

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
K Ř I Ž A N O V
PO ZMĚNĚ Č. I

platné ode dne nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Křižanov dne

Zpracovatelský kolektiv :

Ing. arch. Jan Psota, Pavel Ondráček

Datum : prosinec 2022

Zakázkové číslo : B/IX/21

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo městyse Křižanov
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č. I Územního plánu Křižanov
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
POŘIZOVATEL Městský úřad Velké Meziříčí, Odbor výstavby a územního rozvoje, Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Bc. Linda Nejedlá funkce : referent úřadu územního plánování podpis :	

OBSAH:**A. TEXTOVÁ ČÁST**

- 1. Vymezení zastavěného území**
- 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
 - 2.1. Základní koncepce rozvoje území
 - 2.2. Hlavní cíle rozvoje
 - 2.3. Ochrana a rozvoj hodnot
 - Koncepce rozvoje a ochrany hodnot
 - Koncepce ochrany veřejného zdraví
- 3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
 - 3.1. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice
 - 3.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
 - 3.3. Sídelní zeleň
 - 3.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
- 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**
 - 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury
 - 4.2. Koncepce technické infrastruktury
 - 4.3. Koncepce občanského vybavení veřejného i ostatního
 - 4.4. Koncepce veřejných prostranství
 - 4.5. Koncepce nakládání s odpady
 - 4.6. Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**
 - 5.1. Koncepce uspořádání krajiny
 - 5.2. Vymezení ploch se změnou v krajině
 - 5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
 - 5.4. Prostupnost krajiny
 - 5.5. Vodní hospodářství
 - 5.6. Podmínky pro rekreaci
 - 5.7. Ložiska nerostných surovin, svahové pohyby
- 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - 6.1. Podmínky pro využití ploch
 - 6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu
 - 6.3. Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu
- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
 - 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury
 - 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)
 - 7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
 - 7.4. Plochy pro asanaci
- 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů**
- 9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
- 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
- 11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
- 12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**
 - 12.1. Výčet ploch a podmínky využití
 - 12.2. Stanovení lhůt
 - 12.3. Území prověřené územní studií
- 13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zde se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**
- 14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
- 15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

B. GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)

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

C. GRAFICKÁ ČÁST - doplňující

O1	Odůvodnění - Koordinační výkres	1: 5 000
-----------	--	-----------------

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČOV	čistírna odpadních vod
IZ	intenzita zástavby
KrV	Kraj Vysočina
KZ	koeficient zeleně
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
OP	ochranné pásmo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
STG	skupina typů geobiocénů
STL	středotlaký
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

A. Textová část

1. Vymezení zastavěného území

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

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

2.1. Základní koncepce rozvoje území

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

2.2. Hlavní cíle rozvoje

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

2.3. Ochrana a rozvoj hodnot

Přírodní hodnoty

- Respektovat přírodní dominantu Šibeník.
- Neměněn je charakter výrazné terénní expozice severozápadního zalesněného svahu vrchu Šibeník. Pokračovat v rekonstrukci lesního porostu postiženého v minulosti kalamitou.
- Členité okraje lesů považovat z hlediska vizuálního za nejvýznamnější části lesa. Nepřipustit tzv. zahlazování okrajů lesa, které zároveň snižuje ekologickou hodnotu lesa.
- Respektovat výrazné vyhlídkové body s tím, že nelze připustit aktivity, které mohou potlačit anebo narušit výhledy do krajiny s příznivými antropogenními dominantami. Nepřipustit změnu charakteru krajiny a jejich prvků:
 - vyhlídka z křižovatky cest severovýchodně od sídla Bojanov
 - vyhlídky z účelových cest na jihovýchodním svahu Šibeníku směrem k Pivovarskému rybníku a na kostel
 - vyhlídka ze sil. I/37 z hranice mezi k.ú. Jívoví a k.ú. Křižanov na zámek

- Respektovat důležitou hodnotu údolní nivy potoka Cejpek s břehovým porostem a zatrávněnou ekologicky cennou přechodovou zónou.
- Akceptovat funkční prvky ÚSES v krajině lokalizované především u vodních ploch a toků. Biologickou propustnost území zvýšit vytvořením podmínek pro průchod lokálních biokoridorů vybranými částmi zastavěného území. Realizace malých vodních nádrží je podmíněna vytvořením příznivých podmínek pro rozvoj pobřežních ekotonů, které budou součástí ÚSES.
- Rozptýlenou zeleň v krajině akceptovat jako důležitý prvek především v zemědělské krajině. Její doplnění řešit v kontextu krajiny.

Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty

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

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

Civilizační hodnoty

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

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

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

3.1. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

- Urbanistická koncepce vychází zejména ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání území obou sídel, daných přírodních podmínek a požadavků zadání územního plánu.
- Územní plán akceptuje základní organizaci území, kultivuje kvalitu osídlení při zachování pozitivních hodnot území a autentičnosti městyse.
- Sídlo Křižanov
 - územní plán respektuje historické jádro sídla tvořené především zástavbou kolem hlavních kompozičních os a obou náměstí. Nadále se bude jednat o územně stabilizované plochy s potřebou modernizace. Nesourodě působící veřejná prostranství budou provázána do větších celků. V historickém jádru se neuvažuje se zvyšováním hladiny zástavby ani s výrazným zvyšováním koeficientu zastavění ploch
 - plochy bydlení – stávající plochy jsou územně stabilizovány. Extenzivní rozvoj ploch bydlení směřuje do typu bydlení v rodinných domech. Největší rozvojovou plochu tvoří

území mezi ulicí V Zahrádkách a ulicí Meziříčskou. Další plocha pro bydlení je vymezena mezi školním hřištěm a ulicí Za Branou, uvažována je dostavba rozestavěného souboru rodinných domů na ulici Polní pod vrchem Šibeník. Pro bydlení je dále využito i několik proluk (Šibeník, pod hřbitovem)

- plochy rekreace – jde o územně stabilizované plochy bez možnosti územního rozvoje
 - plochy občanského vybavení – jsou územně stabilizovány v dostatečném rozsahu a pestrosti zastoupení. Řešeno je rozšíření hřbitova. Plochy občanského vybavení komerční zařízení malá a střední jsou jako zastavitelné plochy umístěny napravo při sil. I/37 při vstupu do sídla od obce Jívoví a nalevo při silnici II/360 při vstupu do sídla od obce Kozlov
 - veřejná prostranství – stávající veřejná prostranství budou v maximální míře zachována. Nové veřejné prostranství je vymezeno v místě tradičních setkávání obyvatel u vodních ploch pod hřbitovem. Jako součást zastavitelné plochy Z1 bude vymezeno veřejné prostranství na rozhraní ploch Z1 a Z2
 - plochy smíšené obytné komerční – územně stabilizované plochy tvoří především zástavba kolem Benešova náměstí. Tento druh ploch je rozvíjen především na plochách přestavby. Zastavitelné plochy tohoto druhu jsou umístěny při silnici II/360 při vstupu do sídla obce Kozlov
 - plochy smíšené obytné venkovské – územně stabilizované plochy tvoří zejména zástavba kolem Masarykova náměstí, nově jsou rozvíjeny na ploše severně od čerpací stanice pohonných hmot
 - plochy výroby a skladování - jsou vesměs plochami územně stabilizovanými, menší rozvojové plochy jsou vymezeny při ulici Za Branou (u sil. III/35051) a při ulici Ořečovská (u sil. I/37).
- Sídlo Bojanov
 - v kompozici sídla je respektována půdorysná osnova zástavby, předpokládají se pouze kvalitativní změny. Převládajícím typem zástavby nadále zůstávají plochy smíšené obytné venkovské.
 - Plochy zeleně budou v městysi nadále zajišťovat funkci rekreační, hygienickou, estetickou i psychologickou, a proto je třeba zamezit vytlačování zeleně z území jinými především stavebními aktivitami.
 - Plochy vodní a vodohospodářské – akceptována je jejich nezastupitelnost v území. Kladeny jsou požadavky na zvýšení biologické prostupnosti kolem vodních toků v zastavěném území.

