



**URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.**  
**Matky Boží 11, 586 01 Jihlava**

---



# ÚZEMNÍ PLÁN KŘOVÍ

**Datum: leden 2018**

**projektant: Ing. arch. Jiří Hašek**

Základní údaje zpracovatele:

Název zakázky:	Územní plán Křoví
Fáze zpracování:	Návrh pro veřejné projednání
Místo zakázky:	Křoví
Kraj:	Kraj Vysočina
Objednatel:	Obec Křoví
Pořizovatel:	Městský úřad Velké Meziříčí – odbor výstavby a regionálního rozvoje
Oprávněná osoba pořizovatele:	Bc. Linda Nejedlá, Bc. Petra Švihálková
Zpracovatel:	Ing. arch. Jiří Hašek ČKA 00302 Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.
Spolupráce:	Dana Menšíková - digitalizace

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE</b>	
Název dokumentace	<b>Územní plán Křoví</b>
Vydávající orgán	<b>Zastupitelstvo obce Křoví</b>
Nabytí účinnosti	
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele :</b>	
Městský úřad Velké Meziříčí – odbor výstavby a regionálního rozvoje	
Bc. Petra Švihálková Bc. Linda Nejedlá	
	Podpis
	Razítko

## I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. <u>TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU</u> .....	5
1. Vymezení zastavěného území .....	5
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	8
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití.....	13
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně 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 a podobně.....	17
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, 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), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	21
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.....	32
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 podle § 8 katastrálního zákona.....	32
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	32
10. Stanovení pořadí změn v území.....	32
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..	33

## IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4	Výkres pořadí změn v území	1 : 5 000

## Seznam použitých zkratk:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
č.p.	číslo popisné
ČOV	čistírna odpadních vod
ETAP	etapizace
k. ú.	katastrální území
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
LP	levobřežní přítok
NN	nízké napětí
ORP	obec s rozšířenou působností
parc. č.	parcela číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1
RC	regionální biocentrum
RB	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití
STL	středotlaký
TS	trafostanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění



# I. ÚZEMNÍ PLÁN

## IA. Textová část územního plánu

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu 31. 12. 2016.
- (2) Územní plán vymezuje zastavěná území:
  - a) souvislé zastavěné území sídla Křoví;
  - b) zastavěné území samostatně stojících ploch a objektů výroby;
  - c) zastavěná území samot rozptýlených v krajině;
  - d) zastavěné území objektů rekreace v krajině;
  - e) zastavěné území ploch a objektů technické infrastruktury v krajině.
- (3) Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

### 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### 2. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- (4) **Územní plán stanovuje zásady celkové koncepce rozvoje území obce:**
  - a) Rozvoj území obce bude respektovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
  - b) Při rozvoji území respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
  - c) Při rozvoji území dbát na zachování a obnovu kulturní krajiny a posílení její stability, hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území.
  - d) Vymezit stabilizované a rozvojové plochy jednotlivých funkcí obce podle stanovené urbanistické koncepce.
  - e) Vymezit rozvojové plochy s převahou bydlení. Rozvoj obce směřovat především do území mezi zastavěným územím obce a silnicí II/379. Další rozvoj pak směřovat na obecní pozemky sadů v jihozápadní části obce.
  - f) Zajistit podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti, umožnit výstavbu občanské vybavenosti v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách smíšených obytných - venkovských.
  - g) Respektovat stávající plochy výroby, umožnit v těchto plochách jejich polyfunkční využití.
  - h) Stanovit koncepci dopravní infrastruktury.
  - i) Zajistit dopravní obsluhu rozvojových ploch.
  - j) Respektovat trasy a zařízení technické infrastruktury. Navrhnout doplnění technické infrastruktury, umožnit napojení zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu, vymezit plochy a koridory technické infrastruktury.
  - k) Při rozvoji území maximálně respektovat přírodní podmínky, terénní reliéf, vodní toky a vodní plochy.
  - l) Nová zástavba musí respektovat urbanistické a krajinářské hodnoty území.
  - m) Navrhnout opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny, vymezit kostru územního systému ekologické stability krajiny.

## **2. 2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

### **2. 2. 1 Urbanistické a architektonické hodnoty**

- (5) Územní plán vymezuje urbanistické a architektonické hodnoty:
- a) Významné stavební dominanty jsou:
- Kostel sv. Petra a Pavla
- (6) Územní plán stanovuje podmínky ochrany a rozvoje urbanistických a architektonických hodnot:
- a) Bude respektován historický půdorys zastavění a stávající urbanistická struktura sídla.
- b) Budou chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, nemovité kulturní památky, památky místního významu a objekty drobné architektury.
- c) Změny v území musí respektovat stávající dominanty obce a dálkové pohledy na obec.
- d) Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby.
- e) Nová zástavba v celém území obce musí respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu sídla danou historickým vývojem.
- f) V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily uvedené urbanistické hodnoty obce.

### **2. 2. 2 Historické a kulturní hodnoty**

- (7) Územní plán vymezuje historické a kulturní hodnoty:
- a) Památky místního významu
- b) Pietní místo
- (8) Územní plán stanovuje podmínky ochrany památek místního významu:
- a) V řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny). Tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemisťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
- b) Pietní místo bude respektováno včetně bezprostředního okolí, přístupových cest a exponovaných pohledů.
- (9) Podmínky ochrany dalších hodnot:
- a) Respektovat a chránit území s archeologickými nálezy.
- b) Respektovat a chránit nemovité kulturní památky.

### **2. 2. 3 Přírodní hodnoty území**

- (10) Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.
- (11) Podél vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 6 m.
- (12) V migračně významném koridoru a migračně významném území respektovat migrační propustnost krajiny pro velké savce.
- (13) Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce.
- (14) Respektovat obecné významné krajinné prvky.
- (15) Respektovat krajinný ráz území.

- (16) Respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa. Stavby na pozemcích ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa musí respektovat navazující lesní porosty a nesmí ohrozit jejich stabilitu.
- (17) Vytvářet podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability.
- (18) V celém řešeném území neumisťovat stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

#### **2. 2. 4 Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí**

- (19) ÚP definuje pro ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí tyto pojmy:
  - a) Přípustná míra  
Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území. Přípustná míra je dána hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.
  - b) Chráněné venkovní prostory staveb  
Prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely a staveb funkčně obdobných.
  - c) Chráněné venkovní prostory  
Nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, sportu, léčení a výuce.
- (20) V plochách s převažující funkcí bydlení (bydlení v rodinných domech - venkovské, plochy smíšené obytné - venkovské) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou míru limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- (21) V plochách občanského vybavení (občanské vybavení – veřejná infrastruktura, občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední a občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení) lze umístit chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku příp. vibrací. Chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy.
- (22) U ploch výroby a skladování a u ploch technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.
- (23) **Zastavitelná plocha Z4 je vymezena jako plocha podmíněně přípustná - obytné objekty a funkčně obdobné stavby vystavěné na této ploše nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku ze stávajícího provozu blízkého dřevozpracujícího závodu.**
- (24) U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.
- (25) **Pro zastavitelnou plochu v blízkosti silnice II/379 Z8 je navržena ochranná zeleň, a to v rámci plochy změn v krajině K7, kde je stanovena podmínka realizace ochranné a izolační zeleně.**
- (26) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
- (27) Je nutno respektovat pietní pásmo hřbitova.
- (28) V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.



### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

- (29) Územní plán charakterizuje urbanistickou koncepci:
- Obec Křoví je rozvíjena jako jeden souvislý urbanizovaný celek.
  - Osídlení je spouštěno do sídla Křoví. Ve volné krajině jsou rozptýleny pouze stávající plochy smíšené obytné (hájenka), plochy výroby a skladování (pila), objekty rekreace na lesní půdě a plochy technické infrastruktury.
  - Centrálním prostorem obce Křoví je historická zástavba kolem návsiho prostoru s dominantou kostela sv. Petra a Pavla. Zástavba této části je charakterizovaná málo narušenou původní urbanistickou strukturou. Urbanistická struktura návsi bude zachována.
  - Zástavba se historicky rozvíjela podél komunikace směrem severním a jižním a je v této části tvořena převážně bývalými zemědělskými usedlostmi.
  - Mladší zástavba obce Křoví je situována severovýchodním směrem k silnici II/379. Tato část je charakterizovaná izolovanou zástavbou rodinných domů.
  - V severní části obce je rovněž situována základní škola, sportovní plochy a bytové domy.
  - Hřbitov je situován jihozápadně od návsi. Kolem hřbitova se nachází velké plochy vzrostlé zeleně. Všeobecně se v Křoví nachází velké plochy kvalitní sídelní zeleně.
  - Výrobní území sídla Křoví je tvořeno výrobními areály v severní části obce a dále pak areálem výroby ve volné krajině u silnice III. třídy směrem na Vlkov.
- (30) Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:
- Urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití.
  - Zachovat současnou urbanistickou strukturu sídla při respektování kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území.
  - Při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce.
  - Rozvojové plochy lokalizovat především v návaznosti na souvislé zastavěné území sídla.
  - Využití zastavitelných ploch je třeba směřovat k ucelenému obvodu sídla.
  - Zástavbu realizovat s ohledem na začlenění do stávající zástavby a začlenění do krajiny, respektování dálkových pohledů na sídlo.
  - Plochy výroby a skladování - zemědělské výroby budou na svém okraji směrem do volné krajiny osázeny izolačním pásem zeleně.
- (31) Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití
- PLOCHY BYDLENÍ
    - BH - Bydlení - v bytových domech
    - BV – Bydlení - v rodinných domech - venkovské
  - PLOCHY REKREACE
    - RI - Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
  - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
    - OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
    - OM - Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
    - OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
    - OH - Občanské vybavení - hřbitovy
  - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
    - SV - Plochy smíšené obytné - venkovské

- e) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
  - DS - Dopravní infrastruktura - silniční
- f) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
  - TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě
- g) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
  - VL - Výroba a skladování - lehký průmysl
  - VZ - Výroba a skladování - zemědělská výroby
- h) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
  - PV - Veřejná prostranství
  - ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň
- i) PLOCHY ZELENĚ
  - ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená
- j) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
  - W - Plochy vodní a vodohospodářské
- k) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
  - NZ - Plochy zemědělské
- l) PLOCHY LESNÍ
  - NL - Plochy lesní
- m) PLOCHY PŘÍRODNÍ
  - NP - Plochy přírodní
- n) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
  - NS - Plochy smíšené nezastavěného území

(32) Územní plán stanovuje zásady způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6. Textové části ÚP „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....“

(33) Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání:

- a) Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- b) U vymezených zastavitelných ploch jsou podmínky prostorového uspořádání uvedeny v níže uvedených tabulkách výčtu jednotlivých zastavitelných ploch.

### **3. 2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

(34) Zkratky a pojmy použité v tabulkách:

- a) ÚS = ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti.
- b) Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).
- c) Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.
- d) Intenzita zastavění – poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku

(35) Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>			
<b>BH - BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH</b>			
Z1	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 3 nadzemních podlaží.</li> <li>• Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy.</li> <li>• Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a zdraví škodlivých emisí</li> <li>• ze zemědělského areálu.</li> </ul>
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>			
<b>BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ</b>			
Z2	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství).</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %.</li> </ul>
Z3	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství).</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m<sup>2</sup> včetně max. 55%.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m<sup>2</sup> max. 45%.</li> </ul>
Z4	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.</li> <li>• Dopravní napojení jednotlivých stavebních pozemků z budoucí komunikace napojené na stávající silnici III. třídy novou křižovatkou.</li> <li>• Respektovat kabelové vedení VN a ostatní inženýrské sítě v ploše.</li> <li>• <b>Plocha podmíněně přípustná - obytné objekty a funkčně obdobné stavby vystavěné na této ploše nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku ze stávajícího provozu blízkého dřevozpracujícího závodu.</b></li> <li>• Do části plochy zasahuje poddolované území.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m<sup>2</sup> včetně max. 55%.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m<sup>2</sup> max. 45%.</li> </ul>
Z5	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.</li> <li>• Dopravní napojení jednotlivých stavebních pozemků z budoucí komunikace v ploše napojené na stávající silnici III. třídy novou křižovatkou (totožné se zastavitelnou plochou Z4).</li> <li>• Do části plochy zasahuje poddolované území.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m<sup>2</sup> včetně max. 55%.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m<sup>2</sup> max. 45%.</li> </ul>

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Z6	ne	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství).</li> <li>• Respektovat nebo přeložit vedení VN v ploše.</li> <li>• Do části plochy zasahuje poddolované území.</li> <li>• Plocha částečně zasahuje do vzdálenosti 50 m od lesní půdy.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m<sup>2</sup> včetně max. 55%.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m<sup>2</sup> max. 45%.</li> <li>• 2.etapa výstavby. Zástavba může být realizována pro zastavění 75 % ploch Z2 - Z5 navržených v 1. etapě výstavby.</li> </ul>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>			
<b>OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA</b>			
Z7	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro rozšíření základní školy.</li> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží..</li> <li>• Dopravní napojení přes stávající areál základní školy.</li> </ul>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>			
<b>OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ</b>			
Z8	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.</li> <li>• Respektovat vedení VN.</li> <li>• Do části plochy zasahuje poddolované území.</li> <li>• Dopravní napojení ze silnice III. třídy.</li> </ul>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>			
<b>OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ</b>			
Z9	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozšíření sportovního areálu.</li> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.</li> <li>• Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy, případně přes stávající sportovní plochy.</li> <li>• V ploše bude umístěno parkoviště pro sportovní areál.</li> <li>• Respektovat inženýrské sítě v ploše.</li> <li>• Část plochy je poddolovaná.</li> </ul>
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>			
<b>SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ</b>			
Z10	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávajících a navrhovaných veřejných prostranství.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60%.</li> <li>• Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a zdraví škodlivých emisí</li> <li>• ze zemědělského areálu.</li> </ul>
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>			
<b>DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ</b>			
Z11	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro stavební úpravu silnice II/379.</li> </ul>
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>			
<b>TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ</b>			
Z12	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro vodojem.</li> <li>• V ploše umožnit výstavbu rozhledny.</li> <li>• Respektovat inženýrské sítě v ploše.</li> </ul>
Z13	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Plocha pro čistírnu odpadních vod.</b></li> </ul>

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>			
<b>VL - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL</b>			
Z14			<ul style="list-style-type: none"> <li>Max. výška zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).</li> <li>Dopravní napojení ze stávající místní komunikace - veřejného prostranství.</li> <li>Využití plochy pro výrobu je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné v navazujících plochách bydlení nebudou překračovány hygienické limity hluku. V případě jejich překračování není možno výstavbu objektů výroby realizovat.</li> <li>Podél jižní hranice plochy bude vysázen pás ochranné zeleně</li> <li>o šířce 6 m.</li> </ul>
Z15			<ul style="list-style-type: none"> <li>Max. výška zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).</li> <li>Dopravní napojení ze stávající místní komunikace - veřejného prostranství.</li> <li>Respektovat navrhovaný dopravní koridor pro přeložku silnice II/379.</li> <li>Do doby realizace homogenizace silnice nelze umístit stavby, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci dopravní stavby.</li> <li>Plocha využitelná např. pro skladování.</li> </ul>
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>			
<b>VZ1 - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA</b>			
Z16 (VZ1)	ne		<ul style="list-style-type: none"> <li>Max. výška zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu</li> <li>Dopravní napojení ze zemědělské cesty (veřejného prostranství), případně přes stávající nemovitost v ploše bydlení.</li> <li>Směrem do volné krajiny bude zasázena ochranná a izolační zeleň.</li> </ul>
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>			
<b>PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>			
Z17	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veřejné prostranství k zastavitelným plochám Z4, Z5 a Z8.</li> <li>Respektovat inženýrské sítě v ploše.</li> </ul>
Z18	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veřejné prostranství k zastavitelné ploše Z6.</li> <li>Respektovat vedení VN v ploše.</li> </ul>
Z19	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veřejné prostranství k zastavitelným plochám Z1 a Z10</li> <li>V ploše vysázet ochrannou a izolační zeleň.</li> </ul>

### **3. 3. KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

- (36) Územní plán vymezuje v zastavěném území samostatné plochy ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň.
- (37) Sídlní zeleň je i součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (RZV), např. ploch PV – veřejná prostranství, ploch občanského vybavení, ale i dalších ploch RZV.
- (38) Územní plán stanovuje maximálně respektovat plochy zeleně v plochách veřejných prostranství.
- (39) Budou maximálně respektovány další hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí v zastavěném území, které jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- (40) V rámci zastavitelných ploch pro veřejná prostranství a při úpravách veřejných prostranství je třeba maximálně umísťovat zeleň.

- (41) Územní plán vymezuje také samostatné plochy zeleně - ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená.
- (42) Územní plán navrhuje doplnění izolační zeleně kolem ploch zemědělské výroby.
- (43) Při úpravách ploch zeleně a ozelenění nových ploch použít vhodnou skladbu dřevin a maximálně využívat domácí druhy dřevin.

**4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.**

#### **4. 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

- (44) Silniční doprava
  - a) Územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS), které zahrnují silnice II. a III. třídy a hlavní místní komunikace.
  - b) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z11 pro stavební úpravu silnice II/379 západně od obce.
  - c) Územní plán vymezuje severně od obce koridor dopravní infrastruktury DK1 pro homogenizaci silnice II/379.
  - d) Úpravy tras silnic v řešeném území jsou možné v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury - silniční, ale i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.
  - e) Veřejná dopravní infrastruktura je přípustná na většině ploch s rozdílným způsobem využití.
  - f) Trasy nové technické infrastruktury je třeba navrhnout v následné dokumentaci tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
  - g) Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat silniční síť.
  - h) Územní plán stanovuje respektovat mimo souvislá zastavěná území ochranná pásma silnic.
  - i) Při dopravním řešení v podrobnější dokumentaci upřednostňovat sjednocený dopravní systém napojení na silnice.
- (45) Ostatní komunikace
  - a) Územní plán vymezuje hlavní místní komunikace jako plochy DS - dopravní infrastruktura - silniční.
  - b) Územní plán vymezuje ostatní místní komunikace především v zastavěném území jako plochy PV - veřejná prostranství.
  - c) Územní plán stanovuje respektovat místní komunikace.
  - d) Územní plán umožňuje místní komunikace pro obsluhu území umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
  - e) Polní a lesní cesty jsou součástí ploch v krajině - např. ploch zemědělských, ploch lesních, ploch smíšených nezastavěného území.
  - f) Prostupnost krajiny a základní dopravní obsluha nezastavěného území bude zajištěna ze stávající cestní sítě.
  - g) Územní plán umožňuje realizaci cestní sítě v krajině v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.
  - h) Doprava z lomu Křoví bude převedena na samostatnou veřejnou účelovou komunikaci.
- (46) Navrhovaný koridor dopravní infrastruktury a stanovení podmínek využití v dopravních koridorech.

