocha **ZK27** rodinnou rekreaci RI o rozloze 0,38 ha, ve které je možná výstavba cca 3 chat. Plocha byla vymezena jako zastavitelná již v územním plánu sídelního útvaru Krhanice. Jednalo se o pozemek obce, která jej za účelem umožnění zastavění odprodala. V průběhu zpracování územního plánu na tuto skutečnost nebyl projektant upozorněn a vhodnost zástavby posuzoval ve vztahu k obtížnému technickému řešení přístupu k ploše. Nový vlastník byl seznámen s tím, že příjezd na plochu bude řešit na své náklady. Jedná se o napravení nedopatřením vzniklého stavu.

Dále je předmětem řešení změna využití dříve plochy **ZP02**, vymezené pro zeleň sídelní soukromou ZS na plochy pro bydlení v RD venkovské BV, na které je možné umístit pouze 1 RD v souladu s rozhodnutím vydaným před nabytím účinnosti nového územního plánu, v souladu s tehdy platným ÚPnSÚ.

Vzhledem k velikosti obce i tempu výstavby je rozsah nových zastavitelných ploch zcela zanedbatelný. Potřebnost vymezení zastavitelných ploch byla prokázána.

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 a)

Změnou č. 1 Územního plánu Krhanice nejsou navrženy žádné záměry, které by ovlivnily širší vztahy.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Vyhodnocení je uvedeno v kapitole 9.2 Zdůvodnění řešení jednotlivých dílčích požadavků na Změnu č. 1.

Změna č. 1 je v souladu se schváleným obsahem změny č. 1 územního plánu.

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 c)

Změnou č. 1 nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

14.1. Zemědělský půdní fond

14.1.1. Plochy, které se z hlediska záborů ZPF nevyhodnocují

ZP02 Prosečnice u silnice (0,12 ha)

Plocha byla vyhodnocena v rámci zpracování platného územního plánu Krhanice. Předmětem změny je změna navrženého využití ze Zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) na Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Důvodem změny je:

- plocha byla dříve platným ÚPnSÚ zařazena do ploch pro bydlení a byla také převzata do nového územního plánu (návrh ke společnému jednání),
- z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF při společném jednání (půda třídy ochrany 2) byla plocha po dohodě s DO platným územním plánem vymezena pro zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS),
- v době před nabytím účinnosti nového územního plánu bylo však v ploše vydáno v souladu s dříve platným územním plánem (ÚPnSÚ) územní rozhodnutí na stavbu RD, proto je Změnou č. 1 lokalita zařazena do ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV),
- jde o zbytkovou plochu, protáhlý trojúhelník ze dvou stran ohraničený komunikacemi, ze třetí navazuje na stávající zástavbu; která není využívána k zemědělským účelům.

14.1.2. Vyhodnocení záborů ZPF

Předmětem vyhodnocení je plocha **ZK27**, která představuje celkem **0,38 ha zemědělské půdy**.

ZK27 Krhanice, u Palečnického potoka (0,38 ha)

Navržené využití:

- **plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI), veřejná prostranství (PV)**

Zdůvodnění záboru ZPF a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha byla vymezena pro zástavbu dříve platným územním plánem (ÚPnSÚ), jednalo se o pozemek obce, která jej za účelem umožnění zastavění odprodala. V průběhu zpracování územního plánu na tuto skutečnost nebyl projektant upozorněn a vhodnost zástavby posuzoval ve vztahu k obtížnému technickému řešení přístupu k ploše.
- jedná se o napravení nedopatřením vzniklého stavu, v lokalitě je zájem o výstavbu, ze strany nových majitelů, proto byl záměr přehodnocen a plocha je do zastavitelných ploch zařazena s podmínkou vybudování odpovídajícího přístupu na náklady stavebníků,
- plocha navazuje na zastavěné území, na plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) a plochy smíšené venkovské (SV),
- plocha navržená k zástavbě je v současné době zarostlá náletovými dřevinami a není využívána k zemědělským účelům.

Zdůvodnění záboru půdy TO2:

- do TO 2 je zařazen pouze okraj vymezené plochy v rozsahu cca 60 m²,
- jde o úzký pás, který přiléhá k půdě TO5 a na straně k ostatní ploše.