3.2. Vymezení zastavitelných plocha a ploch přestavby

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

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z1	pl. bydlení v rodinných domech – městské a příměstské		Zástavba rodinnými domy s možností využití podkroví. Velikost stavebních pozemků se neurčuje, preferována je dostupnost bydlení pro široké spektrum obyvatel. Charakter zástavby otevřený soudobého výrazu plně využívající možnosti terénu. Výška hladiny zástavby 1-2 nadzemní podlaží. Upřednostnit horizontální uspořádání zástavby. Dopravní obsluha bude z místní komunikace rozestavěného obytného souboru RD a silnice II/360. K zásahům do tras vodovodního řádu a el. vedení 22 kV lze přistoupit jen v krajních a řádně odůvodněných případech. Řešit potřebné veřejné prostranství s mnohotvárným využitím.	7,57
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
	▲			
Z2	pl. občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední		OM	1,29

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
			sední uliční zástavby. Dopravní obsluha z nové místní komunikace propojující plochu Z1 se sil. II/360. Podmíněně přípustné za splnění bezpečnostních a dopravně technických požadavků i přímo ze sil. II/360. Umožnit výstavbu cyklistické a pěší stezky	
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
	▲			
Z3	pl. výroby a skladování – plochy skladování	VK	Zástavba na ploše bude charakteru areálového. Výška hladiny zástavby do 6 m od terénu. Využití stávající sjezd na sil. II/360. Akceptovat ochranné pásmo sil. II. třídy. Zachovat vzrostlou zeleň po obvodu plochy.	0,39
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z4	pl. smíšené obytné - komerční	SK	Zástavba bude tvořit spojovací článek mezi pl. Z3 a obytnou zónou městyse. Charakter zástavby otevřený. Výška hladiny zástavby bude korespondovat s výškou sousedního RD. Protože jde o využití proluky, připouští se dopravní obsluha přímo ze sil. II/360. Akceptovat ochranné pásmo zmíněné silnice.	0,25
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z5	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Skladebná logika utvářené zástavby bude akceptovat způsob zástavby na sousedních parcelách. Dopravní obsluha plochy bude z přilehlé místní komunikace. Provéřit vazbu na zastavitelnou plochu Z1 z důvodu dopravní obsluhy této části sídla.	0,31
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
	▲			
Z6, Z6a, Z6b	pl. bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI	Skladebná logika utvářené zástavby bude akceptovat způsob zástavby na sousedních parcelách. Dopravní obsluha plochy bude z přilehlých místních komunikací. Podmínka přípustnosti: Chráněný venkovní prostor zástavby rodinných domů bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku z dopravy pro denní i noční dobu.	0,57
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
		●		
Z7, Z7a	pl. bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI	Navázat na územně stabilizovanou plochu téhož způsobu využití. Charakter zástavby otevřený soudobého výrazu. Výška hladiny zástavby bude korespondovat s výškou hladiny sousední zástavby. Akceptovat rozestavěný záměr na hranici se zemědělským areálem, akceptovat el. vedení VN 22 kV včetně možných činností v přilehlém ochranném pásmu. Dopravní obsluha ze stávající místní komunikace (Polní ulice), případně z nové místní komunikace v úseku ulic Pod Šibeníkem - Polní	3,04
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z8	pl. výroby a skladování – lehký průmysl	VL	Charakter zástavby areálový, výška staveb do 6 m od terénu. Vyžadována je zástavba soudobého výrazu při jednom z hlavních vstupů do městyse. Při hranici plochy do volné krajiny zajistit podmínky pro umístění vzrůstné zeleně. Dopravní obsluha ze stávajícího sjezdu ke stávající ploše VL nebo ze stávající plochy VL. Při splnění všech bezpečnostních a dopravně technických požadavků je podmíněně přípustný i přístup ze sil. I/37. Akceptovat dopravní infrastrukturu silniční v ochranném pásmu silnice I. třídy	0,37
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z9	pl. výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD	Charakter zástavby areálový. Nová zástavba bude svým výškovým uspořádáním tvořit přechodový článek mezi výškou hladiny zástavby na sousedních plochách. Dopravní obsluha ze stávajících sjezdů na silnici, ze stávajících ploch výroby a skladování. Podmíněně přípustná je dopravní obsluha z přilehlého veřejného prostranství (udržet prostorové parametry veř. prostranství, hygienické podmínky) nebo i ze sil. I/37 (dopravně technické požadavky, požadavky bezpečnostní).	0,63
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z10	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské		BV	Skladebná logika utvářené zástavby bude akceptovat způsob zástavby na sousedních parcelách. Dopravní obsluha plochy bude z přílehlé místní komunikace.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z11	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské		BV	Zástavba rodinnými domy s využitelným podkrovím. Charakter zástavby otevřený. Výška hladiny zástavby 1-2 nadzemních podlaží. Upřednostnit horizontální uspořádání zástavby. Dopravní obsluha z přílehlého veřejného prostranství. Z hlediska omezených možností dopravního přístupu jde o plochu podmíněně přípustnou.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z12	pl. veřejných prostranství		PV	Plochu uzpůsobit potřebám rozvoje společenskoo-kulturních aktivit obyvatel městyse, jako místo sociálních kontaktů. Vhodně využití přírodní podmínky místa a jeho potenciálu pro nejružnější skupiny lidí. Dopravní obsluha ze stávající místní komunikace.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z13	pl. občanského vybavení – hřbitovy		OH	Rozšíření hřbitova je určeno ke zřízení kolumbária jako nedílné součásti hřbitova určené k ukládání pohřebních urn. Řešit provozní a vizuální propojení se stávajícím hřbitovem. V uspořádání plochy bude mít důležitou roli zeleň.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z14	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské		BV	Skladebná logika utvářené zástavby bude akceptovat způsob zástavby na sousedních stabilizovaných plochách stejného způsobu využití. Při využití plochy zohlednit kontakt s pozemky základní školy. Dopravní obsluha plochy přílehlých veřejných prostranství a místních komunikací.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z15	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské		BV	Zástavba rodinnými domy s využitelným podkrovím na stavebních pozemcích o velikosti 700 - 1 200 m ² . IZ 0,20 - 0,30; KZ 0,65 - 0,55. Charakter zástavby otevřený. Hmotové a prostorové uspořádání zástavby bude čerpat z tradičního místního domu o výšce hladiny zástavby do 1 nadzemního podlaží. Dopravní obsluha z nově vybudované místní komunikace napojující se na ulici Za Branou a stávající místní komunikace. Podmínka přípustnosti: Chráněný venkovní prostor zástavby rodinných domů bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku z dopravy pro denní i noční dobu.