- a) Územní plán vymezuje tento koridor dopravní infrastruktury a stanovuje podmínky využití v koridoru dopravní infrastruktury.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šířka koridoru	Podmínky využití koridoru
DK1	Koridor pro homogenizaci silnice II/379	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 80 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovat navrhovaný vodovodní řad ve vymezeném koridoru technické infrastruktury TK1.</li> <li>• Respektovat stávající inženýrské sítě v ploše.</li> </ul>

- b) Koridor je vymezen k ochraně území pro realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury. Působnost koridoru dopravní infrastruktury končí realizací stavby.
- c) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů dopravní infrastruktury, a to:
- c1. Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu dopravní stavby, pro niž byl koridor vymezen.
  - c2. Podmíněně přípustné je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor dopravní infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen.
  - c3. Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

(47) Ostatní dopravní plochy

- a) Územní plán stanovuje respektovat autobusové zastávky v řešeném území.
- b) Územní plán vymezuje stávající řadové garáže jako plochy DS - dopravní infrastruktura - silniční.
- c) Územní plán vymezuje stávající dopravní zařízení (např. parkoviště, odstavná stání apod.) jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, především jako součást ploch PV - veřejná prostranství a dalších ploch s rozdílným způsobem využití.
- d) Územní plán stanovuje podle prostorových možností zřizovat na veřejných prostranstvích odstavná stání i parkoviště.
- e) Územní plán umožňuje parkoviště a odstavná stání umisťovat v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch.

(48) Letecká doprava

- a) Převážná část řešeného území je zájmovým územím Ministerstva obrany
- b) Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu stavby zajišťující letecký provoz.
- c) Územní plán stanovuje respektovat podmínky ochrany tohoto leteckého zařízení.

## 4. 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(49) Zásobování pitnou vodou

- a) Územní plán stanovuje respektovat koncepci zásobování obce pitnou vodou.
- b) Je nutné respektovat vodní zdroje v obci, vodovodní řady a ostatní vodovodní zařízení v řešeném území.
- c) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu technické infrastruktury Z12 pro umístění vodojemu.
- d) Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury TK1 pro novou část skupinového vodovodu Mostiště - přivaděč Velká Bíteš - Kuřimská Nová Ves.
- e) Pro novou výstavbu budou dobudovány vodovodní řady.
- f) Nové vodovodní řady budou umisťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.

(50) Odkanalizování a čištění odpadních vod

- a) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu technické infrastruktury pro čištění odpadních vod Z13.
- b) Územní plán navrhuje odkanalizování obce systémem oddílné kanalizace.
- c) Zastavitelné plochy budou odkanalizovány systémem oddílné kanalizace.
- d) Odkanalizování stávající zástavby bude postupně nahrazováno oddílnou kanalizací - t. j. výstavbou nové splaškové kanalizace.
- e) Stávající jednotná kanalizace bude využita pro odvod dešťových vod.
- f) Odkanalizování prostorově oddělených samot, ploch rekreace a ploch výroby v krajíně řešit individuální likvidací odpadních vod v souladu s platnou legislativou.
- g) V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém je možné individuální čištění odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
- h) Nové kanalizační řady v zastavěném území budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- i) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- j) Územní plán navrhuje plochy změn v krajíně s protierozními úpravami s retenční schopností.
- k) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do kanalizace.
- l) Na pozemcích staveb rodinných domů umožněno zasakování dešťových vod na 30% plochy pozemku.
- m) Nutno respektovat stávající objekty systému odkanalizování.

(51) Zásobování elektrickou energií

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající vedení VVN 110 kV.
- b) Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování elektrickou energií.
- c) Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
- d) Případná další nová nadzemního i podzemního vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- e) Stávající energetická zařízení budou respektována.

(52) Zásobování zemním plynem

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci zásobování plynem.
- b) Je nutné respektovat stávající plynárenská zařízení a jejich ochranná a bezpečnostní pásma.
- c) Pro novou výstavbu budou dobudovány STL plynovodní řady.
- d) Nové plynovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.

(53) Spoje

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající telekomunikační kabely a ostatní telekomunikační zařízení.
- b) Územní plán stanovuje respektovat radioreleové trasy.



(54) Koncepce nakládání s odpady

- a) Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.
- b) Pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku mimo řešené území.

(55) Navrhované koridory technické infrastruktury a stanovení podmínek využití v koridorech technické infrastruktury.

- a) Územní plán vymezuje tyto koridory technické infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridoru technické infrastruktury.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru
TK1	Nová část skupinového vodovodu Mostiště - přivaděč Velká Bíteš - Kuřimská Nová Ves.	cca 20 - 40 m dle grafické části.	Nejsou stanoveny.

- b) Koridor je vymezen k ochraně území pro realizaci stavby veřejné technické infrastruktury. Působnost koridoru technické infrastruktury končí realizací stavby.
- c) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů technické infrastruktury, a to:
  - c1. Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu stavby technické infrastruktury, pro niž byl koridor vymezen.
  - c2. Podmíněně přípustné je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.
  - c3. Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

#### **4. 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

- (56) Územní plán vymezuje stávající i zastavitelné plochy občanského vybavení, které jsou dále členěny na:

- a) OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura
- b) OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
- c) OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
- d) OH - občanské vybavení - hřbitovy

- (57) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z7 pro občanské vybavení - veřejnou infrastrukturu.

- (58) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z8 pro občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední.

- (59) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z9 pro občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.

- (60) Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

#### 4. 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (61) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství, které jsou dále členěny na:
- PV - Veřejná prostranství
  - ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň
- (62) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy veřejných prostranství Z17 - Z19.
- (63) V rámci stávajících i zastavitelných ploch pro veřejná prostranství je třeba maximálně umisťovat zeleň.
- (64) Plochy veřejných prostranství mohou být umisťovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch, především v plochách bydlení.

<b>5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PRŮSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.</b>
--

#### 5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- (65) Územní plán vymezuje v krajině tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
- ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená (pouze v krajině)
  - DS - Dopravní infrastruktura - silniční (i v zastavěném území)
  - PV - Veřejná prostranství (převážně v zastavěném území)
  - W - Plochy vodní a vodohospodářské (i v zastavěném území)
  - NZ - Plochy zemědělské (pouze v krajině)
  - NL - Plochy lesní (pouze v krajině)
  - NP - Plochy přírodní (pouze v krajině)
  - NS - Plochy smíšené nezastavěného území (pouze v krajině)

- (66) Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>			
K1	ne	0	<ul style="list-style-type: none"><li>Plocha změn v krajině pro umístění vodní nádrže na lesní půdě.</li><li>Respektovat lokální biokoridor.</li></ul>
<b>NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>			
K2	ne	0	<ul style="list-style-type: none"><li>Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biocentra LC5</li></ul>
<b>NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>			
K3	ne	0	<ul style="list-style-type: none"><li>Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LK6.</li></ul>

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
K4	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LK7.</li> </ul>
K5	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LK8.</li> </ul>
K6	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LK8.</li> </ul>
K7	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha změn v krajině pro trvalý travní porost a ochrannou a izolační zeleň mezi silnicí a navrhovanou zástavbou.</li> <li>Respektovat dopravní koridor DK1.</li> </ul>
K8	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Navrhované protierozní zatravnění s možností dalších protierozních úprav (meze, větrolamy, remízky apod.).</li> <li>Respektovat dopravní koridor DK1.</li> </ul>
K9	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Navrhované protierozní zatravnění s možností dalších protierozních úprav (meze, větrolamy, remízky apod.).</li> </ul>
K10	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Navrhované protierozní zatravnění s možností dalších protierozních úprav (meze, větrolamy, remízky apod.).</li> </ul>
K11	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zřízení lesní školky na zemědělské půdě.</li> </ul>
K12	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zřízení lesní školky na zemědělské půdě.</li> </ul>
K13	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Úprava stávajícího úseku silnice II/379 na plochy smíšené nezastavěného území - např. travní porost, krajinná zeleň apod.</li> </ul>
K14	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Úprava stávajícího úseku silnice II/379 na plochy smíšené nezastavěného území - např. travní porost, krajinná zeleň apod.</li> </ul>
K15	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Úprava stávajícího úseku silnice II/379 na plochy smíšené nezastavěného území - např. travní porost, krajinná zeleň apod.</li> </ul>
K16	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Úprava stávajícího úseku silnice II/379 na plochy smíšené nezastavěného území - např. travní porost, krajinná zeleň apod.</li> </ul>

(67) Územní plán navrhuje opatření k ochraně a tvorbě krajiny:

- Územní plán vymezuje část regionálního biocentra a lokální biocentra jako plochy přírodní (NP).
- Respektovat krajinný ráz území. Celé řešené území je součástí oblasti krajinného rázu CZ 0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko.
- Územní plán stanovuje v oblasti Křižanovsko - Bítešsko neumisťovat výškové stavby ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo pokud budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů.
- Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat dálkové pohledy na obec.

- e) V celém řešeném území jsou nepřipustné zásahy, narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině.
- f) V urbanizovaném území sídla i ve volné krajině není žádoucí stavební činností vytvářet nové dominanty krajiny.
- g) Ve volné krajině nelze umístit vertikální stavby vyšší než 10 m s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury.
- h) Územní plán stanovuje v maximální míře respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací, aleje podél cest.
- i) Územní plán navrhuje doprovodnou a ochrannou liniovou zeleň kolem komunikací a polních cest.
- j) Je nutná ochrana stávající rozptýlené zeleně podél vodních toků a vodních ploch v krajině, doplnění břehových porostů.
- k) Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území. V rámci podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění.
- l) Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitých plochách ohrožených erozí a podél vodotečí.
- m) Je nepřipustné snižování podílu rozptýlené zeleně a zeleně rostoucí mimo les na úkor zemědělských ploch.
- n) U stávajících ploch VZ - výroba a skladování - zemědělské výroby bude doplněna ochranná a izolační zeleň.
- o) Územní plán vymezuje plochy změn v krajině pro vodní plochu, pro protierozní zatravnění a založení nefunkčních částí prvků ÚSES na zemědělské půdě.

(68) Prostupnost krajiny:

- a) Hlavní cestní síť v krajině (přístupové komunikace) jsou vymezeny jako plochy PV - veřejná prostranství.
- b) Ostatní cestní síť v krajině je součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (ploch zemědělských, přírodních, smíšených nezastavěného území, ploch lesních).
- c) Územní plán stanovuje respektovat stávající cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny.
- d) Je nepřipustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním.
- e) Územní plán umožňuje rozšiřovat cestní síť v krajině při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

## 5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

(69) Souhrnný popis navržených prvků ÚSES

- a) Územní plán vymezuje v řešeném území část regionálního biocentra RC 244 Červená.
- b) Územní plán vymezuje v řešeném území část regionálního biokoridoru RK 1456.
- c) Územní plán vymezuje v řešeném území 6 lokálních biocenter LC1 - LC6.
- d) Územní plán vymezuje v řešeném území 8 úseků lokálních biokoridorů LK1 - LK8.

(70) Podmínky pro využití ploch ÚSES

- a) **Hlavní** je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.
- b) **Podmíněně přípustné** je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.

Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umístit podmíněně:

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

- stavby veřejné technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.
- c) **Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat budovy.

#### (71) **Přehled navržených biocenter**

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
RC 244 Červená	Regionální biocentrum	Smíšené
LC 1	Lokální biocentrum	Smíšené. Biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru RK 1456
LC 2	Lokální biocentrum	Smíšené. Biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru RK 1456
LC 3	Lokální biocentrum	Smíšené. Biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru RK 1456
LC 4	Lokální biocentrum	Smíšené. Biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru RK 1456
LC 5	Lokální biocentrum	Smíšené
LC 6	Lokální biocentrum	Mezofilní

#### (72) **Přehled navržených biokoridorů**

Označení biokoridoru	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
<b>RK 1456</b>	<b>Regionální biokoridor</b>	<b>Smíšené</b>
LK 1	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LK 2	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LK 3	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LK 4	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LK 5	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LK 6	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LK 7	Lokální biokoridor	Mezofilní
LK 8	Lokální biokoridor	Mezofilní

### 5. 3 **PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

- (73) Územní plán vymezuje plochu změn v krajině K8, K9 a K10 s protierozními úpravami (protierozní zatravnění).
- (74) Územní plán stanovuje přípustnost protierozních opatření na zemědělské půdě.
- (75) Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržetí vody v krajině.

(76) Zemědělské obhospodařování pozemků podřídí půdně ochranným aspektům.

#### **5. 4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

(77) Vodní toky v řešeném území nemají stanovené záplavové území.

#### **5. 5 DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN**

(78) Respektovat dobývací prostor, který zasahuje do řešeného území.

(79) V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.

(80) V řešeném území se nenachází ložiska nerostných surovin

(81) V řešeném území se nachází poddolovaná území.

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).**

(82) Územní plán vymezuje v hlavním výkrese barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití.

(83) Územní plán stanovuje v textové části pro tyto jednotlivé plochy podmínky využití, a to hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch:

a) stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.

b) stupeň *podmíněně přípustné* - plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky.

c) stupeň *nepřípustné* - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.

(84) Územní plán vymezuje plochy změn, které jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1 – zastavitelné plochy, K1 – plochy změn v krajině).

(85) Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.

(86) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

(87) Územní plán stanovuje v podmínkách využití ploch pojem:

##### **Přípustná míra**

Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území. Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.

## **6. 1. STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A VYUŽITÍ PLOCH HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ A NEPŘÍPUSTNÉ**

### **6. 1. 1 PLOCHY BYDLENÍ**

#### **(88) BH - Bydlení - v bytových domech**

##### **a) Hlavní:**

- Plochy pro bydlení v bytových domech.

##### **b) Přípustné:**

- Stavby pro bydlení vícepodlažní - bytové domy.
- Rodinné domy.
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže pro majitele bytů, zahrádky majitelů bytů včetně přístřešků, pergol, skleníky, kůlny, oplocení apod.
- Stavby a zařízení pro sociální služby, např. domovy pro seniory.
- Stavby a zařízení pro kulturu, zdravotnictví, veřejnou správu, administrativu, vzdělávání a výchovu, ochranu obyvatelstva a stavby církevní.
- Stavby a zařízení pro sport a relaxaci s funkcí bydlení související.
- Plochy, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, chodníky, odstavná stání, parkoviště, garáže a další.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.

##### **c) Podmíněně přípustné:**

- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území).

##### **d) Nepřípustné:**

- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

##### **e) Podmínky prostorového uspořádání:**

- Výšková hladina zástavby do 3 nadzemních podlaží.

#### **(89) BV - Bydlení - v rodinných domech - venkovské**

##### **a) Hlavní:**

- Bydlení v rodinných domech a usedlostech se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

##### **b) Přípustné:**

- Stavby pro bydlení.
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
- Rekreační ve stávajících objektech (rekreační chalupy).
- Stavby a zařízení pro agroturistiku, penzióny.
- Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.
- Dětská a rekreační hřiště.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území).
  - Výrobní činnost, jejíž účinky nenarušují obytnou pohodu obyvatel v sousedních nemovitostech a to například hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod. (např. řemesla a služby).
  - Chov drobného hospodářského zvířectva (drůbež, králíci, holubi apod.), pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby u stávajících a zastavitelných ploch max. do 2 nadzemních podlaží).
  - Intenzita zastavění stavebního pozemku je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

## 6. 1. 2 PLOCHY REKREACE

### (90) **RI - Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

- a) Hlavní:
- Stavby pro rodinnou rekreaci - chaty na lesní půdě
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení technické infrastruktury související s rekreací - např. studny, vrty, vedení VN a NN apod.
  - Pozemky určené k plnění funkce lesa.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
  - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby 1 nadzemní podlaží + podkroví.

## 6. 1. 3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### (91) **OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

- a) Hlavní:
- Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby církevní.
  - Plochy pro sport.
  - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, parkoviště, garáže, odstavná stání, plochy pro pěší.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura (např. boží muka, kříže, zvoničky), mobiliář obce, oplocení.
- c) Podmíněně přípustné:



- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti a služeb, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.
- Výšková hladina zástavby u zastavitelné plochy do 2 nadzemních podlaží..

(92) **OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**

a) Hlavní:

- Plochy pro komerční občanské vybavení.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro komerční administrativu.
- Stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování.
- Stavby a zařízení ostatních služeb a zařízení především nevýrobního charakteru.
- Stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, parkoviště, garáže, odstavná stání, plochy pro pěší.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura (např. boží muka, kříže, zvoničky), mobiliář obce, oplocení.

c) Podmíněně přípustné:

- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- Řemesla a služby, výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.
- Výšková hladina zástavby u zastavitelných ploch do 2 nadzemních podlaží.

(93) **OS – Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

a) Hlavní:

- Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

b) Přípustné:

- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
- Zařízení pro administrativu, veřejné stravování (např. občerstvení, bufet), ubytování a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
- Související dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
- Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura (např. boží muka, kříže, zvoničky).

c) Podmíněně přípustné:

- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby do 2 nadzemních podlaží.

(94) **OH – Občanské vybavení - hřbitovy**

- a) Hlavní:
- Plochy pro pohřbívání.
- b) Přípustné:
- Hroby a hrobky, urnové háje, rozptylové louky, pomníky, pamětní desky.
  - Stavby církevní.
  - Stavby a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště.
  - Související dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
  - Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
  - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(95) **SV – Plochy smíšené obytné - venkovské**

- a) Hlavní:
- Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím a nerušící výrobní činnosti.
- b) Přípustné:
- Stavby pro bydlení.
  - Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
  - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
  - Stavby a zařízení pro agroturistiku.
  - Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.
  - Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti slučitelné s bydlením (např. prostory obchodu a služeb, provozovny veřejného stravování a ubytování)
  - Dětská a rekreační hřiště.
  - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, chodníky a další.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - Veřejná zeleň, veřejná prostranství, mobiliář obce, drobná architektura (např. boží muka, kříže, zvoničky).
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení zemědělské malovýroby, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
  - Řemesla a služby, výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.
- Intenzita zastavění stavebního pozemku je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

#### 6. 1. 5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(96) **DS - Dopravní infrastruktura silniční**

a) Hlavní:

- Plochy silniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.

b) Přípustné:

- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – náspy, mosty, tunely, opěrné zdi, propustky a ostatní zařízení.
- Protihluková opatření.
- Plochy pro parkování a odstavování vozidel.
- Řadové garáže.
- Autobusové zastávky, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky.
- Plochy doprovodné zeleně kolem komunikace, ÚSES.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
- V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

#### 6. 1. 6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(97) **TI - Technická infrastruktura – inženýrské sítě**

a) Hlavní:

- Plochy staveb technické infrastruktury.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií, telekomunikační zařízení a zařízení pro trubní přepravu produktů včetně staveb a zařízení sloužících k obsluze těchto území.
- Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.
- Pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, zeleň, oplocení.

c) Nepřípustné:

- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

#### 6. 1. 7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(98) **VL – Výroba a skladování - lehký průmysl**

a) Hlavní:

- Výroba průmyslového charakteru s negativními vlivy nepřesahující hranici areálu.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení průmyslové výroby.
- Stavby a zařízení výrobních služeb a řemeslné výroby.
- Stavby a zařízení skladů.

- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti.
  - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - komunikace, garáže, parkoviště.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - Zeleň, oplocení.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení zemědělské výroby, pokud provoz z této výroby nebude negativně ovlivňovat a narušovat využití ploch v navazujícím území.
  - Pozemky staveb občanské vybavenosti převážně komerčního charakteru pokud daná lokalita splňuje požadavky pro danou vybavenost podle platných hygienických předpisů.
- d) Nepřípustné:
- Bydlení.
  - Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí, výroba s negativním vlivem na navazující území. Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
  - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Zástavba do 10 m (kromě technologických objektů) od úrovně upraveného terénu.

(99) **VZ – Výroba a skladování - zemědělská výroba**

- a) Hlavní:
- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.
- b) Přípustné:  
Plochy VZ
- Plochy, stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
  - Plochy, stavby a zařízení pro lesní hospodářství, zpracování dřevní hmoty a rybářství.
  - Bioplynová stanice.
  - Plochy, stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, drobnou výrobu (t. j. činnosti nemající charakter hromadné tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslnické), výrobní řemesla, obchod, služby.
  - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - komunikace, hromadné a halové garáže, parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, oplocení.
- Plochy VZ1
- Plochy, stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce - stáje pro zvířata, seníky, ovčírny, přístřešky pro zvířata, sklady zemědělského nářadí a zemědělských strojů, hnojiště, silážní žlaby.
  - Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury - komunikace, plochy pro parkování.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, vodní plochy a toky, oplocení.
- c) Nepřípustné:  
Plochy VZ a VZ1
- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
  - Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí apod.
  - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
  - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:

- U ploch VZ zástavba do 12,5 m (kromě technologických objektů) od úrovně upraveného terénu.
- U ploch VZ1 zástavba do 10 m od úrovně upraveného terénu.

#### 6. 1. 8 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

##### (100) **PV - Veřejná prostranství**

###### a) Hlavní:

- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsí s převažující komunikační funkcí.

###### b) Přípustné:

- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty, parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, čekárny, cyklotrasy a cyklostezky.
- Plochy staveb občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.).
- Prvky drobné architektury (např. sochy, boží muka, kříže, kapličky, fontány, kašny apod.), mobiliář obce (např. lavičky, odpadkové koše a pod).
- Veřejná zeleň.
- Drobné vodní plochy (např. tůně, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.
- Zařízení a stavby technické infrastruktury.

###### c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.

###### d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

##### (101) **ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň**

###### a) Hlavní:

- Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně, parkově upravené plochy zeleně.

###### b) Přípustné:

- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty, parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, cyklotrasy a cyklostezky.
- Stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.).
- Prvky drobné architektury (např. sochy, boží muka, kříže, kapličky, altánky, fontány, kašny apod.), mobiliář obce (např. lavičky, odpadkové koše a pod).
- Drobné vodní plochy (např. tůně, t. j. vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

###### c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.

###### d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

#### 6. 1. 9 PLOCHY ZELENĚ

##### (102) **ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená**

###### a) Hlavní:

- Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v nezastavěném území.

- b) Přípustné:
- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
  - Trvalý travní porost, orná půda, okrasná a užitková zeleň.
  - Doplňkové stavby a zařízení související s hlavním využitím – stavby pro zemědělskou prvovýrobu (např. kůlny, přístřešky, doplňkové stavby související se zahrádkařením a pod)
  - Oplocení.
  - Drobné vodní plochy (např. tůň, tj. vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka), vodní toky.
  - Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

#### 6. 1. 10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

##### (103) **W - Plochy vodní a vodohospodářské**

- a) Hlavní:
- Vodní plochy a toky.
- b) Přípustné:
- Pozemky vodních ploch (rybníky a ostatní vodní nádrže), toků a koryt.
  - Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
  - Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže.
  - Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, plochy zeleně - doprovodná zeleň, břehové porosty apod.
  - Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území.
  - Stavby, zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
  - Stavby, zařízení a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
- c) Nepřípustné
- Je umístění staveb, zařízení a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

#### 6. 1. 11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

##### (104) **NZ - Plochy zemědělské**

- a) Hlavní:
- Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.
- b) Přípustné:
- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
  - Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
  - Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability
  - Polní cesty k obhospodařování zemědělských pozemků.
  - Ostatní nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury.
  - Nezbytné stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.
  - Doprovodná a rozptýlená zeleň.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (např. silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek, seníky apod.), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
  - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
  - Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí a pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF.
  - Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

## 6. 1. 12 PLOCHY LESNÍ

### (105) **NL - Plochy lesní**

- a) Hlavní:
- Lesní pozemky.
- b) Přípustné:
- Pozemky určené k plnění funkce lesa.
  - Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
  - Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
  - Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
  - Lesní cesty.
  - Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
  - Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

## 6. 1. 13 PLOCHY PŘÍRODNÍ

### (106) **NP - Plochy přírodní**

#### a) Hlavní:

- Zvláště chráněná území a plochy územního systému ekologické stability.

#### b) Přípustné:

- Plochy pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny, plochy zvláště chráněných území, biocentra a biokoridory.
- Zemědělská půda, trvalé travní porosty, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy a toky.

#### c) Podmíněně přípustné:

- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.

#### d) Nepřípustné:

- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

## 6. 1. 11 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### (107) **NS - Plochy smíšené nezastavěného území**

#### a) Hlavní:

- Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině využívané především k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.

#### b) Přípustné:

- Trvalé travní porosty, orná půda, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby, zařízení a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
- Polní cesty k obhospodařování zemědělských pozemků.
- Ostatní nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.

#### c) Podmíněně přípustné:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany přírody a krajiny.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- Zalesnění zemědělských pozemků, zřizování lesních školek, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF.



d) Nepřípustné:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

**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.**

(108) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

a) **VD1** - Homogenizace silnice II/379 ve vymezeném koridoru DK1.

(109) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

b) **VT1** - Nová část skupinového vodovodu Mostiště - přivaděč Velká Bíteš - Kuřimská Nová Ves ve vymezeném koridoru TK1.

(110) Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability

a) **VU1** - Regionální biocentrum RC 244 Červená.

b) **VU2** – Regionální biokoridor RK 1456.

**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, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.**

(111) Územní plán nevymezuje tyto veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšné opatření.

**9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

(112) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

**10. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

(113) Územní plán stanovuje etapizaci u ploch pro bydlení v rodinných domech - venkovské.

(114) Plochy Z2 - Z5 jsou vymezeny v 1. etapě výstavby.

(115) Plocha Z6 je vymezena ve 2. etapě, přičemž zástavba na této ploše může být zahájena po zastavění 75 % ploch navržených v 1. etapě, t. j. ploch Z2 - Z5.

**11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

(116) Počet listů textové části: 31

(117) Počet výkresů grafické části: 4

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### IIA. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup při pořízení územního plánu .....34
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....34
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....44
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....47
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....48
6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu .....48
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....54
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....81
9. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část, nebylo respektováno .....84
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....84
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. ....85
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa ..... 98

### IIB. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
5a	Koordinační výkres	1 : 5 000
5b	Koordinační výkres – výřez	1 : 2 880
6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
7	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
8	Vodovod	1 : 5 000
9	Kanalizace	1 : 5 000
10	Elektrická energie, telekomunikace	1 : 5 000
11	Plynovod	1 : 5 000

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### IIA. Textová část odůvodnění územního plánu

#### 1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Postup doplní pořizovatel při zahájení procesu řízení o územním plánu.

#### 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

##### 2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1

- Obec se nachází mimo republikové rozvojové oblasti a rozvojové osy stanovené PÚR ČR.
- Obec se nachází mimo specifické oblasti stanovené PÚR ČR.
- Do řešeného území nezasahuje koridor dopravní infrastruktury vymezený PÚR ČR.
- Do řešeného území nezasahuje koridor technické infrastruktury vymezený PÚR ČR.
- Územní plán Křoví je v souladu s obecnými zásadami politiky územního rozvoje.

Přínos řešení ÚP Křoví k naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (označení priorit odpovídá označení v PÚR ČR):

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.*

Způsob: V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot. V ÚP je respektována současná urbanistická struktura sídla, vymezení ploch veřejných prostranství definuje a zachovává historickou stopu zástavby. Pro jednotlivé plochy RZV jsou definovány prostorové i výškové možnosti nové zástavby i zástavby ve stabilizovaných plochách.

Územní plán stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou navrženy prvky územního systému ekologické stability. V nezastavěném území jsou navrženy plochy změn v krajině, dále je navrženo doplnění krajinné zeleně kolem cest, ploch výroby a skladování.

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

Způsob: Ochrana a rozvoj primárního sektoru jsou zajištěny respektováním stabilizovaných ploch zemědělské výroby (kde je umožněno využití i pro jiné výrobní funkce) a návrhem zastavitelné plochy pro zemědělskou prvovýrobu.

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.*

Způsob: V rámci zvolené urbanistické koncepce je upřednostněno komplexní řešení. Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV.

*(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Způsob: V průběhu zpracování byly prověřovány rozvojové záměry sousedních obcí. Je navržen koridor technické infrastruktury pro vodovodní řad, který bude složit pro okolní obce (v souladu s PRVK Kraje Vysočina).

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.*

Způsob: Zemědělský areál je využit pro různé druhy výroby a skladování. Některé objekty jsou nevyužity. Podmínky využití stávajícího zemědělského areálu v severozápadní části obce umožňují jejich polyfunkční využívání (pro výrobní funkce).

Volné plochy v zastavěném území jsou využity především pro veřejná prostranství, případně veřejnou zeleň. Jsou nevhodné k jinému využití.

Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území s využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury. Jsou využity především plochy vymezené v současně platné ÚPD. Územní plán nezakládá nové zastavitelné plochy ve volné krajině.

Ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti krajiny a kvality životního prostředí.*

Způsob: Bez návaznosti na zastavěná území nejsou ve volné krajině vymezeny zastavitelné plochy. Vymezené zastavitelné plochy neovlivní charakter krajiny.

Vlivy na přírodní hodnoty území jsou zmírněny návrhem prvků ÚSES, návrhem protierozních opatření, doplněním doprovodné zeleně v krajině a stanovenými podmínkami ploch v krajině. U vybraných zastavitelných ploch jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

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

Malou jihovýchodní částí řešeného území prochází migrační koridor pro velké savce, východní část řešeného území je migračně významným územím. Migrační prostupnost není navrženým řešením územního plánu omezena.

Pro zlepšení prostupnosti území pro volně žijící organismy je vymezen také ÚSES.

Propustnost a přístupnost krajiny pro člověka je třeba řešit především v případě zpracování komplexních pozemkových úprav. Přístupové komunikace jsou v územním plánu vymezeny jako plochy DS - dopravní infrastruktura - silniční, případně PV - veřejná prostranství. V Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP jsou pak znázorněny další polní a lesní cesty. Veřejná dopravní infrastruktura (přístupové komunikace) je pak přípustná na většině ploch RZV dle stanovených podmínek.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.*

Způsob: Obec Křoví má rekreační potenciál z důvodu blízkosti přírodního parku Údolí Bílého potoka, který sice nezasahuje do řešeného území, ale jihovýchodní hranice řešeného území je totožná s hranicí přírodního parku. V řešeném území se nachází pouze dvě malé plochy pro rodinnou rekreaci (chaty) na lesní půdě.

Řešeným územím prochází naučná stezka „Už ty mlýny doklapaly“, která zvyšuje turistický potenciál obce. Naučná stezka prochází okolo 9 bývalých mlýnů v okolí Vlкова, Křoví a Velké Bíteš, stezka má 2 okruhy o délce celkem 19 km. Velká část stezky prochází řešeným územím -

k. ú. Křoví.

Plochy pro hromadnou rekreaci v území zastoupeny ani vymezeny. V rámci přípustných činností lze pro hromadnou rekreaci a turistiku využít stabilizované i navrhované plochy jiných ploch RZV, zejména všech druhů ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných - venkovských, částečně i ploch bydlení.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky k ochraně urbanistických, architektonických, kulturních a historických hodnot obce, jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny.

Navržená opatření a změny v nezastavěném území přispějí také k posílení estetických a rekreačních funkcí krajiny (návrh ÚSES, doplnění doprovodné zeleně v krajině). Na většině ploch v krajině je přípustná realizace cyklostezek a cyklotras.

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Způsob: Řešeným územím prochází silnice II/379. Pro zkvalitnění dopravní infrastruktury je připravena k realizaci rekonstrukce úseku této silnice západně od obce včetně nového přemostění Bílého potoka. Pro rekonstrukci tohoto úseku silnice je vymezena plocha dle projektové dokumentace rekonstrukce této silnice.

V navazujícím úseku II/379 severně od obce je navržen koridor dopravní infrastruktury pro homogenizaci stávající trasy silnice v souladu se ZÚR.

Z hlediska zkvalitnění technické infrastruktury je navržena rekonstrukce čistírny odpadních vod včetně jejího rozšíření.

Zastavitelné plochy s převahou bydlení jsou vymezeny v dostatečném odstupu od silnice II/379, mimo koridor pro homogenizaci této silnice.

*(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.*

*Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Způsob: Pro zkvalitnění dopravní infrastruktury je v územním plánu navržena rekonstrukce úseku silnice II/379 včetně nového přemostění přes Bílý potok. Severně od obce je navržen u této komunikace koridor dopravní infrastruktury pro homogenizaci silnice II. třídy v souladu se ZÚR.

V zastavitelných plochách nejsou přímo navrženy jednoznačně lokalizované komunikace. Umístění komunikací je v těchto plochách přípustné. Zastavitelné plochy přímo navazují na plochy dopravní infrastruktury - silniční nebo plochy veřejných prostranství.

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

Způsob: Areál zemědělské výroby nemá vyhlášené ochranné pásmo. V současné době není v areálu umístěna živočišná výroba. V podmínkách využití ploch výroby a skladování jsou stanoveny podmínky využití k ochraně kvality okolního prostředí (především ploch s převahou bydlení).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsahu případných škod.

Způsob: V řešeném území není vyhlášeno záplavové území. Územní plán navrhuje plochy změn v krajině pro protierozní opatření (trvalý travní porost). Protierozní opatření jsou rovněž obecně přípustná v plochách RZV zastoupených v nezastavěném území.

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

Způsob: V řešeném území se nenachází záplavové území.

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

Způsob: V rámci řešeného území jsou plochy dopravní a plochy veřejných prostranství na sebe navázány, včetně cestní sítě v krajině. Železniční doprava není v řešeném území zastoupena.

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

Způsob: Úroveň technické infrastruktury obce je zcela vyhovující, obec má nově vybudovaný vodovod napojený na vlastní zdroje vody, v severní části u křižovatky silnic je nově vybudovaný vodojem, obec je plynofikována, v obci je biologická čistírna odpadních vod, která je navržena k rekonstrukci a je navrženo její rozšíření, je uvažováno s postupnou rekonstrukcí stávajících kanalizačních řadů.

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

Způsob: Netýká se území obce.

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

Způsob: Netýká se území obce.

## **2. 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZUR v platném znění)**

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění:

- Územní plán respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešené území není zařazeno do žádné krajské rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti, těsně však navazuje rozvojovou osu republikového významu OS5.
- Do řešeného území zasahuje koridor dopravní infrastruktury.
- ZÚR vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu v oblasti dopravní infrastruktury.
- ZÚR vymezují na území obce veřejně prospěšná opatření územního systému ekologické stability.
- ZÚR vymezují typy krajín a stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v nich.
- ZÚR vymezují oblasti krajinného rázu.

#### **1. Popis způsobu naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

*(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Z hlediska hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území je obec Křoví zařazena podle úplné aktualizace ÚAP ORP Velké Meziříčí z r. 2016 do kategorie 2c udržitelného rozvoje s negativním hodnocením pilíře životního prostředí, pozitivním hodnocením sociodemografického pilíře a s pozitivním hodnocením pilíře ekonomického.

Řešení územního plánu vytváří předpoklady k dalšímu posílení pilířů udržitelného rozvoje území. Územní plán podporuje zachování vztahů ve společenství obyvatel, ochrany životního prostředí i hospodářský rozvoj obce úměrný její velikosti.

K posílení sociodemografického pilíře udržitelného rozvoje území jsou v ÚP vymezeny rozvojové plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné. K posílení pilíře pro hospodářský rozvoj jsou v územním plánu vymezeny stávající a zastavitelné plochy výroby a skladování, z nichž některé z nich umožňují polyfunkční využití. Rovněž plochy smíšené obytné umožňují rozvoj drobné neobtěžující výroby, služeb, komerčního vybavení, rozvoj cestovního ruchu a dalších aktivit podle podmínek využití stanovených v těchto plochách.

K posílení environmentálního pilíře je navržen územní systém ekologické stability krajiny a jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny v řešeném území.

*(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje (dále jen „PÚR“) a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.*

Netýká se řešeného území.

*(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území specifických oblastí a hospodářsky problémových regionů, zejména těch se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje České republiky 2006, kterými jsou na území Kraje Vysočina správní obvod obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Třebíč a správní obvod ORP Bystřice nad Perštejnem. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zlepšení dopravní*

*dostupnosti a obslužnosti, zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury a možnosti oživení místní ekonomiky obcí zejména vymezením ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty, hospodářský a rekreační potenciál krajiny a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území včetně zemědělství, lesnictví či cestovního ruchu.*

Netýká se řešeného území.

*(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména: a) posilovat význam krajského města Jihlava v sídelní struktuře České republiky; b) posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP; c) podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.*

Netýká se řešeného území.

*(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje a pro vzájemné provázání různých druhů dopravy včetně veřejné dopravy osob, a to zejména s cílem zlepšit dopravní vazby: a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů; b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava; c) ostatních center osídlení k významným regionálním centrům Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.*

V rámci zlepšení dopravní infrastruktury ostatních center osídlení k významným regionálním centrům je navržena úprava silnice II/379, která slouží k dopravnímu napojení na dálnici D1. D1.

*(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na: a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability; b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa; c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje; d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod; e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod; f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajin; g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.*

Priority jsou naplněny. V Územním plánu Křoví jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. Je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu. V řešeném území jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability krajiny.

*(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách. Přitom se soustředit zejména na: a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny; b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině; c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras; d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména*



aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika); e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození; f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území; g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Řešené území není součástí žádné republikové ani krajské rozvojové oblasti nebo osy. Územní plán navrhuje urbanistické a architektonické řešení sídla s důrazem na posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování celistvosti obce. Nové plochy v krajině nesouvisějící se stávající zástavbou nejsou navrženy.

ÚP navrhuje prvky zvyšující ekologickou stabilitu krajiny, stanovuje podmínky ochrany krajiny a návrhem ploch změn v krajině eliminuje erozní poškození.

Územní plán podporuje rozvoj cestovního a turistického ruchu. V plochách smíšených obytných - venkovských, v plochách občanského vybavení je umožněno zřizování staveb a zařízení pro posílení cestovního ruchu - agroturistika, penziony a další. Na většině ploch RZV v krajině je přípustné umístění turistických cyklistických tras a stezek.