Zábory ZPF dle dotčených druhů pozemků

- trvalý travní porost: 0,38 ha

Zábory půdního fondu dle tříd ochrany (TO)

- TO2: 0,06 ha
- TO5: 0,32 ha

Investice v půdě

Návrhem nejsou dotčeny investice v půdě (závlahy, odvodnění ani stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody).

Dotčení účelových komunikací

Návrhem nejsou dotčeny účelové komunikace sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků ani polní cesty.

14.2. Pozemky určené k plnění funkce lesa**14.2.1. Zábory lesních pozemků**

Změnou č. 1 nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

14.2.2. Ochranné pásmo lesa

Do severovýchodní části zastavitelné plochy **ZK27** zasahuje „ochranné pásmo lesa“ (území do 50 m od okraje lesa).

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

15. ROZHODNUTÍ O UPLATNĚNÝCH NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání Změny č. 1

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VEŘEJNOSTI UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO PROJEDNÁNÍ (§ 50 SZ)

Bude doplněno po projednání Změny č. 1

Poučení:

proti Změně č. 1 územního plánu Krhanice vydané formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů podat opravný prostředek.

Mgr. Aleš Papoušek
starosta obce

Jaroslav Mixa
místostarosta obce

příloha Odůvodnění
Změny č.1

ÚZEMNÍ PLÁN
KRHANICE
s prvky regulačního plánu
TEXTOVÁ ČÁST

textová část Územního plánu Krhanice
s vyznačením změn provedených Změnou č. 1

rušené části textu jsou označeny ~~modře přeškrtnutě~~
doplňný text je označen **červeně**

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

a)	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	3
b)	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	3
	b.1) Základní koncepce rozvoje území	3
	b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území	3
c)	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	4
	c.1) Urbanistická koncepce	4
	c.1.1) Základní zásady urbanistické koncepce	4
	c.1.2) Urbanistická koncepce jednotlivých částí obce	4
	c.1.3) Koncepce prostorového uspořádání	4
	c.1.4) Koncepce funkčního uspořádání území	5
	c.1.5) Koncepce veřejných prostranství	5
	c.2) Vymezení zastavitelných ploch	6
	c.3) Vymezení ploch přestavby	10
	c.4) Vymezení koridoru technické infrastruktury	10
	c.5) Systém sídelní zeleně	10
d)	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	11
	d.1) Koncepce dopravní infrastruktury	11
	d.1.1) Železniční doprava.....	11
	d.1.2) Silniční doprava.....	11
	d.1.3) Komunikace místního významu, účelové cesty	11
	d.1.4) Doprava v klidu	11
	d.1.5) Hromadná doprava	12
	d.1.6) Pěší doprava	12
	d.1.7) Cyklistická doprava	12
	d.2) Koncepce technické infrastruktury	12
	d.2.1) Koncepce zásobování pitnou vodou	12
	d.2.2) Koncepce odkanalizování	12
	d.2.3) Koncepce zásobování elektrickou energií.....	13
	d.2.4) Koncepce zásobování plynem	13
	d.3) Koncepce občanského vybavení	13
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	14
	e.1) Koncepce uspořádání krajiny.....	14
	e.2) Prostupnost krajiny	14
	e.3) Plochy změn v krajině	14
	e.4) Územní systém ekologické stability	15
	e.5) Ochrana nerostných surovin	16
	e.6) Ochrana před povodněmi, protierozní ochrana	16
f)	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	17
	f.1) Obecné zásady	17
	f.2) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání.....	18
	f.3) Definice pojmů užitých v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání	30
	f.4) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.....	31

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 NEBO OMEZIT 32	
g.1)	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit.....	32
g.2)	Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit.....	32
g.3)	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům omezit	32
h)	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	32
i)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	33
j)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	33
k)	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	34

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 ~~31. 12. 2019~~. **31. 5. 2021**.

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

b.1) Základní koncepce rozvoje území

- Krhanice se budou rozvíjet jako obec s dobrou základní vybaveností, sloužící 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 jakýchkoliv 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 chráněna 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

- Územní plán obsahuje v podmínkách prostorového uspořádání prvky regulačního plánu, a to v plochách stabilizovaných i v plochách změn:
 - BH Bydlení v bytových domech
 - BV Bydlení v rodinných domech – venkovské
 - RI Plochy staveb pro rodinnou rekreaci
 - SV Plochy smíšené obytné – venkovské
 - VD Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
 - VZ Výroba a skladování – zemědělská výroba

Plochy s prvky regulačního plánu jsou vymezeny ve výkrese P1 Základní členění území.