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z16	pl. smíšené obytné - venkovské		SV	Plocha je vklíněna do zastavěného území. Vhodné využití prověřit včetně vhodnosti dopravní obsluhy územní studií. Hmotové a prostorové uspořádání bude vycházet z tradičního místního venkovského stavení. Maximálně lze řešit 1 sjezd na sil. I. třídy. Prověřit i další možné dopravní napojení, které respektuje požadavky ÚP. Podmínka přípustnosti: Chráněný venkovní prostor zástavby rodinných domů bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku z dopravy pro denní i noční dobu.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z17	pl. občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední		OM	Akceptovat plochu dopravní infrastruktury silniční ve vzdálenosti min. 25m od osy sil. I. třídy. Charakter zástavby areálový. Výška hladiny zástavby do 6 m od terénu. Dopravní obsluha ze souvisejících pozemků DS. Není vyloučena dopravní obsluha z přílehlých ploch výrobních a skladovacích, případně zastavitelné plochy smíšené obytné. Při hranici plochy - alespoň do volné krajiny zajistit podmínky pro umístění vzrůstné zeleně.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z18	pl. výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba		VD	Charakter zástavby - areálový, výška hladiny zástavby do 6 m od terénu. IZ 0,30-0,55; KZ 0,20-0,25 na stavebním pozemku přidělenému stavebníkovi. Preferovat horizontální uspořádání zástavby. Akceptovat koridor pro umístění stavby obchvatu sil. II/360, akceptovat ochranné pásmo silnice III. třídy. Dopravní obsluha plochy bude ze silnice III. třídy - minimalizovat počty sjezdů na silnici.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z19	pl. dopravní infrastruktury - silniční		DS	V souběhu se sil. II/360 řešit stezku pro cyklisty a chodce. V případě prokázání vyšších intenzit cyklistů řešit jako samostatnou stezku pro cyklisty a chodce. Zachovat bezpečnostní odstup od silnice II/360.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z20a - Z20e	pl. dopravní infrastruktury - silniční		DS	Plochy pro umístění stavby obchvatu sil. II/360 – Křižanov. Plánovaná kategorie silnice S 9,5/70. Vymezené plochy akceptují koridor dle ZÚR v šíři 80 m, který bude v rámci dalších projektových prací zpřesněn. U plochy Z20c a Z20e zohlednit průchod lokálního biokoridoru ÚSES.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z21a - Z21h	pl. dopravní infrastruktury - silniční		DS	Plochy pro umístění stavby přeložky sil. I/37 Jívoví – Křižanov včetně ploch souvisejících investic. Plánovaná kategorie silnice S 9,5/80. Vymezená plocha akceptuje koridor v šíři 150 m dle ZÚR KrV, který bude v rámci dalších projektových prací zpřesněn. U ploch Z21a, Z21b, Z21c, Z21d a Z21e zohlednit v řešení prvky systému ÚSES v příslušných parametrech.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z22	pl. dopravní infrastruktury - silniční		DS	V koncepci dopravního řešení městyse křížení stávající silnice II/360 s přeložkou sil. I/37 může mít plocha zásadní význam.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z24	pl. vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky		W1	Využití vhodného profilu k realizaci malé vodní nádrže. Kromě technického návrhu řešit i umístění vodního díla do krajiny (zvl. svahu hráze a úpravu břehů s břehovými porosty). Úpravou břehů umožnit rozvoj litorálního pásma. Akceptovat požadavky týkající se průchodu lokálního ÚSES. Zohlednit, že se jedná o záměr na poddolovaném území. Dopravní obsluha plochy bude z nové účelové polní cesty – možná je i sezónní.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z25	pl. vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky		W1	Využití vhodného profilu k realizaci malé vodní nádrže. Kromě technického návrhu řešit i umístění vodního díla do krajiny (zvl. svahu hráze a úpravu břehů s břehovými porosty). Úpravou břehů umožnit rozvoj litorálního pásma. Akceptovat požadavky týkající se průchodu lokálního ÚSES. Zohlednit, že se jedná o záměr na poddolovaném území. Dopravní obsluha ze stávající polní cesty. Zohlednit stavbu ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z26 - Z27	pl. vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky		W1	Na podmáčeném území s akumulací vody zajistit podmínky pro umístění malých vodních nádrží. Požaduje se citlivý přístup k rozptýlené zeleni. Zohlednit zástavbu ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. Dopravní obsluha ze stávající polní cesty.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z29	pl. výroby a skladování – lehký průmysl		VL	Charakter zástavby areálový, výška staveb do 12 m od terénu. Při hranici plochy do volné krajiny zajistit podmínky pro umístění vzrůstné zeleně. Dopravní obsluha z přilehlých stávajících ploch stejného způsobu využití. Akceptovat koridor dopravní infrastruktury v rozsahu OP silnice II. třídy. Respektovat el. vedení VN včetně ochranného pásma.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z30	pl. smíšené obytné - komerční		SK	Charakter zástavby otevřený. Výška hladiny zástavby bude korespondovat s výškou stavby na navazující stabilizované ploše SK. Dopravní napojení bude řešeno z přilehlých zastavitelných ploch Z1, Z2. Podmíněně přípustné za splnění bezpečnostních a dopravně technických požadavků i přímo ze sil. II/360.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
P1	pl. smíšené obytné - komerční		SK	Revitalizovat plochu kolem nevyužívané kotelny na tuhá paliva. Nepředpokládat zásadní změny ve využití území, avšak zaměřit se na výhodnější organizaci ploch se zlepšením architektonického výrazu prostředí. Nezvyšovat koeficient zastavění ani výškovou hladinu zástavby. Dopravní obsluha se nemění. Doplnit plochu vzrůstnou zelení.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
P2	pl. smíšené obytné - komerční		SK	Zabývat se přestavbou nedostatečně využívaných ploch bývalých hospodářských staveb při zámku. Charakter zástavby souvislý. Vyžadována je vysoká architektonická hodnota zástavby s vazbou na historické prostředí místa. Dopravní obsluha bude z přilehlé ulice Zámek.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
P3	pl. smíšené obytné - komerční		SK	Přestavět opuštěný výrobní areál (líhovar). Do realizace přeložky sil. I/37 anebo do zpřesnění koridoru pro přeložku sil. I/37 je nezbytné akceptovat tento limit rozvoje území. Charakter zástavby otevřený se stavbami soudobého výrazu. Výšková hladina zástavby bude 1 - 2 nadzemní podlaží (běžné zástavby pro bydlení). Dopravní obsluha plochy ze stávající ulice Sychrov. Ve využití plochy zohlednit budoucí blízkost silničního tahu.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z1.I	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské		BV	Zástavbu bude tvořit samostatně stojící rodinný dům výrazně horizontálního uspořádání. Zástavba soudobého výrazu o výšce do jednoho nadzemního podlaží (od přilehlého veřejného prostranství) vhodně využije možnosti terénu. IZ 0,10 - 0,30. Dopravní obsluha plochy bude z místní komunikace na přilehlém veřejném prostranství, které okrajově zasahuje do zastavitelné plochy Z1.I. Není přípustné oplocení na navazující ploše s rozdílným způsobem využití ZS - zeleň soukromá a vyhrazená.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		