Z hlediska zkvalitnění dopravní infrastruktury je navržena úprava silnice II/379.

Pro zkvalitnění technické infrastruktury obce je v ÚP **navržena plocha pro čistírnu odpadních vod v návaznosti na stávající kořenovou čistírnu v jižní části obce.**

Obec je plynofikována. V koncepci zásobování elektrickou energií nejsou navrženy změny.

*(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavku na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifických oblastí takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.*

Řešené území není součástí specifické oblasti krajského významu.

*(08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.*

Navržené změny v území nesníží zemědělský a lesnický hospodářský potenciál území.

Je navržen rozvoj zemědělství novými zastavitelnými plochami pro zemědělskou prvovýrobu - farma ve východní části obce.

*(08b) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.*

Etapizace je stanovena u ploch bydlení - v rodinných domech - venkovské. Ostatní plochy nemají stanovenou etapizaci.

*(08c) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření.*

Je zohledněno v koncepci rozvoje Zastavitelné plochy s převahou bydlení jsou vymezeny v odstupu od silnice II/379.

V plochách smíšených nezastavěného území v dopravním koridoru DK1 a v blízkosti zastavitelných ploch je stanovena podmínka umístění ochranné a izolační zeleně.

*(08d) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.*

Je zohledněno v koncepci rozvoje ÚP. Nově vymezené plochy jsou vymezeny v návaznosti na shodné popř. slučitelné způsoby využití. Podmínky v plochách výroby a skladování jsou stanoveny tak, aby využití v těchto plochách nezatěžovalo navazující plochy s převahou bydlení.

*(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér).*

Netýká se řešeného území.

*(09a) Koordinovat návrh na rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany s ostatními aktivitami v území s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje území a s územně plánovacími dokumentacemi obcí sousedního Jihomoravského kraje.*

Netýká se řešeného území.

## 2. Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy:

### DK22 - Silnice II/379

- ZÚR vymezují veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury D22 – silnice II/379.
- Pro homogenizaci silnice II/379 ZÚR vymezují koridor o šířce 80 m.
- V ÚP je pro rekonstrukci silnice II/379 západně od obce. Je zde vymezena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury - silniční. Stavba komunikace realizačně připravena, pozemky jsou již vykoupeny a jsou ve vlastnictví Kraje Vysočina. Realizace stavby byla již zahájena, předpokládá se dokončení v roce 2017. Vzhledem k těmto skutečnostem není tato část úpravy silnice II/379 již vymezena jako veřejně prospěšná stavba.
- Severně od obce je podél silnice II/379 vymezen koridor dopravní infrastruktury v souladu se ZÚR Kraje Vysočina, tj. v šířce 80 m. V této části je úprava silnice vymezena jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD1 - Homogenizace silnice II/379 ve vymezeném koridoru DK1.

## 3. Veřejně prospěšná opatření

ZÚR vymezují v řešeném území veřejně prospěšná opatření územního systému ekologické stability:

U 058 - Regionální biocentrum 244 Červená

U 299 - Regionální biokoridor 1456 Holinka - Červená

U 058 - Regionální biocentrum 244 Červená

Toto biocentrum je do ÚP převzato a mírně zpřesněno dle katastrální mapy v rámci podmínek stanovených v ZÚR, vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.

U 299 - Regionální biokoridor 1456 Holinka - Červená

**Regionální koridor je v ZÚR vymezen mezi hranicemi katastrů Křoví a Velké Bíteš. Biokoridor je zpřesněn dle katastrální mapy v rámci podmínek stanovených v ZÚR, vymezen jako veřejně prospěšné opatření.**

## 4. Krajinné typy

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují typy krajín charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím. Správní území obce je zařazeno do krajinného typu - krajina lesní a krajina lesozemědělská ostatní.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

### **Krajina lesozemědělská ostatní**

a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků; b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

- Zahrnuje převážnou část řešeného území.
- Lesní a zemědělské pozemky jsou v této části maximálně respektovány.
- Jsou stanoveny podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot území.
- ÚP navrhuje doprovodnou a liniovou zeleň podél cest.
- Územní plán vymezuje plochy změn v krajině pro zatravnění.

### **Krajina lesní**

a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru; b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesu a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur; c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit; d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.

- Krajinový typ zahrnuje malou jihovýchodní část řešeného území v blízkosti přírodního parku „Údolí Bílého potoka.“
- Lesní pozemky jsou maximálně respektovány.
- V tomto typu krajiny nejsou vymezeny zastavitelné plochy a navrženy změny v území, je zde vymezen ÚSES.
- Chatové lokality se v řešeném území nenacházejí ani nejsou navrženy.

## **5. Oblasti krajinného rázu.**

(146a) ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- typický reliéf v makro i mezo měřítku
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
- přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- historické krajinářské úpravy
- hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toku
- typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
- sídelní struktura
- urbanistická struktura sídel
- měřítko a hmota tradiční architektury
- typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

Řešení územního plánu tyto zásady respektuje.

Celé řešené území spadá do oblasti krajinného rázu:

### **CZ 0610-OB009 Křižanovsko - Bíteško**

(146j) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko - Bíteško tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků

*Svratecká hornatina, Třebíčsko či Údolí Balinky a též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů; b) chránit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Hermanova, Moravce, Křižanova, Osové.*

Řešení územního plánu tuto zásadu respektuje, je navržena ochrana stávající dominanty sídla - kostela sv. Petra a Pavla, je stanovena maximální výšková hladina zástavby.

## **2. 3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

### Postavení obce v systému osídlení

- Obec se nachází na jihovýchodním okraji Kraje Vysočina severovýchodně od města Velká Bíteš (6 km).
- Obec Křoví leží v těsné blízkosti silnice II/379 ve vzdálenosti 7,5 km od dálnice D1.
- Poloha obce je výhodná i vazbou na rozvojovou osu republikového významu OS5, vymezenou v návaznosti na dálnici D1 (obec těsně sousedící s hranicí této rozvojové osy vymezené v ZÚR v platném znění).
- Funkce obce je především obytná. Obec má dobré podmínky pro rozvoj bydlení, především z důvodu blízkosti města Velká Bíteš.
- Celková výměra řešeného území je 703,9420 ha. Obec měla 572 trvale bydlících obyvatel (údaj k 1. 1. 2014).
- Funkci spádového střediska občanské vybavenosti plní především město Velká Bíteš, které je pro Křoví pověřenou obcí (matrika, stavební úřad).
- Obcí s rozšířenou působností (ORP) je město Velké Meziříčí .
- V obci je dostačující základní občanská vybavenost, je zde základní škola (1. - 5. ročník), mateřská škola, prodejny, plochy pro sport. Vyšší občanská vybavenost je dostupná především ve Velké Bíteši, popř. ve Žďáru nad Sázavou, Velkém Meziříčí, Brně i Jihlavě.
- V obci je rovněž vyhovující technická infrastruktura - vodovod, plynovod, kanalizace.

### Širší dopravní vztahy

Obec Křoví leží na silnici III/3794, která se na severním okraji zastavěného území napojuje na silnici II/379. Silnice II/379 spojuje obec Křoví s Velkou Bíteší, vzdálené cca 6 km. Tato silnice se ve Velké Bíteši napojuje na silnici I/37, která zajišťuje napojení na dálnici D1 (exit 162). Vzdálenost z obce Křoví k dálnici D1 je cca 7,5 km (10 minut).

ORP Velké Meziříčí je dostupné po silnici II/602 nebo dálnici D1 ve vzdálenosti 22 km resp. 26,7 km.

Krajské město Jihlava je od Křoví vzdálené cca 61 km. Dostupné je po dálnici D1. Město Brno je od Křoví vzdálené 43 km a je dostupné také po dálnici D1.

Bývalé okresní město Žďár nad Sázavou leží ve vzdálenosti cca 42 km a je dostupné po silnici III/3792 přes Vlkov, kde se napojuje na silnici II/390 a v Osové Bítýšce pak na silnici I/37 do Žďáru nad Sázavou.

### Vztah k navazující ÚPD okolních obcí

V územním plánu je zejména koordinováno vymezení prvků ÚSES a řešení dopravní a technické infrastruktury.

### Sousedními územní obvody jsou obce a katastrální území (k. ú.):

- město Velká Bíteš (k. ú. Velká Bíteš, k. ú. Pánov)
- obec Březské (k. ú. Březské)
- obec Křižínkov (k. ú. Křižínkov) - Jihomoravský kraj, ORP Tišnov
- obec Katov (k. ú. Katov) - Jihomoravský kraj, ORP Tišnov
- obec Přibyslavice (k. ú. Přibyslavice u Velké Bíteše) - Jihomoravský kraj, ORP Rosice

### **3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHTEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.**

#### **Cíle územního plánování**

*(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro výstavbu vymezením rozvojových ploch jednotlivých funkcí obce podle stanovené urbanistické koncepce. V ÚP jsou navrženy opatření k zajištění vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území.

Z hlediska hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území je obec Křoví zařazena podle úplné aktualizace ÚAP 2016 do kategorie 2c udržitelného rozvoje s negativním hodnocením pilíře životního prostředí, pozitivním hodnocením sociodemografického pilíře a s pozitivním hodnocením pilíře ekonomického.

Řešení územního plánu vytváří předpoklady k dalšímu posílení pilířů udržitelného rozvoje území. Územní plán podporuje zachování vztahů ve společenství obyvatel, ochrany životního prostředí i hospodářský rozvoj obce úměrný její velikosti.

K posílení sociodemografického pilíře udržitelného rozvoje území jsou v ÚP vymezeny rozvojové plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné. K posílení pilíře pro hospodářský rozvoj jsou v územním plánu vymezeny stávající a zastavitelné plochy výroby a skladování, z nichž vybrané umožňují polyfunkční využití. Rovněž plochy smíšené obytné umožňují rozvoj drobné neobtěžující výroby, služeb, komerčního vybavení, rozvoj cestovního ruchu a dalších aktivit podle podmínek využití stanovených v těchto plochách.

K posílení environmentálního pilíře je navržen územní systém ekologické stability krajiny a jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny v řešeném území.

*(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Veřejné i soukromé záměry na změny v území jsou koordinovány, věcně je koordinována výstavba a další aktivity ovlivňující rozvoj území obce. Koordinace záměrů je zohledněna zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití.

*(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

Vybrané záměry jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

*(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků a zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na zachování příznivého životního prostředí. Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce.

V nezastavěném území jsou řešením územního plánu vytvořeny předpoklady k posílení biodiverzity a ekologické stability území. Jako vzájemně propojený soubor je vymezen územní systém ekologické stability území.

V zastavěném území je kladen důraz na respektování a využití stávajícího domovního fondu a využitelných ploch zastavěného území. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Z hlediska způsobu využití ploch změn v území jsou vymezeny zejména plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení a plochy výroby a skladování.

*(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

Veškeré zastavitelné plochy navazují na zastavěné území.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené územním plánem chrání nezastavěné území obce. Případné umístění staveb a zařízení ve volné krajině je možné uskutečnit podle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Umísťování těchto staveb a zařízení nesmí narušit zejména přírodní hodnoty území a krajinný ráz území. V územním plánu je u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou zastoupeny v nezastavěném území, stanovena podmíněná přípustnost těchto staveb a zařízení. Dále je u uvedených ploch stanoveno nepřípustné využití.

### **Úkoly územního plánování**

*a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.*

Základním úkolem bylo zachování hodnot území vzniklých předchozím vývojem a jejich udržení pro budoucí generace. V územním plánu jsou zohledněny hodnoty obsažené v ÚAP, zejména urbanistické a architektonické hodnoty, historické a kulturní hodnoty a přírodní hodnoty území. Byly stanoveny podmínky ochrany hodnot. Aktuální stav území byl sledován také v průběhu zpracování návrhu ÚP, změny v území byly zapracovány.

*b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.*

V ÚP je stanovena urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny. V rámci urbanistické koncepce jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti územního plánu obsaženy v grafické a textové části územního plánu. Jsou stanoveny podmínky využití jednotlivých ploch RZV. Součástí ÚP jsou také podrobnější podmínky, za kterých je možné změny v území provádět. V ÚP je umožněn rozvoj jednotlivých funkcí obce. V ÚP jsou stanoveny zásady koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a rozvoj jednotlivých funkcí krajiny. Navržená urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny respektuje hodnoty území, které byly vyhodnoceny v ÚAP.

*c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.*

Při návrhu změn v území byly zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území. Navrhované rozvojové plochy jsou vymezeny tak, aby umožnily účelné a ekonomické napojení rozvojových ploch na veřejnou infrastrukturu.

*d) Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.*

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na změny v území jsou stanoveny zejména v podmínkách ochrany urbanistických, architektonických, historických a kulturních hodnot území a podmínkách plošného a prostorového uspořádání (urbanistické koncepci).

*e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.*

Požadavky jsou uvedeny v podmínkách ochrany urbanistických a architektonických hodnot, v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, v podmínkách prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, v podmínkách vymezení zastavitelných ploch a systému veřejné zeleně.

*f) Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci).*

Etapizace je stanovena u ploch bydlení - v rodinných domech - venkovské. Ostatní plochy nemají stanovenou etapizaci.

*g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.*

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

Pro posílení ekologické stability jsou v nezastavěném území vymezeny prvky ÚSES. Pro retenci povrchových vod jsou navrženy plochy změn v krajině.

*h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.*

Územní plán vymezuje stávající i zastavitelné plochy VZ a VZ1 - výroba a skladování - zemědělská výroba a stávající plochy VL - výroba a skladování - lehký průmysl. V plochách VZ jsou stanoveny podmínky využití tak, aby zde mohl být realizován i jiný druh výroby, v plochách VZ1 je možná pouze zemědělská prvovýroba a činnosti s ní spojené.

Rovněž v dalších plochách je dle stanovených podmínek umožněno případně realizovat neobtěžující výrobu, komerční aktivity a další činnosti, které mohou přinést pracovní příležitosti.

*i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.*

Současná sídelní struktura řešeného území je respektována. Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj návrhem nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území sídla.

*j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.*

Územní plán vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zastavěné území sídla a s ohledem na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

*k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.*

Požadavky civilní ochrany jsou uvedeny v kapitole 7.13 textové části odůvodnění územního plánu.

*l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.*

Územní plán nenavrhuje v řešeném území asanace.

*m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak.*

Územní plán respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech.

n) *Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů*

Územní plán nenavrhuje nové plochy pro využívání přírodních zdrojů.

o) *Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

Územní plán uplatňuje a koordinuje poznatky z oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, ale i dalších oborů.

#### **4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Při pořizování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny. Členění a název ploch odpovídá metodice MINIS.

Nad rámec uvedené vyhlášky jsou vymezeny plochy zeleně ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená.

##### ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená

Důvodem vymezení je potřeba stanovit podmínky využití ploch ZS - zeleně soukromé a vyhrazené, zejména oplocených či neoplocených zahrad a sadů v nezastavěném území.

Jde o samostatně vymezené zahrady v nezastavěném území, které sice z velké části navazují na stávající nemovitosti, ale nejsou situovány v tzv. historickém intravilánu (zastavěné území vymezené k 1.9.1966)

Vymezeno k zajištění podmínek pro soukromé aktivity pěstební a pro zemědělskou činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.

Samostatné plochy zeleně používá také metodika MINIS.

#### **5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.**

Vyhodnocení uvede pořizovatel v opatření obecné povahy, kterým bude Územní plán Křoví vydán.



## 6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Splnění požadavků podle jednotlivých bodů Zadání ÚP Křoví:

### **A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

#### **1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

- Územní podmínky dle požadavků zadání jsou respektovány.
- Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví jsou chráněny, jsou stanoveny podmínky ochrany, včetně ochrany památek, veřejných prostranství apod.

#### Požadavky na plošné uspořádání

- Požadavky jsou respektovány, území obce je členěno na plochy RZV podle platné legislativy. Plochy RZV jsou podrobněji členěny v souladu s metodikou MINIS.
- Územní plán posiluje obytnou funkci obce. Vymezení zastavitelných ploch vychází především z dosavadní platné ÚPD.
- Bylo prověřeno využití ploch pro sport a tělovýchovu vymezených v dosavadní ÚPD - rozšíření stávajícího sportovního areálu. Plocha je do ÚP převzata.
- Dle požadavků obce byla do ÚP zařazena plocha občanského vybavení - veřejné infrastruktury pro rozšíření mateřské a základní školy.
- V ÚP je vymezena plocha občanského vybavení komerčního charakteru v severní části obce u křižovatky silnic II. a III. třídy - převzato ze současně platné ÚPD.
- Bylo prověřeno vymezení plochy výroby a skladování. Jsou vymezeny zastavitelné plochy pro výrobu a skladování a jsou navrženy plochy v souladu se současně platnou ÚPD. Plochy výroby u stávajícího zemědělského areálu navržené v současně platné ÚPD jsou novým ÚP vymezeny jako zastavitelné plochy smíšené - obytné.
- Negativní vlivy výrobních areálů jsou zmírněny stanovenými podmínkami v jednotlivých plochách RZV.
- V zemědělském areálu není zastoupena živočišná výroba.
- Podmínky v plochách s převahou bydlení jsou stanoveny tak, aby zde bylo možné za určitých podmínek realizovat i neobtěžující drobnou výrobu a služby.
- Územní plán prověřil možnost zařazení pozemků uvedených v Zadání ÚP Křoví, zařazení bylo projednáno s určeným zastupitelem a návrh Koordinačního výkresu byl předběžně konzultován v zastupitelstvu obce v prosinci 2016. Zařazení pozemků po prověření a projednání s určeným zastupitelem:
  - PK721/1 (nyní 721/1) - zařazena část pozemků
  - Parcela 723 - nezařazena
  - PK 721/2 (nyní 720/5 - nezařazeno
  - PK719 (nyní 720/3) - zařazeno částečně
  - PK 726/1 - nenalezena
  - 828/1 - v zastavěném území, obecní pozemek, projednáno v zastupitelstvu, neschváleno k zástavbě.
  - 720/1 - zařazena částečně

#### Zásady prostorového uspořádání území

V ÚP jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání stabilizovaných a zastavitelných ploch.

### Veřejná prostranství a veřejná zeleň

- V ÚP jsou vymezeny stabilizované i zastavitelné plochy veřejných prostranství.
- Pro zastavitelné plochy Z1(BH) a Z10(SV), které spolu souvisejí a mají více jak 2 ha je vymezeno veřejné prostranství Z19.
- Pro zastavitelné plochy Z4(BV) , Z5(BV) a Z8(OM), které spolu souvisejí a mají více jak 2 ha je vymezeno veřejné prostranství Z17.
- Pro zastavitelnou plochu Z10 je vymezeno veřejné prostranství Z18.
- Rozsah a umístění těchto prostranství bylo konzultováno s určeným zastupitelem.