- 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,
 - **tvaru a sklonu střech a barvy střešní krytiny**
 - 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 Žlabech

Navržené 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 školou

Navržené využití:

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

Přístup k ploše:

- ze silnice III. třídy

ZK08 Krhanice, v zatáčce u potoka

Navržené využití:

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

Přístup k ploše:

- ze silnice III. třídy

ZK09 Krhanice, Rafanda

Navržené 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 elektrárny

Navržené 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 Důle

Navržené 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 nivách

Navržené 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, obratiště

Navržené využití:

- **veřejná prostranství (PV)**

ZK14 Krhanice, Pěnkavy, obratiště

Navržené využití:

- **veřejná prostranství (PV)**

ZK15 Krhanice ČOV

Navržené využití:

- **technická infrastruktura (TI)**

Přístup k ploše:

- ze stávající komunikace místního významu

ZK16 Krhanice, u lomu

Navržené 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 ostrůvek

Navržené využití:

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

ZK18 Krhanice, východ, zokruhování komunikací

Navržené využití:

- **veřejná prostranství (PV)**

ZK20 Krhanice, u Gabčíkova

Navržené 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, Lediny

Navržené 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 Požáry

Navržené 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
- v rámci navazujících správních řízení musí být prokázáno, že nedojde k negativnímu ovlivnění blízké obytné zástavby zejména hlukem

ZK24 Krhanice, rozšíření hřbitova

Navržené využití:

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

Přístup k ploše:

- ze stávající silnice

ZK25 Krhanice, u bytovky

Navržené 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/1066

Navržené využití:

- **veřejná prostranství (PV)**

Podmínka využití plochy:

- nutno zachovat odvodnění stávající silnice

ZK27 Krhanice, u Palečnického potoka

Navržené využití:

- **plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI), veřejná prostranství (PV)**

Přístup k ploše:

- ze stávající komunikace mostkem přes Palečnický potok

Podmínka využití plochy:

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

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 silnice

Navržené využití:

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

Přístup k ploše:

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

ZP03 Prosečnice, u bytovek

Navržené 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 správním rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s lesním hospodářstvím

ZP04 Prosečnice, u trati

Navržené 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 správním řízení prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s provozem na dráze neovlivní provoz na silnici

ZP05 Prosečnice, obratiště

Navržené 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 obsluhu 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 - 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, ústího 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 traťů.
- 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. Plyn 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 profílech 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 (NS_i)**

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 genofondu, 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 umístovány 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 a podmínky prostorového uspořádání:

Na celém území obce Krhanice je nepřipustné umístování výrobků, které plní funkci stavby (zejména mobilheimů).

PLOCHY BYDLENÍ

BH Bydlení v bytových domech

Hlavní využití:

- plochy staveb pro 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 změny dokončených staveb:

- nesmí být zvyšována podlažnost stávajících bytových domů,
- **zastřešení: střechy sedlové, polovalbové, valbové, ev. stanové,**
- **sklon střech: min. 30°,**
- **barva střešní krytiny: přírodní odstíny, jako např. cihlově červená, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá, ev. černá.**

BV Bydlení v rodinných domech - venkovské

Hlavní využití:

- plochy staveb pro bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou,
- plochy stávajících staveb 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 a dětská hřiště s plochou do 500 m²,
- 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 výška ostatních staveb na pozemku RD: do 5 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu,
- změny dokončených staveb a nová zástavba v prolukách, případně na nově oddělených pozemcích ve stávající zástavbě se musí přizpůsobit charakteru a struktuře okolní zástavby,
- zastřešení hlavní stavby: střechy sedlové, polovalbové, valbové, ev. stanové,
- sklon střech: min. 30°,
- u ostatních staveb na pozemku je přípustná střecha pultová nebo plochá,
- barva střešní krytiny: přírodní odstíny, jako např. cihlově červená, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá, ev. černá,
- minimální velikost pozemku: 800 m²,
- maximální zastavěná plocha hlavní stavbou všemi stavbami na pozemku: 300 m²,
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,30 (vztaženo k souvisejícím pozemkům stejného majitele),
- 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,
- koeficient nezpevněných ploch (části pozemků schopných vsakování dešťových vod): minimálně 0,6 (vztaženo k souvisejícím pozemkům stejného majitele),
- minimální velikost nezpevněné 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 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 a dětská hřiště s plochou do 500 m²,
- 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 1 N.P.+ podkroví
- **zastřešení hlavní stavby: střechy sedlové, polovalbové, valbové, ev. stanové,**
- **sklon střech: min. 30°,**
- **u ostatních staveb na pozemku je přípustná střecha pultová nebo plochá,**
- **barva střešní krytiny: přírodní odstíny, jako např. cihlově červená, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá, ev. černá,**
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,20.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- plochy staveb a zařízení zejména pro nekomerční občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu a církev, 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 směsného 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 pro ~~dostavby a přestavby stávající zástavby~~ **změny dokončených staveb:**

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

OV1 Občanské vybavení - veřejná infrastruktura- specifická

(areál Šarlota Prosečnice)

Hlavní využití:

- plochy staveb 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 směsného a tříděného odpadu.

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky:

- podmínečně 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~~ změny dokončených staveb:

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

OS Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití:

- plochy staveb 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,
- **místa pro sběr směsného a tříděného odpadu.**

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,
- plochy staveb pro bydlení v rodinných domech,
- maloobchodní a stravovací zařízení,
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou.

Přípustné využití:

- plochy stávajících staveb 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 a dětská hřiště s plochou do 500 m²,
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura (zásobování, parkování),
- **místa pro sběr směsného a tříděného odpadu.**

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 výška ostatních staveb na pozemku RD: do 5 m od přilehlého rostlého terénu,
- **změny dokončených staveb a nová zástavba v prolukách, případně na nově oddělených pozemcích ve stávající zástavbě se musí přizpůsobit charakteru a struktuře okolní zástavby, zejména dochované původní zástavby v centru Krhanic (vymezení viz obr. 1 v kap. f.3),**
- **zastřešení hlavní stavby: střechy sedlové, polovalbové, valbové, ev. stanové**
- **sklon střech: min. 30°,**
- **u ostatních staveb na pozemku je přípustná střecha pultová nebo plochá,**
- **barva střešní krytiny: přírodní odstíny, jako např. cihlově červená, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá, ev. černá,**
- 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),
- **koeficient nezpevněných ploch (částí pozemků schopných vsakování dešťových vod): minimálně 0,5 (vztaženo k souvisejícím pozemkům stejného majitele),**
- **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,**
- minimální velikost nezpevněné 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, odstavná stání pro autobusy), odstavné 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 násypů, 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:

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

Přípustné využití:

- související administrativa 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
- **zastřešení: střechy sedlové, polovalbové, valbové, ev. stanové,**
- **sklon střech: min. 25° ,**
- **barva střešní krytiny: přírodní odstíny, jako např. cihlově červená, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá, ev. černá.**

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
- **zastřešení: střechy sedlové, polovalbové, valbové, ev. stanové,**
- **sklon střech: min. 25° ,**
- **barva střešní krytiny: přírodní odstíny, jako např. cihlově červená, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá, ev. černá.**

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 zeď,
- 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:

- plochy 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:

- plochy 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:

- plochy 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 toků 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 plochy 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 plochy povrchových lomů,
- nezbytné stavby a zařízení pro úpravu vytěženého nerostu.

Přípustné využití:

- skladování,
- plochy staveb pro výrobu a úpravu těžených nerostů,
- 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, hipostežky, 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,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- nezbytná liniová technická infrastruktura,
- nezbytné účelové a pěší cesty,
- nezbytné oplocení pastevních areálů a výběhů, lesní oplocenky.

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, stožáry 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

- Zahnují 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 nesplňují 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 stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou mírou 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 1 nadzemních podlaží a podkroví, případně tomu odpovídající výškovou hladinu.
- 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 NEBO OMEZIT

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"

g.3) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům omezit

Koridor technické infrastruktury s možností zřízení věcného břemene

- **BT01** koridor pro kanalizační sběrač

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

Územním plánem Krhanice jsou vymezena veřejné 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 34 číslovaných 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