Pozn.: IZ – intenzita zástavby KZ – koeficient zeleně

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

3.3. Sídlní zeleň

- Systém sídlní zeleně je tvořen samostatně vymezenými plochami zeleně i zelení, která je součástí jiných ploch.
- Do samostatně vyčleněných ploch zeleně patří:
 - plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)
 - plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)
 - plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)
- Plochy ZS jsou tvořeny především soukromými zahradami, sady, případně dalšími pozemky zajišťující samozásobitelskou produkci i rekreační využití uživatele. Jako samostatné plochy

jsou vymezovány na místech tvořících charakteristiku místa anebo na místech pohledově exponovaných. Velmi často jsou plochy soukromých zahrad zahrnuty do jiného typu ploch. Na plochách soukromých zahrad bude aplikovaná zejména výsadba vysokokmenných ovocných stromů (respektovat omezení daná existencí inženýrských sítí). Zeleň zahrad bude dále směřována do volné krajiny tak, aby byl zabezpečen „měkký“ přechod urbanizovaného území do volné krajiny. Zeleň vyhrazená (např. při občanské vybavenosti, plochách výroby a skladování) je součástí těchto ploch s rozdílným způsobem využití.

- Plochy ZO vytváří rozhraní (izolaci, ochranu) mezi různými nevhodně se ovlivňujícími funkcemi v území či okolo zdrojů znečištění. Dále vytváří optickou clonu eliminující nebo snižující nežádoucí účinek negativních prvků v území. Stávající ochranná a izolační zeleň se v omezeně účinných formách vyskytuje po obvodu zemědělského areálu. Zeleň ZO se může uplatnit i jako zeleň, která je součástí zvláště ploch výrobních.
- Plochy ZP jsou plochami s výrazně přírodním charakterem zajišťující funkčnost systému ÚSES v zastavěném území u vodoteče Libochovka.
- Při návrhu a realizaci zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin. Výběr dřevin zvl. zeleně na veřejných prostranstvích provádět tak, aby se uplatnily celoročně, nejen ve vegetačním období. Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.
- Rámec zeleně, která je součástí jiných ploch se změnou v území, v mnoha případech naplňuje i zeleň soukromá na zahradách a sadech, občas i zeleň ochranná např. na plochách výroby a skladování.

3.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Zásadními plochami s rozdílným způsobem využití urbanizovaného území jsou:
 - Plochy bydlení - v bytových domech (BH), v rodinných domech - městské a příměstské (BI), v rodinných domech - venkovské (BV).
 - Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH), plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI).
 - Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV), tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), komerční zařízení malá a střední (OM), hřbitovy (OH).
 - Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství (PV)
 - Plochy smíšené obytné - komerční (SK), venkovské (SV).
 - Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS), drážní (DZ), letecké (DL).
 - Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - zásobování vodou (TI1), čištění a odvádění odpadních vod (TI2), zásobování elektrickou energií (TI3) Zásobování zemním plynem (TI4), provozování elektronických komunikací (TI5).
 - Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL), drobná a řemeslná výroba (VD), výroba Zemědělská (VZ), plochy skladování (VK), specifické (VX).

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

4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

- Železniční doprava
 - Respektována je dvoukolejná elektrifikovaná železniční trať č. 250 Havlíčkův Brod – Brno – Kúty.
 - V rámci vymezené stabilizované plochy dopravní infrastruktury drážní je přípustné tyto tratě modernizovat za účelem zlepšení technických parametrů železniční tratě.
 - Územní plán nevymezuje pro tento druh dopravy žádné nové plochy.
- Silniční doprava
 - Územní plán řeší převedení tranzitní dopravy na silnicích zařazených do Pátevní silniční sítě Kraje Vysočina mimo jádrovou část městyse.

- Územní plán vymezuje jako zastavitelné plochy dopravní infrastruktury přeložku sil. I/37 a obchvat sil. II/360 včetně souvisejících konstrukčních prvků, silničních objektů a ploch pro nezbytné úpravy křižovatek se silnicemi III. třídy.
- Plocha pro obchvat sil. II/360 je vymezena v šíři 80 m dle ZÚR KrV, plocha pro přeložku sil. I/37 pak v šíři 150 m dle ZÚR Kraje Vysočina.
- Řešení křížení přeložky silnice I/37 a obchvatu sil. II/360 bude zajištěno v podrobnější oborové projektové dokumentaci.
- Vytvořit podmínky zajišťující migrační propustnost území pro člověka a pro volně žijící živočichy při řešení výhledové dopravní situace na území městyse.
- V místech křížení přeložky sil. I/37 a obchvatu sil. II/360 s biokoridory ÚSES je třeba technickými opatřeními na pozemních komunikacích zajistit funkčnost těchto koridorů. Zároveň je nezbytné zachovat možnosti pro obsluhu polností.
- Územní plán vymezuje koridor územní rezervy R1 v šířce 400 m pro prověření budoucího umístění stavby alternativního vedení silnice II. ev. III. třídy MÚK Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov v technických parametrech silnice I. třídy.
- Stávající sjezdy na silnice v zastavěném území, které zajišťují přímou obsluhu nemovitostí, jsou tolerovány. Budování nových sjezdů na silnice bude možné jen v nezbytných a řádně odůvodněných případech.
- Místní komunikace – respektovat plochy veřejných prostranství s místními komunikacemi vymezenými dle významu a důležitosti pro přímou dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí s minimální šíří uličního prostoru 8 m.
- Doprava v klidu
 - Doprava v klidu je uvažována na stupeň automobilizace 1:2,5. Stávající parkoviště budou upravena do normových parametrů.
 - Nové plochy pro parkování budou řešeny především na stávajících i navržených plochách dopravy silniční, plochách veřejných prostranství event. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde parkování a odstavení vozidel je přípustné.
 - ÚP neuvažuje výstavbu řadových ani hromadných garáží. Tyto formy odstavování motorových vozidel lze připustit pouze na plochách výroby a skladování, případně na rozsáhlejších plochách bydlení, pokud to bude součástí ucelené koncepce obytné zóny.
 - Územní plán nepřipouští zřizování odstavných, parkovacích stání a garáží pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t v obytných zónách rodinných domů a na veřejných prostranstvích.
 - Je požadováno, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- Hospodářská doprava
 - Akceptována je stávající dopravní obsluha lesů, zemědělského půdního fondu i vodních ploch. Při návrhu silniční infrastruktury (přeložka sil. I/37, obchvat sil. II/360) je nezbytné zachovat minimálně stávající rozsah obsluhy neurbanizovaného území.
 - Účelové cesty se nadále budou zásadním způsobem podílet na prostupnosti krajiny.
- Pěší a cyklistická doprava
 - Vytvořeny jsou podmínky pro zajištění pěšího a cyklistického propojení městyse s železniční stanicí Křižanov v k.ú. Kozlov u Křižanova.
 - Dobudovat alespoň jednostranné chodníky minimálně při silnicích I. a II. třídy uvnitř urbanizovaného území (např. ke hřbitovu).
 - Akceptovány jsou stávající turistické a cykloturistické trasy. Rozvoj pěší turistiky a cykloturistiky bude řešen v rámci pozemních komunikací (mimo sil. I. a II. tříd). Respektována je trasa hipostezky.
- Veřejná doprava, služby motoristům
 - Respektováno je stávající rozmístění autobusových zastávek.
 - K většímu využití železniční dopravy přispěje zpřístupnění železniční stanice stezkou pro pěší a cyklisty.