### Vymezování zastavitelných ploch

- Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny především v návaznosti na zastavěné území.
- Řešení individuálních požadavků je zhodnoceno v požadavcích na plošné uspořádání Zadání ÚP Křoví.
- Požadavek podmínit výstavbu rozsáhlých ploch pro bydlení vybudováním vodovodní sítě je neaktuální. Obec má zrealizovaný nový vodovod napojený na místní zdroje. Na severním okraji obce u křižovatky silnic je vybudovaný vodojem. Ten je zakreslen v ÚP jako plocha zastavitelná (navrhovaná). Důvodem je skutečnost, že pozemek vodojemu není z důvodů zkušebního provozu dosud zanesen do katastru nemovitostí. Systém zásobování vodou je však již funkční.
- Etapizace výstavby je stanovena u plochy pro bydlení v rodinných domech.
- Přičemž ve 2. etapě výstavby je navržena zastavitelná plocha Z6. Plocha je náročná na vybudování dopravní a technické infrastruktury. Obcí je preferována výstavba v severní části obce i vzhledem k nižším investičním nákladům. V současné době je připravována výstavba k realizaci na ploše Z4, vymezené v dosavadním ÚP.
- Etapizace je stanovena i z důvodu rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení. Podmínka pořízení územní studie u plochy Z6 není vzhledem k předpokládané delší lhůtě realizace zástavby v ploše Z6 stanovena.

### Další požadavky

- Požadavky jsou respektovány, bylo vycházeno z terénních podmínek, ze současného plošného a funkčního uspořádání.
- Návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu je zachována.
- Sídlní zeleň je respektována.

## **2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

### Technická infrastruktura

#### Zásobování elektrickou energií

- Kapacita stávajících trafostanic a sítě VN byla prověřena. ÚP nenavrhuje nové trafostanice. Zastavitelné plochy je možné pokrýt ze stávajících trafostanic, případně je možné trafostanice posílit. Výstavba nových trafostanic se nepředpokládá. Jednotlivé plochy RZV umožňují realizaci inženýrských sítí.

#### Komunikační vedení

Komunikační vedení nacházející se v řešeném území jsou respektována a zakreslena v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP.

#### Zásobování pitnou vodou

- Nový vodovodní řad včetně zařízení na vodovodní síti je již zrealizován. Vodojem v severní části obce je však vymezen ještě jako zastavitelná plocha, není zanesen v katastru nemovitostí.

- Možnost napojení zastavitelných ploch na vodovod je informativně znázorněna v odůvodnění ÚP ve výkresu „Vodovod“. Umístění vodovodních řadů je přípustné ve všech plochách RZV v zastavěném území.
- V řešeném území je vymezen koridor pro novou část skupinového vodovodu Mostiště - přivaděč Velká Bíteš - Kuřimská Nová Ves - vymezeno dle PRVK Kraje Vysočina.

#### Odkanalizování

- Kanalizace v obci je vybudována z části jako jednotná a z části jako oddílná kanalizace.
- V ÚP je navržena plocha pro čištění odpadních vod v návaznosti na stávající kořenovou čistírnu.
- Zastavitelné plochy budou odkanalizovány systémem oddílné kanalizace.
- Bude probíhat postupná rekonstrukce stávajících kanalizačních řadů. Jednotná kanalizace bude postupně nahrazována oddílnou kanalizací. Budou vybudovány nové úseky splaškové kanalizace a stávající kanalizační řady budou využity pro odvedení dešťových vod.
- Odkanalizování obce je v souladu s PRVK Kraje Vysočina, kde je doporučeno stávající kanalizaci využít jako kanalizaci dešťovou a nově vybudovat oddílnou kanalizaci. Při postupné rekonstrukci po dožití jednotlivých kanalizačních řadů bude obec tento požadavek respektovat.

#### Zásobování plynem

- VTL plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma je respektován.
- STL plynovod včetně ochranného pásma je respektován.

#### Dopravní infrastruktura

- Jevy ÚAP týkající se zájmů vojenské letecké dopravy jsou respektovány.
- Síť silnic II. a III. třídy byla prověřována. V ÚP je vymezena zastavitelná plocha pro rekonstrukci silnice II/379 západně od obce (byla již zahájena realizace stavby). V severní části je vymezen koridor dopravní infrastruktury pro homogenizaci této silnice dle ZÚR.
- Komunikace pro dopravní napojení jednotlivých zastavitelných ploch a komunikace v zastavitelných plochách nejsou jednoznačně vymezeny. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající komunikace. Umístění dopravní infrastruktury je přípustné v plochách RZV zastavěného území.
- Hlavní cestní síť v krajině je vymezena jako plochy veřejných prostranství. Ostatní cestní síť je zakreslena pouze jako překryvná funkce v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP. Cestní síť je přípustná na většině plochy RZV v krajině. Cestní síť bude třeba vymezit především v rámci řešení komplexních pozemkových úprav.

#### Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

- Plochy veřejné občanského vybavení – veřejné infrastruktury byly prověřeny a doplněny dle požadavků obce a s ohledem na stávající využití a rozvojové záměry území obce.

### **3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

#### I. Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje uvedené v PÚR. Vyhodnocení a respektování požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje je podrobně uvedeno v „Odůvodnění ÚP Křoví“, kap. 2. 1. - Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) ve znění Aktualizace č. 1.

## II. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

ÚP respektuje priority územního plánování v Kraji Vysočina uvedené v ZÚR, respektuje typy krajiny a zásady činnosti a rozhodování v krajinných typech, respektuje oblasti krajinného rázu vymezené v ZÚR a specifické zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území v oblastech krajinného rázu.

Vyhodnocení a respektování požadavků vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina včetně respektování zásad pro činnost v území a rozhodování o změnách v území je podrobně uvedeno v „Odůvodnění ÚP Křoví“, kap. 2. 2. - Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

## III. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

### Horninové prostředí

Poddolovaná území jsou zakreslena v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Křoví.

Poddolovaná území zasahují do těsné blízkosti zastavěného území. Na poddolovaných územích jsou částečně vymezeny také zastavitelné plochy. Vymezení těchto ploch bylo již obsaženo a odsouhlaseno v dosavadní ÚPD v platném znění. Případné nové požadavky týkající se poddolovaných území budou doplněny po projednání návrhu Územního plánu Křoví.

### Ochrana přírody a krajiny

- Dle ZÚR zasahuje do řešeného území regionální biokoridor RBK 1456 Holinka - Červená. Regionální biokoridor je vymezen v ZÚR Kraje Vysočina na hranici katastrů Velká Bíteš – Křoví, přičemž velká část je vedena na k.ú. Velká Bíteš a pouze malá část zasahuje do k.ú. Křoví. V ÚP je regionální biokoridor zpřesněn v rámci podmínek stanovených v ZÚR.
- Regionální biocentrum 244 Červená je vymezeno v řešeném území v souladu se ZÚR.
- Lesní půda v řešeném území je respektována (je zde vymezena pouze malá plocha pro obnovu rybníčka).
- Migrační koridor v šířce 500 m a migračně významné území je zakresleno v Koordinačním výkresu, jsou stanoveny podmínky ochrany migračně významného území.

### Dopravní a technická infrastruktura

- Cyklotrasa (cyklostezka) podél silnice II/379 - v současné době je již připravena rekonstrukce silnice II/379 západně od obce (realizace 2016 – 2017). V rámci rekonstrukce úpravy není cyklostezka navržena. Severně od obce je vymezen koridor dopravní infrastruktury. V rámci tohoto koridoru je možné cyklostezku realizovat. V ÚP jsou stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území vytvořeny možnosti pro umístění cyklostezek.
- Lom Křoví ve vlastnictví firmy COLAS, a.s. je situován na k.ú. Velká Bíteš, dopravní obsluha lomu je však vedena po území obce Křoví tj. i zastavěným územím obce. Dopravní obsluha lomu je vedena po místní komunikaci v majetku obce a po silnici III/3794. Komunikace nemá parametry pro těžkou nákladní dopravu a bude nutné převést dopravu na samostatnou účelovou komunikaci. Obec usiluje o odvedení dopravy z lomu mimo zastavěné území obce Křoví. Podle informace obce je odvoz materiálu z lomu z velké části směřován na silnici II/379 a dále na navazující silniční síť a dálnici D1. Trasa účelové komunikace není prověřena podrobnějším řešením, předpokládá se propojení z lomu směrem k silnici II/379 mimo k.ú. Křoví. V ÚP Křoví jsou vytvořeny podmínky pro umístění případné části této komunikace v řešeném území, kde je stanovena přípustnost umístění veřejných účelových komunikací v nezastavěném území.
- Realizace cyklotras je možná i v rámci ostatních ploch RZV.

### Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty

- V Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP je zakresleno území s archeologickými nálezy a nemovité kulturní památky.
- ÚP dále vymezuje urbanistické a historické hodnoty obce a stanovuje podmínky jejich ochrany - významné stavební dominanty, památky místního významu, pietní místa.

### Doplňující průzkumy a rozbor:

- Zachování průhledu je respektováno.
- Významný vyhlídkový bod se nachází u křižovatky. Obec má zájem vybudovat zde nižší rozhlednu (zvýšený vyhlídkový bod). Ta bude realizována v rámci plochy technické infrastruktury u stávajícího vodojemu.
- Vymezení nové vodní plochy na pozemku p. č. 592 západně od obce bylo prověřeno, vodní plocha je vymezena.
- Navržení lesní školky na parcelách č. 597/2 a 597/6 bylo prověřeno. Lesní školka může být vysázena na lesní, ale i zemědělské půdě. Jedná se o plochy u hájenky. Ty jsou vymezeny plochy změn v krajině z ploch zemědělských na plochy smíšené nezastavěného území, kde je realizace lesních školek za určitých podmínek přípustná.
- Přemístění drobné sakrální stavby (boží muka) u silnice II/379 je možné. Realizace a umístění drobné architektury je přípustná ve všech plochách RZV.
- Řešení problémů vytypovaných v ÚAP: Tyto problémy jsou řešeny v rámci celkové koncepce řešení územního plánu
  - obec má dostatečně velké plochy veřejných prostranství, kde je možné realizovat místa pro parkování, parkování je možné realizovat i v rámci jiných ploch RZV.
  - Cyklostezky jsou přípustné v rámci ploch RZV dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách.
  - Chodníky je třeba doplnit především v rámci ploch dopravní infrastruktury - silniční a v rámci veřejných prostranství. Přípustné jsou i v ostatních plochách RZV.
  - Prašnost z lomu Křoví (k. ú. Velká Bíteš). Těžba z lomu je v současné době omezena, je stanoven požadavek na samostatnou veřejnou účelovou komunikaci z lomu.
  - Řešení pracovních příležitostí je posíleno návrhem nových ploch výroby a skladování a stanovenými podmínkami v těchto plochách, které umožňují jejich polyfunkční využití.
  - Vodovod v obci je nově zrealizován.

### IV. Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

#### Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny, ÚSES

- Požadavky jsou respektovány.
- V odůvodnění ÚP jsou uvedeny a zakresleny limity ochrany přírody a krajiny.
- V jednotlivých plochách RZV v krajině je umožněno rekreační využití krajiny např. doplněním nových cest, cyklostezek apod. v rámci přípustného nebo podmíněčně přípustného využití.
- V ÚP je v nezastavěném území navrženo doplnění ÚSES.
- Je navrženo doplnění zeleně v krajině podél cest jako liniová ochranná a izolační zeleň.
- Vymezení ÚSES jako veřejně prospěšného opatření - jako veřejně prospěšné opatření jsou vymezeny prvky regionálního ÚSES dle ZÚR Kraje Vysočina, ostatní prvky ÚSES nejsou v návrhu ÚP vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.
- Požadavek na protierozní opatření - v ÚP je navrženo protierozní zatravnění v severní části obce jako plocha změn v krajině.
- Podmínky ochrany krajinného rázu jsou respektovány.
- Návaznost na ÚSES okolních katastrálních území je respektována.

#### Ochrana kulturních hodnot

- Nemovité kulturní památky jsou respektovány a je navržena jejich ochrana.

### Ochrana lesního půdního fondu

- Hranice vzdálenosti 50 m od lesa je zakreslena v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP a jsou stanoveny podmínky umístění staveb ve vzdálenosti do 50 m od pozemků lesa.
- Na lesní půdě je navržena vodní plocha západně o obce. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na PUPFL je zpracováno v souladu s platnými právními předpisy.

### **B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

V ÚP Křoví nejsou územní rezervy vymezeny.

### **C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

- Jako veřejně prospěšná stavba je vymezena homogenizace silnice II/379 dle ZÚR Kraje Vysočina. Rekonstrukce této silnice západně od Křoví není jako veřejně prospěšná stavba vymezena, a to vzhledem k tomu, že pozemky budoucí komunikace již ve vlastnictví Kraje Vysočina a je zahájena realizace stavby.
- Rozšíření čistírny odpadních vod a plocha pro vodojem nejsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, protože jsou vymezeny na pozemcích ve vlastnictví obce.
- Jako veřejně prospěšná stavba je vymezena nová část skupinového vodovodu Mostiště - přivaděč Velká Bíteš - Kuřimská Nová Ves.
- Jako veřejně prospěšné opatření jsou vymezeny prvky regionálního USES dle ZÚR.
- Veřejně prospěšné stavby s uplatněním předkupního práva nejsou po dohodě s určeným zastupitelem vymezeny.

### **D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

- Územní studie - bylo vyhodnocováno a prověřováno, v územním plánu nejsou plochy k prověření územní studií vymezeny. Vhodná by byla studie u zastavitelné plochy Z6. Vzhledem k tomu, že plocha bude využita až po zastavění ploch v severní části obce (t.j. zejména ploch Z2, Z3, Z4 a Z5) je plocha Z6 vymezena ve 2. etapě výstavby a realizace bude možná až po zastavění 75 % ploch navržených v první etapě. Podle informací z obce není s využitím plochy Z6 ve lhůtě do 4 let počítáno. V případě požadavku na ÚS v ÚP by tedy došlo k marnému uplynutí přiměřené lhůty. Požadavek na podmínění územní studií není tedy u plochy Z6 stanoven. Přesto zpracovatel považuje za nutné před zahájením výstavby v ploše Z6 využít celé plochy podrobněji řešit např. zastavovací studií.
- Dohoda o parcelaci - bylo vyhodnocováno a prověřováno a dohoda o parcelaci není v územním plánu u zastavitelných ploch stanovena.
- Regulační plán - bez požadavků.

### **E. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Bez požadavků, varianty nejsou zpracovány.

### **F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Požadavky jsou respektovány.

Dokumentace v jednotlivých fázích zpracování bude odevzdána dle požadavků.

Při zpracování návrhu ÚP byla dodržena metodika MINIS.

### **G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Tato vyhodnocení nebyla v zadání územního plánu požadována a nejsou v územním plánu obsažena.

## **7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.**

### **7. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Základní požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v Zadání územního plánu Křoví. Územní plán je pořizován na základě rozhodnutí obce jako materiál koordinující rozvojové zájmy v území obce v duchu trvale udržitelného rozvoje.

Stanovenou urbanistikou koncepcí jsou sledovány hlavní cíle:

- Zachování urbanistické struktury obce
- Vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj obce
- Stanovení koncepce řešení dopravy
- Stanovení koncepce řešení technické infrastruktury
- Zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability
- Stanovení zásad pro výstavbu

### **7. 2. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v ust. § 58 zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zobrazuje stav k 31. 12. 2016. Jako podklad pro vymezení zastavěného území byla použita aktuální katastrální mapa (k. ú. Křoví - mapa KMD vydaná 20. 9. 2016.

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (tj. v části obce vymezené k 1. září 1966) a dále pozemky vně intravilánu, mezi které patří: zastavěné stavební pozemky, kterými se rozumí pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, které tvoří se stavební parcelou a na ní stojícími budovami souvislý celek, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství.

Územní plán vymezuje tato zastavěná území:

- souvislé zastavěné území sídla Křoví;
- zastavěné území samostatně stojících ploch a objektů výroby a ploch smíšených obytných;
- zastavěná území samot rozptýlených v krajině;
- zastavěné území objektů rekreace v krajině;

Hranice zastavěných území je vedena převážně po hranicích parcel.

### **7. 3. VÝCHODISKA KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

- Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- Cílem návrhu územního plánu bylo rozvíjet především obytnou funkci sídla v rozsahu přiměřeném potenciálu obce, vyhodnotit podmínky pro rozvoj obce a zajistit základní funkce sídla. Plochy s převahou bydlení by měly dále posílit sociální pilíř udržitelného rozvoje (zejména udržet, případně zvýšit počet obyvatel a změnit jeho věkovou strukturu).
- Obytné území obce je vymezeno jako plochy bydlení – v bytových domech, plochy bydlení – v rodinných domech a plochy smíšené obytné – venkovské. V plochách bydlení a zejména v plochách smíšených obytných je pak podle stanovených podmínek přípustné umístit také

služby, občanskou vybavenost, neobtěžující drobnou a řemeslnou výrobu a tím umožnit rozvoj těchto ekonomických aktivit v obci.

- V souvislosti se zvýšením ekonomického potenciálu obce a zajištěním pracovních příležitostí jsou vymezeny stávající a zastavitelné plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL) a stávající a zastavitelné plochy výroby a skladování - zemědělské výroby (VZ a VZ1), přičemž v plochách VZ je umožněno umístění jiných druhů výroby dle stanovených podmínek, v plochách VZ1 je pak přípustná pouze zemědělská prvovýroba a činnosti s ní související.
- Dalším cílem bylo prověření občanské vybavenosti obce. V návaznosti na stávající základní a mateřskou školu je vymezena zastavitelná plocha pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu rozšíření školského zařízení. V souladu se současně platnou ÚPD je v severní části obce podél silnice III. třídy do obce vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM). Dále je pak navrženo rozšíření stávajícího sportovního areálu.
- Z hlediska technické infrastruktury je územním plánem navrženo rozšíření čistírny odpadních vod. V severní části obce je pak vymezena zastavitelná plocha TI - technické infrastruktury - inženýrské sítě pro vodojem. Vodojem, který je již zrealizován, není zanesen do katastru nemovitostí. V této ploše je navržena i výstavba nižší rozhledny.
- V ÚP je navržena úprava trasy silnice II/379 západně od obce. Je zde vymezena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury - silniční. Pozemky jsou již vykoupeny a jsou ve vlastnictví Kraje Vysočina. Severně od obce je podél silnice II/379 vymezen koridor dopravní infrastruktury v souladu se ZÚR Kraje Vysočina
- Celkově lze konstatovat, že v obci Křoví je kvalitní okolní krajinné prostředí, velikosti obce odpovídající veřejná infrastruktura (vodovod, kanalizace, plynofikace). V obci je zastoupena místní výroba a jsou zde zastoupeny pracovní příležitosti, obec má velmi dobré možnosti vyjíždky za prací do Velké Bíteše, Velkého Meziříčí, ale i do Brna.

### **Demografické údaje**

Demografické údaje byly převzaty převážně ze sčítání lidí domů a bytů v roce 1991 a v roce 2001 a 2011.