- Respektováno je umístění čerpací stanice pohonných hmot v místech křižovatky sil. III/36051 se silnicí I/37.
- Zařízení služeb pro motoristy je možno umisťovat k tomu příhodných plochách rozdílného způsobu využití se zohledněním druhu služeb, kapacitních požadavků a dopravní zátěže.
- Letecká doprava (civilní)
 - Územní plán respektuje plochy a zařízení veřejného vnitrostátního letiště Křižanov a vymezuje je jako územně stabilizované plochy dopravní infrastruktury – letecké.
- Letecká doprava (vojenská)
 - Stavbami a činnostmi v území nenarušit ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředí.
- Vodní doprava
 - Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro tento druh dopravy ani pro zařízení vodní dopravy.

4.2. Koncepce technické infrastruktury

- Zásobování pitnou vodou, kanalizace
 - Na způsobu zásobení sídla Křižanov, sídla Bojanov pitnou vodou není třeba nic měnit.
 - Akceptovat ČOV Křižanov a jednotnou stokovou síť sídla Křižanov s jejím dobudováním. Odpadní vody v sídle Bojanov budou nadále soustředovány v jímkách u jednotlivých nemovitostí a odtud odváženy na ČOV.
 - Na nových kapacitních rozvojových plochách řešit oddílný způsob odvádění splaškových a dešťových vod.
 - Odvádění dešťových (srážkových) vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny, dešťové (srážkové) vody uvádět max. do vsaku či je zadržovat na pozemku, resp. na místě jejich vzniku.
- Zásobování energiemi
 - Zachován je stávající systém zásobení sídla Křižanov zemním plynem. Respektován je VTL plynovod, regulační stanice VTL/STL s jejich ochrannými a bezpečnostními pásmy. Se zavedením zemního plynu do sídla Bojanov se neuvažuje.
 - Způsob vytápění sídla Křižanov je předurčen provedenou plošnou plynofikací, kde zemní plyn k vytápění využívají i významnější zdroje tepla. V sídle Bojanov se nadále předpokládá využívání topidel vesměs na tuhá paliva.
 - ÚP nebrání využívání alternativních způsobů vytápění např. solární kolektory na nemovitostech, tepelná čerpadla. Akceptována je funkční fotovoltaická elektrárna v severní části sídla Křižanov.
 - K zajištění výhledových potřeb dodávky el. energie v sídle bude využito stávajících trafostanic s jejich případným přezbrojením.
 - ÚP na území městyse neumožňuje výstavbu větrných elektráren. Akceptován je provoz bioplynové stanice v areálu zemědělského závodu.
- Elektronické komunikace
 - Stávající systém elektronických komunikací zůstává zachován.
 - Nové plochy elektronických komunikací nejsou územním plánem vymezovány.
 - Zachována zůstává stávající hladina zastavění, na území městyse není umisťována žádná stavba výrazně vertikálního tvaru, tzn. řešením ÚP není narušena případná činnost radioreléových spojů.
 - Činností na území není narušena funkce letištního radiolokačního prostředí AČR
 - Dostatečné kapacity pro využití nabízí digitální telefonní ústředna a kabelová telekomunikační síť.

4.3. Koncepce občanského vybavení veřejného i ostatního

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

4.4. Koncepce veřejných prostranství

- Stávající veřejná prostranství zůstanou zachována. V ÚP jsou vymezena jako samostatné plochy anebo jsou integrována do jiných územně stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Za nejvýznačnější veřejná prostranství ÚP považuje obě náměstí v sídle Křižanov a náves v sídle Bojanov.
- Veřejná prostranství musí být nadále významným kompozičním prvkem příznivě se projevujícím v obraze městyse. V kompozici veřejných prostranství nalezne významné uplatnění zeleň.
- S úpravami veřejných prostranství souvisí i úpravy staveb a prostorů bezprostředně přiléhajících k veřejným prostranstvím.
- Důležité postavení ve společenském životě obyvatel bude mít nově vymezené veřejné prostranství u rybníků pod hřbitovem.
- Preferovat obsluhu zastavitelných ploch a ploch přestavby dopravní a technickou infrastrukturou z veřejných prostranství.

4.5. Koncepce nakládání s odpady

- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled. V plochách územně stabilizovaných - plochy výroby a skladování, drobná a řemeslná výroba při silnici II/36051 je situován sběrný dvůr.
- Na území městyse nebude zřizována ani oživována žádná skládka odpadů.

4.6. Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

- Vymezení plocha koridorů pro veřejnou infrastrukturu
 - CD-DK21.1 - koridor dopravní infrastruktury v šířce 80 m pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu silnice II/360, převzatý ze ZÚR KrV
 - CD-DK21.2 - koridor dopravní infrastruktury v šířce 80 m pro umístění nové stavby obchvat II/360 Křižanov, převzatý ze ZÚR KrV
 - CD-DK05 - koridor dopravní infrastruktury v šířce 150 m přeložka silnice I/37 Jívoví - Křižanov, převzatý ze ZÚR KrV
 - CD-1 - koridor dopravní infrastruktury propojení silnic II/391 a III/3911
 - CT-1 - koridor technické infrastruktury
 - CT-2 - koridor technické infrastruktury
 - CT-3 - koridor technické infrastruktury
- Podmínky využití
 - Koridory v ÚP se vymezují jako území umožňující realizaci záměrů na úseku dopravní a technické infrastruktury. Takto vymezené území je třeba do doby realizace záměru chránit z důvodu situování stavby dopravní a technické infrastruktury včetně přímo souvisejících a nezbytných zařízení i včetně příslušných ochranných pásem vyplývajících z právních předpisů.

- Do doby realizace příslušné stavby dopravní a technické infrastruktury je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by výstavbu dopravní a technické infrastruktury znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).
- Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územním plánem novým.

5. Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

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

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- Koncepce územního plánu respektuje hodnoty území v oblasti ochrany přírody a krajiny – viz kap. A 2.3.
- Za hlavního nositele vlastností a přirozeného stavu krajiny při územním rozvoji městyse a činnostech s ním spojených je považován její georeliéf.
- Územní plán v míře maximální zachovává stávající využití lesních, vodních a zemědělských ploch. K dotčení půdního fondu pro stavební záměry (zastavitelné plochy) dochází jen v případech nezbytných a odůvodněných, když pro oprávněný záměr nejde využít plochy zastavěného území. V ÚP není uvažováno s rozšiřováním stávajících struktur osídlení v krajině ani s vytvářením nových samot.
- Intenzifikace zemědělské výroby vyžadující scelování zemědělské půdy není přípustná. Novou organizaci ZPF bude nutno řešit po realizaci dopravního systému přeložek a obchvatů silnic.
- Jako plochy v krajině jsou vymezeny:
 - plochy zemědělské – s podrobnějším členěním na plochy orné půdy (NZ1) a plochy trvale travních porostů (NZ2). Nelze připustit další zornění trvalých travních porostů. Nové plochy k zatravnění jsou vymezeny na erozně ohroženém území orné půdy na severovýchodním svahu Šibeníku a v údolních nivách vodních toků. Zatravněné plochy budou nadále sloužit pouze pro potřeby zemědělské rostlinné výroby, nejsou proto vyčleněny jako plochy změn v krajině
 - plochy lesní (NL) – stávající plochy lesa jsou respektovány a jsou chráněny pro plnění funkcí lesa s výjimkou úzkého pruhu lesa nacházející se na plánovaném koridoru přeložky sil. I/37 a Podhradského rybníka
 - plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky (W1), plochy specifické (W2) – vodní toky jsou chráněny pro plnění důležitých funkcí širšího vodohospodářského a ekologického charakteru. Územní plán vymezuje nad Novým rybníkem dvě nové malé vodní nádrže. Další dvě výrazně menší malé vodní nádrže jsou vymezeny na podmáčeném území v místní trati Doliny nad zemědělským areálem
 - plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NSp) – důležité plochy v krajině uchováající nebo kultivující ekologické a estetické hodnoty krajiny.
 - plocha smíšená nezastavěného území rekreační (NSr) - je plochou určenou pro letní prázdninové tábořiště podporující vztah dětí a mládeže k přírodě se silným ekologickým aspektem
- Koncepce územního plánu z hlediska ochrany krajinného rázu:
 - respektuje dochovanou urbanistickou strukturu sídel, zasazení sídel do krajinného rámce, účelně využívá zastavěné území a rozvojové (zastavitelné) plochy umisťuje v přímé vazbě na urbanizované území
 - v pohledově exponovaných územích a důležitých pohledových partiích nejsou umisťovány žádné stavby či zařízení, která by rušila krajinnou scenérii a místa průhledů

- na území městyse nejsou umístovány žádné nové dominanty plošného, objemového ani výškového charakteru překračující rámec stávajících staveb
- územní plán zamezuje realizaci staveb do prostoru přírodních dominant či míst, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny (podmíněně přípustná je výstavba rozhleden přiměřené velikosti a citlivého ztvárnění, příp. staveb drobné architektury).

5.2. Vymezení ploch se změnou v krajině

Plochy se změnou v krajině jsou označeny kódem K.

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

5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

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

Prvek ÚSES	Navrhovaná opatření
Biokoridor	
LBK 1	Vhodně doplnit břehový porost toku autochtonními dřevinami, druhově i věkově pestré, odpovídající stanovištním podmínkám a potenciální přirozené vegetaci. V místech, kde je porost zapojený a okolní travinobylinný porost dostatečně široký tento stav zachovat.
LBK 2	Břehový porost toku i rybníka doplnit autochtonními dřevinami v roztroušené výsadbě, druhově i věkově pestré, odpovídající stanovištním podmínkám a potenciální přirozené vegetaci. V místech, kde je porost zapojený a okolní travinobylinný porost dostatečně široký tento stav zachovat. Obchvat sil. II/360 Křižanov řešit s ohledem na zachování funkčnosti lokálního biokoridoru.
LBK 3	Vhodně doplnit břehový porost vodního toku i rybníka autochtonními dřevinami, druhově i věkově pestré, odpovídající stanovištním podmínkám a potenciální přirozené vegetaci. Přelozku sil. I/37 Křižanov řešit s ohledem na zachování funkčnosti lokálního biokoridoru.

LBK 4	Břehové porosty doplnit o autochtonní dřeviny, pokud je třeba. V místě průchodu ornou půdou vytvořit travinný pás s výsadbou rozptýlené zeleně odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 5	Luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
LBK 6	Vyřešit průběh biokoridoru zastavěným územím obce s tím, že je vhodné zachovat vodní režim a v přílehlých částech zahrad preferovat autochtonní druhy dřevin.
LBK 7	Kolem toku vytvořit dostatečně široké zasakovací pásy trvalých travních porostů. Vytvořit nebo doplnit břehový porost vodního toku i rybníků výsadbou autochtonních dřevin, druhově i věkově pestré, odpovídající stanovištním podmínkám a potenciální přirozené vegetaci.
LBK 8	Kolem toku vytvořit dostatečně široké zasakovací pásy trvalých travních porostů, zachovat, popřípadě provést dosadbu břehových porostů dřevinami odpovídajícími stanovištním podmínkám dle STG. Postupnými pěstebními zásahy převést lesní společenstvo na druhově a věkově bohatší odpovídající potenciální přirozené vegetaci a stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 9	Postupnými pěstebními zásahy převést lesní společenstvo na druhově a věkově bohatší odpovídající potenciální přirozené vegetaci a stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 10	Břehový porost toku i rybníka doplnit autochtonními dřevinami v roztroušené výsadbě, druhově i věkově pestré, odpovídající stanovištním podmínkám a potenciální přirozené vegetaci. Postupnými pěstebními zásahy převést společenstvo v místech, kde není dostatečná biodiverzita a kde porost neodpovídá stanovištním podmínkám dle STG a potenciální přirozené vegetaci, na společenstva odpovídající těmto podmínkám.
LBK 11	Zachovat přirozený režim toku a okolní hodnotné břehové porosty, které je místy vhodné doplnit autochtonními dřevinami odpovídajícími stanovištním podmínkám a potenciální přirozené vegetaci. Zachovat kvalitní a dostatečně široký travinobylinný pás.
LBK 12	Tam, kde je to vhodné, doplnit břehový porost toku autochtonními dřevinami v roztroušené výsadbě, druhově i věkově pestré, odpovídající stanovištním podmínkám a potenciální přirozené vegetaci. V místech, kde je porost zapojený a okolní travinobylinný porost dostatečně široký, tento stav zachovat.
LBK 13	Vhodně doplnit břehový porost toku autochtonními dřevinami, druhově i věkově pestré, odpovídající stanovištním podmínkám a potenciální přirozené vegetaci. V místech, kde je porost zapojený a okolní travinobylinný porost dostatečně široký tento stav zachovat.
Biocentrum	
RBC 293 - Lán	Zachovat luční porost v ploše biocentra a postupnými pěstebními zásahy převést lesní společenstva na přírodě blízké a druhově i věkově bohatší společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC Na Břejlovském rybníku	Zachovat současný stav, případně vytvořit okolní přirozený lesní porost tvořený autochtonními dřevinami dle STG.
LBC Na Novém rybníku	Je třeba založit břehové dřevinné porosty (nezapojené) a rozšířit luční porosty na západním a jižním okraji na styku s ornou půdou jako izolační pás.
LBC Na Podhradském rybníku	Louky kosit, zachovat litorálové společenstvo tvořené rákosinami, kde nejsou zapojené, dosázet břehové porosty.
LBC Na podsedcích (LBC Na řekách)	Louky kosit nebo spásat, kolem toku dosázet břehový porost. V lesním porostu postupnými pěstebními zásahy převést smrkovou monokulturu na přírodě blízká, druhově i věkově různorodá společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC Osovec	Podpořit druhovou a věkovou skladbu okolního lesního společenstva za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
LBC Rozkoš	Doplnit břehové porosty věkově a druhově různorodými dřevinami odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG. Přírodě blízké luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.