#### **Vývoj a prognóza počtu trvale bydlících obyvatel**

<b>Sídlo</b>	<b>1991</b>	<b>2001</b>	<b>2011</b>	<b>2014</b>	<b>2025</b>
Křoví	540	517	562	572	610

#### **Věková struktura obyvatelstva v obci Křoví (v roce 2011)**

15,83 % (89) obyvatel v předproduktivním věku

69,22, % (389) obyvatel v produktivním věku

14,95 % (84) obyvatel v poproduktivním věku

#### **Průměrná věková struktura podle Sčítání v roce 2011:**

v ČR (2011) 14,5 % - 69,7 % - 15,9 %

Kraj Vysočina 14,6 % - 69,1 % - 16,3 %

## **7. 4. VÝCHODISKA NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE A SYSTÉMU VEŘEJNÉ ZELENĚ**

### **Územní plán vymezuje plochy RZV dle časového horizontu na**

- Plochy stabilizované - současný způsob využití beze změn.



- Plochy změn - rozvojové plochy (zastavitelné plochy, plochy změn v krajině, koridory dopravní infrastruktury) - změna současného způsobu využití.
- Plochy územních rezerv - plochy územních rezerv nejsou navrženy.

### **Současná urbanistická koncepce**

- Osídlení je tvořeno vlastním sídlem Křoví, hájenkou v severozápadním okraji řešeného území u silnice na Vlkov, objektem pro bydlení severně od obce poblíž silnice II. třídy, samostatně situovaným areálem pily rovněž u silnice III. třídy na Vlkov.
- Historická zástavba se nachází především podél silnice procházející obcí ve směru sever – jih. Začátek této zástavby je cca od hřbitova v jižní části obce až po zástavbu kolem zastávek autobusu v severní části. Zástavba kolem silnice má uliční charakter, nevytváří jednotnou stavební čáru, zástavba je tvořena menšími domky, enklávy zástavby doplňují menší veřejná prostranství se zelení. Východně a západně od tohoto uličního prostoru jsou pak situovány zemědělské usedlosti, orientované obytnou částí do návsi, dále navazují hospodářské objekty a zahrady a sady vybíhající směrem do volné krajiny.
- Zastavěné území orientované do veřejného prostoru návsi je využito, volné plochy zahrad jsou nezastavěné.
- Významným prostorem obce je návěsní prostor kolem dominanty obce - kostela sv. Petra a Pavla a navazující zástavba jižně od kostela.
- Jižně od obce na okraji katastru se nachází Křovský mlýn. Zástavba mezi Křovským mlýnem až po hřbitov je novodobá.
- Mladší obytná zástavba obce je situována v severní a severovýchodní části obce. Severovýchodní část je charakterizovaná izolovanou zástavbou rodinných domů. V této části je situována i základní a mateřská škola. V severní části obce podél silnice III/3794 jsou situovány dva bytové domy.
- Sokolovna a hřiště je situováno na severním okraji obce naproti zemědělskému areálu.
- Hřbitov je situován v jihozápadní části obce s hodnotnou zelení kolem hřbitova.
- Výrobní území sídla obce Křoví je tvořeno zemědělským areálem v severní části obce, areálem pily u křižovatky silnic II. a III. třídy v severní části obce a samostatně situovaným areálem pily u silnice III. třídy na Vlkov.

### **Odůvodnění navrhované urbanistické koncepce**

Urbanistická koncepce je vyjádřená zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání. Urbanistická koncepce vychází z respektování současné urbanistické struktury obce a respektováním hodnot území.

### **Koncepce rozvoje ploch bydlení**

- Plochy pro rozvoj bydlení jsou vymezeny jako plochy bydlení - v bytových domech, bydlení v rodinných domech - venkovské a jako plochy smíšené obytné – venkovské.
- Během zpracování územního plánu bylo prověřováno využití volných ploch v zastavěném území obce. Volné plochy podél uliční zástavby jsou využívána jako veřejná prostranství často s kvalitní zelení. Z hlediska architektonického a urbanistického není vhodné je zastavovat.
- Rozsáhlejší zástavba zahrad a dvorů zemědělských usedlostí není z důvodu narušení charakteru zástavby obce i krajinného rázu žádoucí.

Při stanovení koncepce rozvoje bydlení a vymezení rozvojových ploch bydlení byly zohledněny následující východiska:

- Vymezení rozvojových ploch bydlení a ploch smíšených vychází z dosavadní ÚPD (ÚP Křoví vydaný dne 18. 9. 2007, Změna č. 1 ÚP Křoví vydaná dne 30. 12. 2011).
- Prověření lokalit obsažených v zadání ÚP a dle požadavků obce.
- Návaznost na zastavěné území, návaznost na stabilizované plochy bydlení, dodržení kompaktního obvodu zástavby, nerozšiřování obytné zástavby do volné krajiny.

- Směrování obytné zástavby především do severní části mezi silnicí II/379, III/3794 a místní komunikací v severovýchodní části napojenou rovněž na silnici II/379 a dále pak do volného prostoru mezi stávající obytnou zástavbou a plochou zemědělské výroby v severní části obce. Tyto plochy se nachází na kvalitních zemědělských půdách, ale z hlediska urbanistického a kontinuity koncepce rozvoje obce se jeví jako nevhodnější.
- Další směr rozvoje obce je navržen v jihozápadní části obce na obecních pozemcích. Tato zástavba se nachází na méně kvalitních půdách, ale obec předpokládá její výstavbu až po vyčerpání ploch v severní části obce, a to vzhledem k nákladnému řešení dopravní a technické infrastruktury.
- Vymezení rozvojových ploch je omezeno nutným odůvodněním rozsahu zastavitelných ploch vyplývajících především z nárůstu počtu obyvatel v obci.

#### Koncepce občanského vybavení

- Současná koncepce občanského vybavení je respektována.
- Územní plán vymezuje zastavitelné plochy občanského vybavení. Především je vymezena plocha pro rozšíření areálu základní a mateřské školy v návaznosti na toto zařízení, dále pak rozšíření stávajícího sportovního areálu a u křižovatky silnic II. a III. třídy, v severní části obce je vymezena zastavitelná plocha komerčního občanského vybavení.

#### Koncepce ploch pro výrobu

- Stávající plochy výroby a skladování jsou respektovány.
- Územní plán vymezuje pouze menší zastavitelné plochy výroby a skladování obsažené v dosavadním ÚP.

### **7. 5. VÝCHODISKA NÁVRHU VYBRANÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

#### **7. 5. 1. Plochy bydlení**

##### Prognóza potřeby bytů

ROK	2001	2011	2014	2025
Počet obyvatel	517	562	572	610
Počet bytů	183	206	-	244
Obyvatel/byt	2,83	2,73	-	2,50

##### Lokality obytné výstavby

V územním plánu jsou pro bydlení vymezeny zastavitelné plochy Z1 – Z6. Přičemž zastavitelná plocha Z1 je vymezena jako plocha pro bydlení v bytových domech, zastavitelné plochy Z2 až Z6 jsou vymezeny jako plochy bydlení v rodinných domech. Pro bydlení je pak rovněž vymezena zastavitelná plocha Z10 jako plocha smíšená obytná - venkovská.

V plochách pro bydlení: 26 bytů v 1. etapě, 28 bytů ve 2. etapě

- Z1 - 6 bytů - 1 třípodlažní bytový dům
- Z2 - 2 rodinné domy, 1. etapa
- Z3 - 7 rodinných domů (max. 1 200 m<sup>2</sup> na jeden rodinný domek), 1. etapa
- Z4 - 9 rodinných domů (dle zpracované DUR - „Inženýrské sítě pro rodinné domy Křoví - lokalita Nad Hřištěm“) - 1. etapa.
- Z5 - 2 rodinné domy - 1. etapa.

- Z6 - 28 rodinných domů (počítáno 1 500 m<sup>2</sup> na 1 RD, plochy RD bydlení + komunikace) - 2. etapa výstavby.

V plochách smíšených obytných – venkovských lze umístit cca 9 bytů:

- V plochách smíšených obytných je uvažováno s umístěním bydlení společně s drobnými výrobními provozovnami.
- Z10 - 9 bytů (předpokládá se využití pro bydlení z cca 50 %, zbytek bude využit pro neobtěžující výrobu a služby, příjezdové komunikace apod. Výměra plochy činí 2,168 ha. Při 50% využití plochy pro bydlení a uvažované výměře 1 200 m<sup>2</sup> na 1 objekt k bydlení).

V 1. etapě je tedy navrženo 26 bytů v plochách bydlení a 9 bytů v plochách smíšených obytných.

Ve 2. etapě je pak navrženo 28 bytů. Přičemž 2. etapa výstavby (zastavitelná plocha Z6) může být zahájena po 75 % zastavění ploch navržených v 1. etapě výstavby (ploch Z2 - Z5)

### **7. 5. 2. Plochy rekreace**

#### Rodinná rekreace

V řešeném území se nachází pouze dva objekty rodinné rekreace na lesní půdě (chaty).

#### Hromadná rekreace

V řešeném území nejsou vymezeny plochy hromadné rekreace.

Řešeným územím prochází naučná stezka „Už ty mlýny doklapaly“, která zvyšuje turistický význam obce. Naučná stezka prochází okolo 9 bývalých mlýnů v okolí Vlkova, Křoví a Velké Bíteš. Má 2 okruhy, celkem 19 km. Velká část se pak nachází v řešeném území - k. ú. Křoví.

#### **Koncepce rekreace**

Plochy rekreace jsou v ÚP členěny na:

- Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI
- Plochy jsou vymezeny jako stabilizované, ÚP nenavrhuje plochy rekreace.
- V rámci přípustných nebo podmíněně přípustných činností lze pro hromadnou rekreaci a turistiku využít stabilizované i navrhované plochy jiných ploch RZV zejména ploch obytných - venkovských, ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení.
- Pro zvýšení cestovního ruchu je v územním plánu navržena rozhledna v zastavitelné ploše technické infrastruktury – inženýrské sítě (plocha vodojemu) u křižovatky v severní části obce.

### **7. 5. 3. Plochy občanského vybavení**

Základní informace o občanské vybavenosti na území obce Křoví:

Obecní úřad - v blízkosti kostela, st. 41, v přízemí kancelář, v patře zasedací místnost, sklad CO, knihovna

Matriční a stavební úřad - ve Velké Bíteši

Knihovna - v objektu OÚ, st. 41

Pošta - v přízemí objektu OÚ, st. 41

Základní škola 1. - 5. ročník - objekt v severní části obce - st. 226, vyšší ročníky navštěvují školu ve Velké Bíteši.

Mateřská škola - objekt v severní části obce - stav. 226

Školní jídelna - objekt v severní části obce - stav. 226

Hasičská zbrojnice - Objekt v severní části obce, st. 184/1

Kostel sv. Petra a Pavla - v jižní části obce, st. 44

Hřbitov - v jižní části obce

Zdravotnictví - zdravotnické zařízení se v obci nenachází, lékařská péče je zajišťována ve Velké Bíteši.

Sokolovna - v severní části obce, st. 103, v budově je víceúčelový sál s 500 místy, budova je využívána pro tělovýchovu a společenské akce, sokolovna je využívána pro cvičení dospělých, dětí a žáků školy.

Hřiště na kopanou, hřiště na tenis a víceúčelové asfalt. hřiště - situováno za Sokolovnou

Víceúčelová budova ve středu obce - hasičský dům, víceúčelový sál, klubovna, st. 122

Prodejna

Prodejna smíšeného zboží - st. 175 na návsi v blízkosti kostela.

V obci se nachází ještě další prodejna.

Pohostinství - v objektu Sokolovny v severní části obce a na návsi v jižní části obce.

### **Koncepce občanského vybavení**

Plochy občanského vybavení jsou v ÚP členěny na:

- Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV
  - Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM
  - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS
  - Občanské vybavení - hřbitovy - OH
- 
- Současné plochy občanského vybavení jsou respektovány.
  - Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy občanského vybavení.
  - V návaznosti na stávající základní a mateřskou školu je vymezena občanského vybavení - veřejné infrastruktury pro rozšíření tohoto zařízení.
  - Je vymezena zastavitelná plocha pro rozšíření sportoviště
  - V severní části obce u silnice II/379 je vymezena plocha pro občanské vybavení - komerční zařízení malé a střední.
  - Plochy a objekty občanského vybavení mohou být situovány také v ostatních plochách RZV dle stanovených podmínek jednotlivých ploch.

### **7. 5. 4. Plochy výrobní**

#### **Stávající výrobní zařízení v řešeném území:**

##### Agro Skalka

Využívá jižnější část zemědělského areálu v severní části obce. V současné době není v areálu umístěna živočišná výroba.

##### Pily a dřevozpracující zařízení

V obci se nachází tři zařízení tohoto druhu. Jedno zařízení je v severní části zemědělského areálu. Druhá zařízení je v severní části obce v blízkosti silnice II/379 při výjezdu na tuto silnici a třetí zařízení se nachází mimo souvislé zastavěné území obce u silnice III. třídy na Vlkov.

V obci je několik podnikatelů, kteří využívají k podnikání své nemovitosti situované v obytném území, např. autodílna, elektroopravna, autolakýrník, opravna jízdních kol, ordinace veterinárního lékaře.

#### **Koncepce ploch výroby a skladování**

Plochy výroby a skladování jsou v ÚP členěny na:

- Výroba a skladování - lehký průmysl – VL
- Výroba a skladování - zemědělská výroba - VZ, VZ1

V územním plánu je jsou vymezeny menší zastavitelné plochy výroby a skladování. Pro lehký průmysl jsou vymezeny zastavitelné plochy Z14 a Z15 v blízkosti silnice II/379 v souladu se současně platnou ÚPD, přičemž plocha Z15 musí respektovat vymezený koridor dopravní infrastruktury pro homogenizaci silnice II/379.

Pro zemědělskou výrobu je vymezena zastavitelná plocha Z16 ve východní části obce pro soukromého zemědělce. Vymezeno jako specifická plocha VZ1, kde je umožněna pouze zemědělská prvovýroba.

## **7. 6. ODŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:**

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, v souladu zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny. Členění a název ploch odpovídá metodice MINIS.

Nad rámec uvedené vyhlášky jsou vymezeny plochy zeleně ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená. Důvody vymezení jsou popsány níže v této kapitole odůvodnění.

### **V územním plánu jsou vymezeny plochy:**

#### **a) PLOCHY BYDLENÍ**

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

#### **b) PLOCHY REKREACE**

- RI - Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

#### **c) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

- OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
- OM - Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
- OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
- OH - Občanské vybavení - hřbitovy

#### **d) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

- SV - Plochy smíšené obytné - venkovské

#### **e) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

- DS - Dopravní infrastruktura - silniční

#### **f) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

- TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě

#### **g) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

- VL - Výroba a skladování - lehký průmysl
- VZ - Výroba a skladování - zemědělská výroby

#### **h) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

- PV - Veřejná prostranství
- ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň

#### **i) PLOCHY ZELENĚ**

- ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená

#### **j) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

- W - Plochy vodní a vodohospodářské

#### **k) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

- NZ - Plochy zemědělské

l) PLOCHY LESNÍ

- NL - Plochy lesní

m) PLOCHY PŘÍRODNÍ

- NP - Plochy přírodní

n) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- NS - Plochy smíšené nezastavěného území

**PLOCHY BYDLENÍ**

BV - BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH

Účelem samostatného vymezení této plochy je vymezení stabilizované plochy bydlení v bytových domech.

BV - BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ

Účelem samostatného vymezení této plochy je vymezení stabilizovaných a rozvojových ploch bydlení v rodinných domech. Takto jsou vymezeny téměř všechny zemědělské usedlosti i nové rodinné domy. Podmínky v těchto plochách jsou přizpůsobeny venkovskému charakteru bydlení.

**PLOCHY REKREACE**

RI - REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb individuální rekreace. V řešeném území se nachází pouze dvě chaty a to na lesní půdě. Pro rekreaci je vymezen pouze samotný objekt.

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb veřejného občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Podmínky v plochách občanského vybavení - veřejné infrastruktury jsou navrženy tak, aby v případě potřeby zde mohla být realizována i občanská vybavenost jiného charakteru - např. komerční zařízení menšího rozsahu a další funkce.

OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb komerčního občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb veřejného občanského vybavení a k zajištění sportovních funkcí obce.

OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY

Zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, které slouží jako hřbitovy a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### **SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ**

Plochy se vymezují jako polyfunkční s hlavní obytnou funkcí společně s možným využitím pro občanskou vybavenost veřejnou i komerční menšího rozsahu, dále pak neobtěžující drobnou a řemeslnou výrobu.

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ**

Vymezeny k zajištění dopravní přístupnosti sídla. Jako plochy dopravní infrastruktury DS jsou vymezeny silnice II. a III. třídy a hlavní místní komunikace (většinou přístupové cesty ke stávajícím nemovitostem).

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**

Vymezeny k zajištění ploch technické infrastruktury (např. vodojemy, čistírny odpadních vod, regulační stanice plynu apod.)

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **VL - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL**

K zajištění podmínek převážně pro výrobní zařízení, které svými negativními vlivy nepřekročí výrobní areály, případně pro drobnou a řemeslnou výrobu a komerční aktivity.

### **VZ - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**

K zajištění podmínek pro zemědělskou výrobu a skladování, případně pro jiný druh výroby, komerční a obchodní aktivity.

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

K zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství s převažující dopravní funkcí a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Takto jsou vymezeny především místní, účelové a pěší komunikace v zastavěném území s výjimkou ploch DS a hlavní polní a lesní cesty.

### **ZV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ**

K zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství s převažující funkcí zelení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

## **PLOCHY ZELENĚ**

### **ZS - ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ**

Důvodem vymezení je potřeba stanovit podmínky využití ploch ZS - zeleně soukromé a vyhrazené, zejména oplocených či neoplocených zahrad a sadů v nezastavěném území.

Jde o samostatně vymezené zahrady v nezastavěném území, které sice z velké části navazují na stávající nemovitosti, ale nejsou součástí bývalého intravilánu.

Vymezeno k zajištění podmínek pro soukromé aktivity pěstební a pro zemědělskou činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí. Samostatné plochy zeleně používá také metodika MINIS.

## **W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Jako plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny pozemky vodních toků, vodní plochy (rybníky) hospodářského, protipovodňového, rekreačního charakteru včetně hrází a zařízení na nich. Jsou vymezeny k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany. Drobné vodní toky nebo malé rybníčky (tůňky, mokřady apod.) mohou být i součástí ostatních ploch RZV - ploch smíšených nezastavěného území.

## **NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

K zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití nezastavěného území - převážně orná půda, případně louky a pastviny (trvalý travní porost).

## **NL - PLOCHY LESNÍ**

K zajištění podmínek využití pozemků pro les, případně další pozemky související s touto lesní půdou - lesní cesty, ostatní půda.

## **NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Jsou vymezeny k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, plochy biocenter. Tyto plochy jsou v ÚP Křoví vymezeny jako plochy stabilizované. Jedná se z převážné části o trvalý travní porost, plochy lesní.

## **NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

K zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití s významným podílem na ekologické stabilitě území.

K zajištění zachování a obnovy přírodních a krajinných hodnot území, s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho podrobnější členění.

Jsou to většinou plochy trvalých travních porostů, ostatní půda - meze, remízky apod.

## **7. 7. OCHRANA PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ**

### **7.7.1. Přírodní podmínky**

#### **Krajinná charakteristika území**

Území v okolí obce má charakter mírně vlněné pahorkatiny. Zájmové území tvoří v severní a střední části katastru především plochy orné půdy. Zástavbu obce pak lemují zahrady, sady a drobná držba orné půdy.

Západní část katastru tvoří lesní porost. Podél jihozápadní, jižní a východní hranice se nachází údolní nivy Bílého potoka a levostranného přítoku Bílého potoka. Území kolem Bílého potoka je značně členité. Strmé svahy údolí, na mnoha místech skalnaté, jsou souvisle zalesněny. Zalesněná úbočí Bílého potoka se nalézají ve dvou stupních lesních pásem. Dubohabrovém a především bukojedlovém, které tvoří zvláště na méně přístupných místech přirozené porosty. Činností člověka byl navýšen podíl smrku ztepilého a borovice lesní na úkor listnatých dřevin. Kolem Bílého potoka je Jihomoravským krajem vyhlášen přírodní park „Údolí Bílého potoka.“ Ten však končí na hranici řešeného území a do řešeného území nezasahuje, má pouze s řešeným území společnou hranici.

Přírodní park Údolí Bílého potoka se rozkládá od Veverské Bítýšky až k Velké Bíteši. Zahrnuje téměř 15 kilometrů dlouhý úsek toku Bílého potoka v sevřeném a hlubokém malebném údolí.

#### **Osídlení krajiny**

Osídlení krajiny je soustředěno do vlastního sídla Křoví.

Jižně od obce na Bílém potoce se nachází Křovský mlýn, který je již součástí souvislého zastavěného území.



Na severozápadním okraji řešeného území u silnice na Vlkov se nachází samota - hájenka. Podél této silnice je rovněž areál soukromé pily, kde se i bydlí. Severně od obce mezi zastavěným územím a silnicí II. třídy se nachází objekt k bydlení. Na jižním a jihozápadním okraji řešeného území jsou kolem Bílého potoka situovány dva objekty k rekreaci.

#### Vodní toky a vodní nádrže

Řešené území (k. ú. Křoví) se nachází v povodí Moravy.

Podél jižní a jihozápadní hranice řešeného území protéká Bílý potok. Bílý potok je jedním z přítoků řeky Svratky, do níž se vlévá ve Veverské Bítýšce. V řešeném území se nachází ještě tři drobné vodní toky - levostranné přítoky Bílého potoka. Jeden pramení v lesních partiích západně od obce Křoví, druhý protéká obcí a rovněž pramení v řešeném území severně od obce. Třetí levostranný přítok teče podél východní hranice s k. ú. Pánov.

V řešeném území se nachází pouze menší vodní plochy - požární nádrž v severní části obce. U východní hranice a přítoku Bílého potoka menší rybník. Územní plán navrhuje rovněž menší vodní plochu v údolní nivě v lesních partiích západně od obce.

#### Lesy

V řešeném území se nachází celkem 703,9420 ha lesní půdy, což je 28,36 % z celkové výměry řešeného území. Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou v řešeném území zastoupeny pod průměrem České republiky. Průměr České republiky činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %.

Rozsáhlejší lesní komplex se nachází v severozápadní části řešeného území. Dále jsou pak zalesněny svahy nad Bílým potokem v různých částech podél hranice řešeného území. Drobné roztroušené lesíky se v řešeném území nachází minimálně.

#### Geomorfologické poměry

Z hlediska geomorfologického členění území České republiky náleží řešené území:

Provincie	Česká vysočina,
Podsoustava	Českomoravská soustava,
Oblast	Českomoravská vrchovina
Celek	Křižanovská vrchovina
Podcelek	Bítešská vrchovina

### **7. 7. 2. Ochrana přírody a krajiny**

#### Zvláště chráněná území

V řešeném území se nenachází.

#### Evropsky významné lokality NATURA 2000

V řešeném území se nenachází.

#### Přírodní parky

##### Přírodní park Údolí Bílého potoka

Do řešeného území nezasahuje. Část jihovýchodní hranice řešeného území tvoří společnou hranici s přírodním parkem.

Přírodní park vyhlášený v roce 1978 se nachází na západě okresu Brno-venkov mezi Veverskou Bítýškou a Velkou Bíteší na ploše asi 3 500 ha. Je tvořen 15 km dlouhým tokem Bílého potoka v zaklesnutém a zalesněném údolí Bítýšské vrchoviny, která je součástí Křižanovské vrchoviny. Leží v nadmořské výšce od 240 m (koryto Bílého potoka ve Veverské Bítýšce) do 530 m (kopce na severozápadním okraji parku u obce Svatoslav).

Bílý potok vytváří zajímavé geomorfologické jevy včetně skalních útvarů a zaříznutých meandrů. Jeden z nejzajímavějších útvarů je nad vtokem Podhoroky severovýchodně od Lesní Hluboké, kde si potok proráží cestu mimo původní nivu Výřimi skálami, čímž vznikl izolovaný skalní ostroh. Na dně údolí jsou doposud zachovány polokulturní louky.

### Památné stromy

V řešeném území se nenachází.

### Evidované lokality zvláště chráněných druhů

V řešeném území se nenachází.

### Významné krajinné prvky

V řešeném území jsou zastoupeny významné krajinné prvky zákonné dle zák. č. 114/92Sb., ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy.

### Registrované významné krajinné prvky

V řešeném území se nenachází.

### Migrační propustnost krajiny pro velké savce

Do řešeného území zasahuje migrační koridor pro velké savce (severní část řešeného území). Velká část katastru je pak migračně významným územím. Obecným principem je nesnižovat novými zásahy do krajiny průchodnost území. Územní plán nenarušuje migrační průchodnost pro faunu, naopak migrační průchodnost bude zlepšena návrhem prvků ÚSES.

### Oblasti krajinného rázu

Řešené území je součástí oblasti krajinného rázu, a to:

- CZ 0610-OB009 Křižanovsko - Bítešsko

Specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovené v ZÚR jsou respektovány.

### Krajinné typy (dle ZÚR Kraje Vysočina)

Řešené území je součástí těchto krajinných typů :

- Krajina lesní
- Krajina lesozemědělská ostatní

Hranice mezi oběma krajinnými typy je zakreslena v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Křoví. Zásady stanovené v ZUR pro oba krajinné typy jsou respektovány.

### Místo krajinného rázu (dle ÚAP ORP Velké Meziříčí)

Místa krajinného rázu jsou zakreslena v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Křoví.

## **7. 7. 3. Nerostné suroviny**

- V řešeném území se nachází tři lokality evidovaných poddolované území z minulých těžeb.

Křoví 1	Železné rudy	do 19. století	10,05 ha
Křoví 3	Kaolin	před r. 1945	6,77 ha
Křoví 2	Grafit	před r. 1945	7,35 ha

- **V případě výstavby na poddolovaném území musí být postupováno dle normy ČSN 73 0039 „navrhování objektů na poddolovaném území“**
- V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.
- Poblíž hranice řešeného území se nachází výhradní ložisko stavebního kamene Křoví - ev. č. ložiska 3060800. Je stanoven dobývací prostor, který je ze zákona považován za chráněné ložiskové území. Do malé části řešeného území zasahuje dobývací prostor. Lom je situovaný v k. ú. Velká Bíteš v lokalitě Bítešská hora.
- Návrhem ÚP nedojde k dotčení hranic uvedeného dobývacího prostoru.
- ÚP nevymezuje plochy pro těžbu surovin.

#### **7. 7. 4. Ochrana kulturních památek, urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty**

##### **Ochrana nemovitých kulturních památek**

- V řešeném území se nachází nemovité kulturní památky:
  - 45914/7 – 4178 - kostel sv. Petra a Pavla (st. 24, kříž z roku 1808 - p. č. 807/1, pozemek bez ochrany);
  - 32458/7 - boží muka (p. č. 726/1)
- V řešeném území se nenachází národní kulturní památka, památková rezervace, památková zóna, památka UNESCO ani krajinná památková zóna.

Nemovité kulturní památky musí být respektovány včetně prostředí památek, jejich ochrana a údržba se provádí podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Nesmí být narušeny nebo zničeny přístupové cesty ani exponované pohledy na tyto nemovité kulturní památky.

##### **Seznam území s archeologickými nálezy**

- 24-31-09/3 Středověké a novověké jádro obce Křoví (kategorie ÚAN II)

##### **Ochrana archeologických lokalit**

Součástí kulturních a civilizačních hodnot území jsou i archeologické památky (archeologické nálezy ve smyslu § 23 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit mu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území archeologický výzkum (par. 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

Na základě aktuální metodiky Národního památkového ústavu lze vyčlenit celkem čtyři kategorie území s archeologickými nálezy (ÚAN):

- 1) Území s archeologickými nálezy kategorie I: území s pozitivně prokázanými a dále předpokládaným výskytem archeologických nálezů (v řešeném území se nenachází).
- 2) Území s archeologickými nálezy kategorie II: území na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie tomu nasvědčují (v řešeném území 1 lokalita).
- 3) Území s archeologickými nálezy kategorie III: území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie (veškeré území státu kromě kategorie IV)
- 4) Území s archeologickými nálezy kategorie IV: území, na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (veškerá vytěžená území, doly, lomy, cihelny, pískovny apod.) - v řešeném území se nenachází)

Archeologická lokalita vymezená Národním památkovým ústavem a obsažená v ÚAP je zakreslena jako limit do odůvodnění Územního plánu Křoví. V grafické části odůvodnění ÚP je zakreslena archeologická lokalita kategorie ÚAN II (lokalita s předpokládaným výskytem archeologických nálezů). Archeologické lokality kategorie ÚAN I (lokality s prokázaným výskytem archeologických nálezů) se v řešeném území nenachází.

Za území ÚAN III je považováno celé řešené území.

##### **Ochrana urbanistických a architektonických hodnot**

V územním plánu jsou vymezeny níže uvedené urbanistické a architektonické hodnoty. Tyto hodnoty jsou vymezeny na základě územně analytických podkladů a na základě průzkumu v terénu z důvodu stanovení podmínek jejich ochrany.

Významné stavební dominanty jsou:

Kostel sv. Petra a Pavla

### **Ochrana historických a kulturních hodnot**

#### Památky místního významu

V řešeném území se nacházejí stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (kapličky, boží muka, kříže, kameny). Tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat.

#### Pietní místa a památníky padlým

- CZE - 6114 - 9664 - Pomník obětem 1.a 2. Světové války u kostela, pomník z leštěné tmavé žuly, ve spodní části deska ze světlé žuly se jmény padlých.

Objekty památek válečných událostí je třeba respektovat podle platné legislativy (zákon č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech).

## **7. 8. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

#### Podkladové dokumentace

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny obce Křoví jsou:

- ZÚR Kraje Vysočina v platném znění - do řešeného území zasahuje regionální biocentrum 244 Červená. Regionální biocentrum 244 Červená je vymezeno v řešeném území v souladu se ZÚR.
- **Dle ZÚR zasahuje do řešeného území regionální biokoridor RBK 1456 Holinka - Červená. Regionální biokoridor je zpřesněn v souladu se ZÚR.**
- ÚSES v současně platném ÚP Křoví
- Územní plány okolních obcí.

#### **Soulad s územně plánovací dokumentací sousedních obcí**

Vymezení prvků lokálního ÚSES bylo koordinováno se schválenou nebo rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí, t j. :

- Obec Březské - ÚSES v souladu, návaznost je zajištěna.
- Město Velká Bíteš (k. ú. Velká Bíteš, k. ú. Pánov) - v současné době se zpracovává nový ÚP, v současné ÚPD není ÚSES v celém rozsahu správního území města řešen. Vymezení ÚSES v ÚP Křoví je koordinováno s vymezením v rozpracovaném novém ÚP Velká Bíteš.
- Obec Křižínkov, obec Katov (ORP Tišnov), Jihomoravský kraj - ÚSES v souladu.
- Obec Přibyslavice (ORP Rosice), Jihomoravský kraj, návaznost je zajištěna.

Návaznost na sousední obce je znázorněna ve „Výkresu širších vztahů“ odůvodnění ÚP Křoví.

#### **Přírodovědná východiska, koncepce ÚSES**

Územní systém ekologické stability tvoří biocentra a biokoridory.

Biocentrum je plocha, která svojí polohou v krajině a celkovou rozlohou umožňuje vznik sukcesně vyspělých a přirozeně stabilních (odolných antropickým tlakům z okolí) ekosystémů tvořených autochtonními druhy organismů.

Biokoridor je pás území propojující biocentra a umožňující mezi biocentry šíření autochtonních druhů organismů.

## Funkčnost prvků ÚSES

Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorově funkčních parametrů. Významná je také poloha prvků vzhledem k charakteru území. Aktuální funkčnost biocenter a biokoridorů je pak dána především stavem bioty v daném prvku a v prvcích navazujících.

## Soustavy prvků ÚSES, minimální parametry a cílové ekosystémy

Soubor všech biocenter a biokoridorů vymezených (v rámci zájmového území) v příbuzných typech prostředí (bez ohledu na jejich prostorové uspořádání v území) tvoří **soustavu prvků ÚSES**. Obvykle rozlišujeme v krajině čtyři základní soustavy: hydrofilní, mezofilní, xerofilní a horskou /kap.1.4.3.2. metodiky (Maděra Zimová, eds. 2004)/, ze kterých byly v zájmovém území zohledněny dvě základní (v podmínkách ČR nejrozšířenější), a sice soustava mezofilní a hydrofilní. V rámci těchto soustav prvků ÚSES jsou vymezeny **větvě ÚSES**. Všechny prvky větve náleží vždy k jedné ze zastoupených soustav ÚSES. Jsou tvořeny vzájemně propojeným souborem biocenter a biokoridorů.

Na území obce Křoví byly vymezeny následující soustavy prvků ÚSES:

**Hydrofilní soustava** - prvky soustavy jsou vymezovány v nivních polohách v jednoznačné vazbě na vybrané vodoteče. Obligátní součástí prvků těchto soustav jsou příslušné vodní toky doplněné o nezbytné navazující biotopy niv (hydrogeobiocenózy a geobiocenózy s těžištěm výskytu v 5. hydrické řadě).

- Minimální plocha lokálního biocentra hydrofilní soustavy je 1 ha.
- Maximální délka lokálního biokoridoru hydrofilní soustavy je 2 000 m a jeho minimální šířka 20 m.

V plochách prvků hydrofilních soustav jsou cílovým stavem dřevinné ekosystémy a ekosystémy proudících vod, které mohou být kombinovány s nedřevinnými ekosystémy (louky, mokřady) a ekosystémy stojatých vod (tůňe, malé vodní nádrže). Plochy je možné extenzivně využívat s ohledem na biodiverzitu autochtonních druhů organismů (detaily týkající se využití a managementu ploch by měla specifikovat podrobnější dokumentace).

**Mezofilní soustava** - prvky soustavy jsou vymezovány v běžných mezofilních polohách (geobiocenózy s těžištěm výskytu ve 3. hydrické řadě), tedy mimo nivní (a suché) polohy.

- Minimální plocha nadregionálního biocentra je 10 - 40 ha.
- Minimální plocha lokálního biocentra mezofilní soustavy jsou 2,5 ha.
- Maximální délka lokálního biokoridoru mezofilní soustavy je 2 000 m a jeho minimální šířka 15 m.

V plochách prvků mezofilní soustavy jsou cílovým stavem dřevinné ekosystémy, které mohou být v odůvodněných případech kombinovány s nedřevinnými ekosystémy (louky, paseky, lada, skalnaté svahové partie). Plochy je možné extenzivně využívat s ohledem na biodiverzitu autochtonních druhů organismů.

## Přehled navržených biocenter a odůvodnění jejich vymezení

	Poloha	Odůvodnění vymezení
RC 244 Červená	Jihovýchodní část řešeného území.	Biocentrum vymezené podél jihovýchodní hranice řešeného území v souladu se ZÚR Kraje Vysočina i v souladu se ZÚR Jihomoravského kraje. Mírné úpravy jsou provedeny z důvodů přesnějšího mapového podkladu - katastrální mapa. Regionální biocentrum zahrnuje geomorfologicky zajímavé území na svazích výrazného meandru v údolí Bílého potoka, spolu s lesními společenstvy a společenstvy údolní nivy.

LC 1	Jižně od obce Křoví.	Smíšené biocentrum vymezené v údolní nivě a nad svahy Bílého potoka vložené do trasy regionálního biokoridoru 1456. Kolem Bílého potoka je vymezen lokální biokoridor.
LC 2	Jihozápadně od obce Křoví	Smíšené biocentrum vymezené v údolní nivě a nad svahy Bílého potoka vložené do trasy regionálního biokoridoru 1456. Kolem Bílého potoka je vymezen lokální biokoridor.
LC 3	Západně od obce Křoví	Smíšené biocentrum vymezené v údolní nivě a nad svahy Bílého potoka vložené do trasy regionálního biokoridoru 1456.
LC 4	Západně od obce Křoví	Smíšené biocentrum vymezené v údolní nivě a nad svahy Bílého potoka vložené do trasy regionálního biokoridoru RK 1456. Kolem Bílého potoka je vymezen lokální biokoridor v souladu s ÚP Březské.
LC 5	Severozápadně od obce Křoví.	Smíšené biocentrum. Vymezeno v souladu se stávající ÚPD a s ÚP Křižínkov (ORT Tišnov). V Křižínkově navazuje na biocentrum lokální biokoridor vedený v údolní nivě kolem bezejmenného vodního toku, který v Křižínkově pramení.
LC 6	Severozápadní okraj řešeného území.	Mezofilní biocentrum vymezené v lesních partiích v souladu s ÚP Březské a s ÚP Křižínkov (ORP Tišnov).

### **Přehled navržených biokoridorů a odůvodnění jejich vymezení**

	Poloha	Odůvodnění vymezení
<b>RK 1456</b>	<b>Jihozápadně od obce Křoví</b>	<b>Biokoridor vymezený podél jihozápadní hranice řešeného území v souladu se ZÚR Kraje Vysočina..</b>
LK 1	Jižně od obce Křoví	V údolní nivě kolem Bílého potoka. Nutno koordinovat s ÚPD obce Přibyslavice (ORP Rosice - Jihomoravský kraj).
LK 2	Jižně a jihozápadně od obce Křoví	V údolní nivě kolem Bílého potoka. Koordinováno s rozpracovaným ÚP Velká Bíteš.
LK 3	Západně od obce Křoví.	V údolní nivě kolem Bílého potoka. Koordinováno s rozpracovaným ÚP Velká Bíteš.
LK 4	Západně od obce Křoví.	V údolní nivě kolem Bílého potoka. Koordinováno s rozpracovaným ÚP Velká Bíteš.
LK 5	Západně od obce Křoví	V údolní nivě kolem Bílého potoka v souladu s ÚP Březské.
LK 6	Západně od obce Křoví	Biokoridor vymezený v údolní nivě bezejmenného přítoku Bílého potoka. Vymezeno v souladu se současně platnou ÚPD obce Křoví.
LK 7	Severozápadně od obce Křoví.	Celé vymezeno v řešeném území na zemědělské půdě podél severní hranice obce Křoví.
LK 8	Severně od obce Křoví	Vymezeno podél severní hranice řešeného území, kde pak opouští řešené území a pokračuje v k. ú. Křižínkov v souladu s ÚP Křižínkov.