LBC Na Špitálském rybníku	Zachovat současný stav. Podpořit druhovou a věkovou skladbu lesního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Luční porosty využívat extenzivně. Podrobit pravidelnému kosení.
LBC U Křižanova (LBC Na Jívovském potoku)	Kolem vodního toku vytvořit pás zeleně a doplnit břehový porost autochtonními dřevinami v roztroušené výsadbě, druhově i věkově pestré, odpovídající stanovištním podmínkám a potenciální přirozené vegetaci. Při výstavbě obchvatu sídla Křižanov zamezit narušení funkčnosti biocentra.
LBC U Lamberka	Zachovat vodní režim toku. Podporovat přirozené druhy dřevin věkově a druhově různorodé odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG.
LBC U Louček	Podporovat přirozenou obnovu, posílit a doplnit o přirozené druhy dřevin věkově a druhově různorodé odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG.

5.4. Prostupnost krajiny

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

5.5. Vodní hospodářství

- Vodní plochy a toky
 - koncepce vodního hospodářství je založena na stabilitě vodních režimů (tj. v zásadě na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky) a vzájemného působení vodních toků na okolní území
 - územní plán nenavrhuje žádná nová odvodnění zemědělských půd. Vybudovaný systém odvodnění je stabilizován, v místech dotčení (např. stavebními aktivitami) je nezbytné zachovat funkčnost ponechaného systému odvodnění
 - výstavba malých vodních nádrží je považována mimo vodohospodářský účel i za důležitý prvek ekologické stability krajiny
 - pro výkon správy vodních toků vymezuje ÚP pás v šíři 6 m od břehové čáry
 - na území obce ÚP neumisťuje žádná nová kapacitní zařízení sloužící ke skladování hnojiv a statkových hnojiv.
- Ochrana před povodněmi
 - na území městyse není vymezeno záplavové území vodohospodářským orgánem
 - územní plán do příbřežní části údolní nivy neumožňuje umisťovat žádné stavební ani nestavební záměry, které nemají přímou souvislost se zlepšením vodohospodářských poměrů povodí
 - koncepce ÚP upřednostňuje vegetativní opevnění vodních toků včetně dalších úprav, které umožňují periodické zaplavování údolní nivy při zvýšených jarních průtocích, což sníží intenzitu případné povodňové vlny
 - územní plán nepřipouští zornění trvale travních porostů, které pozitivním způsobem přispívají ke zvyšování retence území
 - stavební pozemky budou vymezovány s potřebou vsaku či zadržení srážkových vod
- Protierozní opatření
 - vhodným návrhem rozptýlené zeleně případně zřízením protierozních průlehlů budou zkráceny dlouhé dráhy povrchového odtoku zvl. na svazích orné půdy
 - ke zmírnění účinků eroze přispěje přeměna orné půdy na trvalý travní porost na severovýchodním svahu kopce Šibeník
 - územní plán nepřipouští úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku

5.6. Podmínky pro rekreaci

- Územní plán stabilizuje stávající plochy pobytové rekreace. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit připouští využití stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení, resp. původní určení. Sezónní - letní prázdninové aktivity jsou stabilizovány v k.ú Bojanov u Dolní Libochové.
- Potřeby krátkodobé rekreace jsou řešeny na stávajících sportovištích (u školy) a na plochách veřejných prostranství, kde plní důležitou úlohu nově vymezená plocha veřejného prostranství jižně od hřbitova.
- K rozvoji pohybových složek rekreace lze využít pozemních komunikací – mimo silnic I. a II. třídy. Akceptovat stávající značené turistické a cykloturistické trasy i hipostezku.
- Pro turismus na území městyse bude přínosná i účelově vybudovaná pěší a cyklistická stezka sídlo Křižanov – železniční stanice Křižanov.
- Neuvažuje se zřizování zahrádkářských ani chatových kolonií či osad. Pro rodinné domy jsou vymezeny dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele v zeleni zahrad.

5.7. Ložiska nerostných surovin, svahové pohyby

- Na území městyse nejsou evidována žádná ložiska nerostných surovin, nenachází se zde žádné území s předpokládanými výskyty ložisek – tzv. prognózní zdroje.
- Na území městyse se nachází poddolovaná území. Na jejich existenci je upozorněno – viz plochy Z24 a Z25
- Území městyse není ohroženo svahovými pohyby.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1. Podmínky pro využití ploch

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

- Plochy bydlení v bytových domech (BH)

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

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

Podmíněně přípustné využití:

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

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

Prostorové uspořádání:

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

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

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

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

Podmíněně přípustné využití:

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

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

Prostorové uspořádání:

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

- Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

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

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

Podmíněně přípustné využití:

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

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

Prostorové uspořádání:

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

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

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

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

Podmíněně přípustné využití:

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

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

Prostorové uspořádání:

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

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

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

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

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

Prostorové uspořádání:

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

- Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

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

Přípustné využití: pozemky stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu, stavby a zařízení církevní nevýrobní, stavby a zařízení pro požární ochranu, kulturu a osvětu, vzdělávání a výchovu, pro zdravotnictví a sociální služby. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

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

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

Prostorové uspořádání:

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

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

Hlavní využití: umístování občanského vybavení sloužícího pro sport a tělovýchovu

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

Podmíněně přípustné využití:

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

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

Prostorové uspořádání:

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

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

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

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro administrativu, vědu, výzkum, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pozemky veřejného občanského vybavení, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

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

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

Prostorové uspořádání:

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

• Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

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

- Přípustné využití:* umístování hrobů, rodinných hrobek, urnových políček, rozptylových ploch, hřbitovní kaple, místnosti pro správce hřbitova, náradí a další stavby příslušející k charakteru místa. Plochy zeleně, drobné architektury a mobiliář obce, související veřejné prostranství, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:* jakákoliv činnost a aktivity narušující hlavní využití plochy, snižující citový a estetický dojem z pietního místa, ať již přímo nebo druhotně
- Prostorové uspořádání:*
- stabilizovaná území – zachovat stávající uspořádání hřbitova, zachovat měřítko prostředí, připustit úpravy umožňující rozšíření hřbitova
 - plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.
- **Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)**

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

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

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

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

Prostorové uspořádání:

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

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

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

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

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

Prostorové uspořádání:

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

- Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

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

Přípustné využití: stavby a zařízení pro bydlení, živnostenské aktivity ve stavbách odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí ve stavbách odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru

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

Prostorové uspořádání:

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

- Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)

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

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

Podmíněně přípustné využití:

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

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

- Plochy dopravní infrastruktury železniční (DZ)

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

- Přípustné využití:* plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, protihlukových bariér, mostů, kolejíšť, stavby a zařízení zabezpečující provoz železniční dopravní soustavy, pozemky doprovodné a izolační zeleně. Ostatní stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:* stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavní m využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití
- Plochy dopravní infrastruktury letecké (DL)

Hlavní využití: plochy, stavby a zařízení pro letecký provoz

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

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

Prostorové uspořádání:

 - stabilizovaná území – respektovat prostorové uspořádání letiště s objekty v kontextu se vzrostlým lesem. Realizace staveb je přípustná v návaznosti na stávající stavby.
 - plochy změn- nejsou navrhovány
 - Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití: umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobo-
vání vodou (1), čištění a odvádění odpadních vod (2), zásobování el. ener-
gií (3), zásobování zemním plynem (4), provozování elektronických ko-
munikací (5) a zásobování teplem

Přípustné využití: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zá-
sobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo sou-
visející s určující náplní plochy, stavby a zařízení dopravní infrastruktury,
izolační zeleň, rozptýlená zeleň

Nepřípustné využití: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy
 - Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)

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

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

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

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

Prostorové uspořádání:

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

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

Hlavní využití: umístování staveb a zařízení netovární povahy

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

Podmíněně přípustné využití:

stavby, zařízení, fotovoltaické panely a jiné aktivity za podmínky neomezení hlavního využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy. Bydlení ve služebních či pohotovostních bytech i závodní stravování za podmínky, že zmíněné činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru

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

Prostorové uspořádání:

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

- Plochy skladování (VK)

Hlavní využití: umístování staveb skladů bez výrobní činnosti

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

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

Prostorové uspořádání:

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

- Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)

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

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

Podmíněně přípustné využití:

stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Případně závodní stravování

a bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Čerpací stanice pohonných hmot, bioplynovou stanicí je možno umístit za předpokladu, že nebude omezeno hlavní využití plochy

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

Prostorové uspořádání:

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

• Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

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

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

Podmíněně přípustné využití:

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

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

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - stavby sloužící účelům zahrádkaření o zastavitelné ploše max. 25 m², skleníky, bazény v zastavěném území do 40 m² zastavitelné plochy. Všechny tyto stavby do výše max. 5 m
- plochy změn – nejsou vymezeny.

• Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

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

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

Podmíněně přípustné využití:

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

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

- **Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)**

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

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití: činnosti snižující ekologickou i estetickou hodnotu území

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

Hlavní využití: zajištění podmínek pro nakládání s vodami

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

Podmíněně přípustné využití:

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

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

- **Plochy vodní a vodohospodářské – plochy specifické (W2)**

Hlavní využití: vymezení nejnáročnějšího prvku malé vodní nádrže

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

Podmíněně přípustné využití:

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

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

- **Plochy zemědělské (NZ1)**

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v druhu pozemku orná půda

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

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a

krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy

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

Prostorové uspořádání:

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

- **Plochy zemědělské (NZ2)**

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v druhu pozemku trvalý travní porost

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

Podmíněně přípustné využití:

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

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

Prostorové uspořádání:

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

- **Plochy lesní (NL)**

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

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

Podmíněně přípustné využití:

umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a

krajiny. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Pěší, naučené stezky, hipostezky vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

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

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2

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

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

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

Podmíněně přípustné využití:

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

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

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

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

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

Podmíněně přípustné využití:

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

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

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

Hlavní využití: hospodářský chov sladkovodních ryb

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

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

6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu

- Koncepce územního plánu na území městyse nevymezuje plochy se změnou v území, na kterých by bylo možno umisťovat stavby a zařízení narušující celistvost a obraz prostoru v krajinné scéně, respektovány jsou důležité krajinné horizonty uplatňující se v obraze městyse.
- Stanovena jsou opatření na ochranu kulturních dominant území – kostela a zámku.
- Koncepce ÚP zajišťuje ochranu obrazu městyse, respektuje charakter, měřítko a urbanistickou skladbu osídlení. Akceptuje stabilizované linie zásadních prostor městyse, určuje výškové uspořádání území. Územní plán na území městyse neumisťuje stavby, které se svojí výškou, plošným rozsahem, objemem vymykají měřítku krajiny a sídel, tj. nežádoucím způsobem by změnilly či mohly změnit charakter urbanizované a volné krajiny. Na rozvoji městyse se podílí i plochy přestavby.
- Z důvodu citlivého zapojení osídlení do krajinného rámce zástavba na vnějších okrajích zastavěného území bude orientována tak, aby do volné krajiny směřovala nezastavěná část stavebního pozemku. Když není možno tuto zásadu dodržet, zmíněná ostrá přechodová hranice bude zmírněna zelení sídelní nebo i krajinnou.
- Koncepce ÚP neumožňuje ve volné krajině vytváření nových zahrádkářských lokalit ani rekreačních staveb. Stávající stavby pobytové rekreace jsou územně stabilizovány s přiměřenými možnostmi jejich změn v rámci její modernizace. Řešení územního plánu podporuje rozvoj pohybových složek rekreace a cestovního ruchu.
- Při návrhu nových silničních komunikací klást důraz na prostorový účinek trasy, tj. sledovat příznivé začlenění komunikace do krajiny, zachovat silniční estetiku tak, aby se těleso komunikace nestalo dominujícím prvkem území.
- Územní plán respektuje památky místního významu - drobné objekty sakrálního významu i jiné kulturně historické artefakty. Podmínky ochrany viz. kap.A.2.3.
- V koncepci ÚP je považováno za nutné zachování přírodního charakteru vodních toků s travními společenstvy údolních niv.
- Řešení ÚP stabilizuje ÚSES, doplňuje prvky rozptýlené zeleně (plošné a liniové) v krajině.
- Respektována je členitost okraje lesa s jeho estetickou a ekologickou hodnotou.

6.3. Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu

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

- věž kostela sv. Václava a obytné křídlo zámku považovat za nejdůležitější příznivé kulturní dominanty městyse
- drobné artefakty - akceptovat stávající výtvarná díla v sídlech a volné krajině

- **Hygiena prostředí**

Respektovat stanové limitní hranice případných negativních vlivů:

- plochy výroby a skladování, lehký průmysl (VL) - po hranici v ÚP vymezené plochy
- plochy výroby a skladování, drobná a řemeslná výroba (VD) - po hranici v ÚP vymezené plochy
- plochy výroby a skladování, plochy skladování (VK) – po hranici v ÚP vymezené plochy
- plochy výroby a skladování, zemědělská výroba (VZ) – po hranici v ÚP vymezené plochy. Vzhledem k charakteru provozu – chov zvířat je možno z důvodu organoleptických tolerovat překročením hranice závodu, avšak nesmí dosáhnout objekt hygienické ochrany

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

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

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

7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)

- Nejsou územním plánem vymezeny.

7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

- Nejsou územním plánem vymezovány.

7.4. Plochy pro asanaci

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

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů

- Nejsou územním plánem vymezovány.

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

- Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

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

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

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

- Nejsou územním plánem vymežovány.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti**12.1. Výčet ploch a podmínky využití**

- Prověření změn v zastavitelných plochách vymezených územním plánem jako podmínky pro rozhodování v území je stanoveno u zastavitelné plochy Z16.
- Základní podmínky využití jsou známy z kap. A 3.2.

12.2. Stanovení lhůt

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

12.3. Území prověřené územní studií

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

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

- Nejsou územním plánem vymežovány.

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

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

15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

- Nejsou územním plánem vymežovány.

Textová část Úplného znění územního plánu Křižanov po změně č. I včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 19 listů.

Výkresová část Úplného znění územního plánu Křižanov po změně č. I sestává:

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