### **7. 9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA KVALITU OVZDUŠÍ.**

- Obec Křoví leží v oblasti, kde je málo znečištěné ovzduší.
- V řešeném území se nenachází významné zdroje znečištění ovzduší.

- Ze zdrojů znečišťování byl nejpodstatnější areál zemědělské výroby, který však v současné době není pro živočišnou výrobu využíván.
- Zdrojem hluku v obci mohou být dřevozpracující areály (pily), a to v areálu zemědělské výroby a dále pak na severním okraji obce. Další pila je mimo souvislé zastavěné území u silnice na Vlkov.
- Zdrojem znečištění ovzduší je v zimním období vytápění domácností pevnými palivy, obec je však plynofikována. Pevnými palivy vytápí své nemovitosti pouze část obyvatel obce.
- Hluk z dopravy - řešeným územím prochází silnice II/379, která však prochází mimo zastavěnou část obce. Na této komunikaci bylo provedeno sčítání dopravy ŘSD v roce 2010. Program ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina obsahuje konkrétní opatření (projekty), Tyto konkrétní projekty se netýkají řešeného území.

Dále obsahuje opatření obecnějšího charakteru. Z obecných opatření, která se týkají řešeného území lze uvést:

- Omezení prašnosti z plošných a liniových zdrojů (povrchy komunikací).
- Podpora veřejné dopravy.
- Podpora úspory energií v domácnostech.
- Vzdělávání a ekologické podvědomí v problematice znečištění ovzduší vytápěním domácností.
- Zlepšení regulace vytápění veřejných budov.

Řešení územního plánu je v souladu s „Programem ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina“ ve znění 3. Aktualizace (rok 2012).

V územním plánu nejsou navržena žádná konkrétní opatření ke zlepšení ochrany ovzduší. Ke snížení prašnosti přispějí navržená opatření změn v krajině - např. výsadba doprovodné a liniové zeleně apod.

## **7. 10. VÝCHODISKA NÁVRHU KONCEPCE DOPRAVY**

### **Širší dopravní vztahy**

Obec Křoví leží na silnici III/3794, která se na severním okraji zastavěného území napojuje na silnici II/379. Silnice II/379 spojuje obec Křoví s Velkou Bíteší, která je vzdálena cca 6 km.

Silnice II/379 se ve Velké Bíteši napojuje na silnici I/37, která je napojena ve Velké Bíteši na dálnici D1 (exit 162). Vzdálenost z obce Křoví na dálnici D1 je cca 7,5 km (10 minut).

Město Velké Meziříčí je dostupné po silnici II/602 a dálnici D1, vzdálenost je 22 km resp. 26,7 km.

Krajské město Jihlava je od Křoví vzdálené cca 61 km. Dostupné je po dálnici D1. Město Brno je od obce Křoví vzdáleno 43 km a je dostupné po dálnici D1.

### **Železniční doprava**

Železniční trať řešeným územím neprochází. Nejbližší železniční stanicí je v obci Březské (4 km), ve Vlkově (6 km) na trati č. 250 Žďár nad Sázavou - Brno.

### **Silniční doprava**

Katastrálním územím obce Křoví procházejí tyto silnice:

- silnice II/379 Velká Bíteš - Tišnov - Blansko - Vyškov
- silnice III/3792 Křoví - Vlkov
- silnice III/3794 Křoví - spojovací
- silnice III/3795 Křoví - Kuřimské Jestřebí - Dolní Loučky

### **Silnice II/379**

Silnice prochází řešeným územím západně a severně od obce a zajišťuje dopravní napojení s městem Velká Bíteš a dálnicí D1.

V ZÚR Kraje Vysočina je vymezen koridor dopravní infrastruktury pro homogenizaci silnice II/379.

V současné době je připravena rekonstrukce této komunikace západně od obce včetně nového přemostění Bílého potoka. Krajský úřad Kraje Vysočina již vykoupil příslušné pozemky, které jsou již zaneseny do katastru nemovitostí, nejsou však vyňaty ze ZPF. Stavba bude realizovaná v letech 2016 – 2017. V ÚP je vymezena zastavitelná plocha pro dopravní infrastrukturu – silniční. Rozsah plocha byl vymezen podle projektové dokumentace stavby.

Severně od obce je na této komunikaci pak vymezen koridor dopravní infrastruktury DK1 pro homogenizaci této silnice v souladu se ZÚR.

#### Silnice III/3792

Silnice je severozápadně od obce napojena na silnici II/379, neprochází zastavěným územím. Je územně stabilizovaná, nejsou navrženy žádné změny. Případné úpravy za účelem zlepšení technických parametrů jsou možné i v rámci navazujících ploch RZV.

#### Silnice III/3794

Silnice je na severním okraji obce napojena na silnici II/379, prochází zastavěným územím, v centrální části obce Křoví končí, dále pak pokračuje až ke Křovskému mlýnu již místní komunikace v majetku obce.

Je územně stabilizovaná, nejsou navrženy žádné změny. Případné úpravy za účelem zlepšení technických parametrů jsou možné v rámci ostatních ploch RZV.

#### Silnice III/3795

Silnice je severně od obce napojena na silnici II/379. Je územně stabilizovaná, nejsou navrženy žádné změny. Případné úpravy za účelem zlepšení technických parametrů jsou možné v rámci ostatních ploch RZV.

#### Místní a ostatní komunikace

- Trasy stávajících místních komunikací jsou stabilizované.
- Hlavní místní komunikace jsou v územním plánu vymezeny jako plochy DS - dopravní infrastruktura silniční, ostatní jako plochy PV - veřejná prostranství.
- Případné úpravy a rekonstrukce stávajících místních komunikací budou realizovány na stávajících plochách dopravní infrastruktury - silniční nebo na plochách veřejných prostranství.
- Umístění staveb dopravní infrastruktury je rovněž přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- Třídy místních komunikací (podle vyhlášky č. 104/97 Sb.) – místní komunikace III. třídy.
- Funkční skupiny místních komunikací (podle ČSN 736110).

#### Cyklistické a turistické trasy

- Řešeným územím neprochází stávající cyklotrasy a cyklostezky.
- Kolem Bílého potoka je záměr vybudovat cyklostezku. Vybudování cyklostezky je přípustné na většině ploch RZV v krajině.
- V řešeném území se nachází značená turistická trasa kolem Bílého potoka v jižní části řešeného území.
- Řešeným územím prochází naučná stezka „Už ty mlýny doklapaly“, která zvyšuje turistický ruch v obci. Naučná stezka prochází okolo 9 bývalých mlýnů v okolí Vlkova, Křoví a Velké Bíteš. Má 2 okruhy, celkem 19 km. Velká část se pak nachází v řešeném území - k. ú. Křoví.

#### Zemědělská doprava

- Hlavní polní a lesní cesty jsou zakresleny v „Koordinačním výkresu“ odůvodnění ÚP Křoví jako překryvná linie v plochách RZV, např. plochách zemědělských, lesních, přírodních a plochách smíšených nezastavěného území.
- Cestní síť v krajině by bylo třeba řešit především v rámci komplexních pozemkových úprav.
- V rámci přípustných činností na zemědělské půdě je možné umístit zemědělské cesty.



### Parkoviště

- Plochy parkoviště nejsou samostatně vyčleněny. Větší parkovací plochy jsou u obecního úřadu, poblíž kostela, u víceúčelové budovy ve středu obce, u hasičské zbrojnice, u sokolovny, u obchodu, před hřbitovem.
- Parkoviště jsou součástí ostatních ploch, především ploch veřejného prostranství, občanské vybavenosti, ploch bydlení - v bytových domech, ploch výroby a skladování apod.
- Nové monofunkční zastavitelné plochy pro parkoviště nejsou samostatně vymezeny.
- Umístění parkoviště je přípustné na většině ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v zastavěném území.
- V navazujících řízeních je třeba respektovat požadavek na umístění odstavných a parkovacích stání na stavebním pozemku podle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

### Garáže

- Územní plán vymezuje samostatné plochy garáží u hasičské zbrojnice v severní části obce. Řadové garáže jsou vymezeny jako plochy DS - Dopravní infrastruktura - silniční.
- Umístění garáží je přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek jednotlivých ploch.

### Chodníky

- V grafické části nejsou chodníky podél silnic zakresleny, jsou součástí především ploch dopravní infrastruktury - silniční, ploch veřejného prostranství a dalších.
- Chybí chodník v dolní části obce. Je třeba doplnit některé úseky chodníků.
- Výstavba chodníků bude realizována především v rámci ploch veřejného prostranství, ploch dopravní infrastruktury - silniční. Je přípustné realizovat chodníky i v rámci ostatních ploch RZV dle stanovených podmínek.

### Hromadná doprava

- Hromadná přeprava osob je zajišťována autobusovými linkami.
- V řešeném území se nachází 4 autobusové zastávky a to:
  - Křoví I - zastávka v severní části obce, je vybavena jednostrannou čekárnou
  - Křoví II - zastávka v jižní části obce u kostela sv. Petra a Pavla, je vybavena čekárnou.
  - Křoví - rozcestí - je situována v blízkosti křižovatky II/379, III/3794 a III/3795 a to bez vybavení, autobus zastavuje v jízdním pruhu. Zastávka je na znamení pro malý počet cestujících.
  - Křoví - pila - zastávka je na znamení na silnici II/379 a místní komunikace vedoucí k pile.
  - Zastávky v obci jsou vyhovující, pro zastávky Křoví - rozcestí a Křoví - pila je třeba vybudovat zastávkové pruhy, a to vzhledem k tomu, že silnice je poměrně frekventovaná - slouží jako tranzitní silnice mezi územím Tišnovska a dálniční křižovatkou Velká Bíteš.
  - Vybudování zálivů pro zastávky je možné v rámci plochy dopravní infrastruktury - silniční, ale i v rámci ostatních ploch RZV dle stanovených podmínek. Veřejná dopravní infrastruktura je přípustná na většině ploch RZV.

### Letecká doprava

- Řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany.
- Řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení - radaru Sedlec - Vicenice.

## **7. 11. VÝCHODISKA NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **7. 11. 1. Vodní hospodářství**

#### Vodní toky a vodní nádrže

Podél jižní a jihozápadní hranice řešeného území protéká Bílý potok. Bílý potok je jedním z přítoků řeky Svratky, do které se vlévá ve Veverské Bítýšce. V řešeném území se nachází

další tři drobné vodní toky - levostranné přítoky Bílého potoka. Jeden pramení v lesních partiích západně od obce Křoví, druhý protéká obcí a rovněž pramení v řešeném území v blízkosti obce. Třetí levostranný přítok protéká podél východní hranice s k. ú. Pánov.

V řešeném území se nachází pouze menší vodní plochy - požární nádrž v severní části obce. U východní hranice a přítoku Bílého potoka menší rybník. Územní plán navrhuje rovněž menší vodní plochu v údolní nivě v lesních partiích západně od obce.

Seznam vodních toků dle Centrální evidence toků:

<b>ID číslo</b>	<b>Název toku</b>	<b>Správce</b>	<b>Katastrální území</b>
10100127	Bílý potok	Povodí Moravy, s. p.	Křoví
10200366	LP Bílého potoka	Povodí Moravy, s. p.	Křoví
10187692	LP Bílého potoka	Lesy ČR, s. p.	Křoví
10204619	LP Bílého potoka	Lesy ČR, s. p.	Křoví

#### Záplavové území

V řešeném území není vyhlášené záplavové území.

#### Ochrana vodních toků

- U všech vodních toků v řešeném území budou respektována ochranná (provozní) pásma vodních toků v souladu s vodním zákonem – zák.č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 49, odst. (2).
- U drobných vodních toků je ochranné (provozní) pásmo 6 m od břehové hrany toku.

#### Ochranná pásma vodních zdrojů

- Podle ÚAP se v řešeném území se nenachází ochranná pásma vodních zdrojů.

## Protierozní opatření

Katastrální území Křoví není zranitelnou oblastí podle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb. v platném znění, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu.

Podíl orné půdy na celkové ploše řešeného území dle katastru nemovitosti činí 54,27 %. Podíl trvalých travních porostů (TTP) v řešeném území činí 5,94 %. Podíl lesní půdy pak činí 28,36 %.

Hlavními příčinami vodní eroze jsou:

- uspořádání pozemků do velkých celků
- způsob obhospodařování s častou orbou
- nevhodné oseední postupy

K eroznímu ohrožení zastavěného území dochází ze západní a východní strany.

Protierozní úpravy je nutné řešit především v případě zpracování komplexních pozemkových úprav.

Územní plán navrhuje doplnění protierozního zatravnění ve východní části obce. Protierozní význam má také vymezení ÚSES a návrh doprovodné zeleně v krajině.

Na změnu odtokových poměrů je možné realizovat další technická a agrotechnická opatření – zatravnění exponovaných pozemků, doplňování výsadby dřevin – vegetační zábrany (větrolamy), výsadba vhodných plodin odolných vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny, protierozní příkopy, přejezdné průlehy apod. Podle možností doplnit zalesnění a zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů.

Protierozní opatření jsou rovněž přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, vymezených v krajině, dle stanovených podmínek těchto ploch.

## Zásobování pitnou vodou

### Stávající stav

- Obec Křoví je zásobena z veřejného vodovodu z vlastních zdrojů (vrt 1, 2 a 3).
- Z vrtů je voda čerpána do nově vybudovaného vodojemu s úpravou vody u křižovatky silnic směrem k obci.
- Zásobovací řady v obci jsou děleny na dvě tlaková pásma vzhledem k nadmořským výškám zásobovaných objektů v obci.
- I. tlakové pásmo je napojeno na čerpací stanici ve vodojemu, která zajišťuje dostatečný tlak vody v potrubí pro severní část obce.
- II. tlakové pásmo je přímo napojeno na vodojem a zásobování jižní části obce je gravitační.
- Vodojem je dvoukomorový s armaturní šachticí. Podstatná část objektu je pod terénem.
- Plocha pod vodojemem je navržena jako zastavitelná plocha technické infrastruktury. Pozemek vodojemu není ještě zanesen do katastru nemovitostí.
- Vlastníkem vodovodu je obec Křoví.

### Ochranná pásma vodovodu

- Ochranné pásmo vodovodu do průměru 500 mm včetně je 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění
- Ochranné pásmo vodovodu nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění

### Navrhovaná koncepce

- Obec Křoví má nově vyřešeno zásobování obce vodou.
- Stávající stav systému zásobení obyvatel pitnou vodou je tedy zcela vyhovující a nejsou navrženy žádné změny.

- Řešeným územím prochází koridor technické infrastruktury TK1 pro novou část skupinového vodovodu Mostiště - přivaděč Velká Bíteš - Kuřimská Nová Ves (vymezeno dle PRVK Kraje Vysočina).
- Pro novou výstavbu budou dobudovány nové vodovodní řady.
- Vodovodní řady budou umístovány především na veřejných prostranstvích.
- Koncepce zásobování pitnou vodou obce Křoví je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.
- Nutno respektovat vodárenská zařízení, objekty a vodovodní řady a jejich ochranná pásma podle zákona č. 274/2001 Sb.

## **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

### **Stávající stav**

- Obec Křoví má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, na kterou je napojena většina obyvatel.
- V lokalitě nových rodinných domů je z roku 2007 vybudovaná splašková kanalizace o délce cca 244 m.
- Při výstavbě kanalizace, jejíž celková délka činí cca 4 769 m, byly použity betonové DN 300 - 1 200 mm.
- Obec má kořenovou čistírnu odpadních vod (3 kořenová pole) pro 520 EO.
- Vyčištěné vody jsou vypouštěny do melioračního kanálu, který je zaústěn do Bílého potoka.

### **Ochranná pásma kanalizace**

- Ochranné pásmo kanalizace do průměru 500 mm včetně je 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích... v platném znění.
- Ochranné pásmo kanalizace nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění.

### **Navrhovaná koncepce**

- Stávající systém odkanalizování obce je nevyhovující.
- Zastavitelné plochy budou odkanalizovány systémem oddílné kanalizace.
- Odkanalizování stávající zástavby bude postupně nahrazováno oddílnou kanalizací - t. j. výstavbou nové splaškové kanalizace.
- Stávající jednotná kanalizace bude využita pro odvedení dešťových vod.
- Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu technické infrastruktury pro čištění odpadních vod Z13 v návaznosti na stávající kořenovou čistírnu v jižní části obce.
- Koncepce odkanalizování odpadních vod je navržena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.
- Odkanalizování prostorově oddělených ploch smíšených obytných, ploch rekreace a ploch výroby řešit individuální likvidací odpadních vod v souladu s platnou legislativou.
- V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém je možné individuální čištění odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
- Nové kanalizační řady v zastavěném území budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- Nutno respektovat stávající objekty systému odkanalizování.
- Nutno respektovat kanalizační řady a objekty na kanalizační síť včetně ochranných pásem podle zákona č. 274/2001 Sb.

### **Srážkové vody**

- Kanalizační řady budou postupně rekonstruovány a stávající potrubí bude možné využít jako dešťovou kanalizaci.
- U nově navržených lokalit bude preferována oddílná kanalizace.

- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není-li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do jednotné kanalizace.
- Zástavba bude max. na 70 % pozemku s ponecháním 30 % volných ploch vhodných pro zasakování dešťových vod.

## 7. 11. 2. Energetika

### Zásobování zemním plynem

#### Stávající stav

- Obec Křoví je plynofikována v celém rozsahu zástavby.
- Západně a severozápadně od obce souběžně se silnicí II/379 prochází řešeným územím vysokotlaký plynovod DN 80.
- Z vysokotlakého plynovodu je vybudována odbočka DN 80 do regulační stanice plynu Křoví situované v severní části obce u křižovatky silnice II/379 a III/3794.
- Rozvody plynu v obci jsou středotlaké.

Ochranná pásma dle zákona č. 458/2000 Sb.

Druh plynového zařízení	Ochranné pásmo (m)
plynovody a přípojky do průměru 200 mm včetně mimo zastavěné území	4
plynovody a přípojky 200 - 500 mm včetně mimo zastavěné území	8
STL plynovody a přípojky v zastavěném území obce	1
technologické objekty	4

Bezpečnostní pásma VTL plynovodů (platí pro plynovody postavené do 1. 1. 2016)

Druh plynového zařízení	Bezpečnostní pásmo (m)
VTL plynovod do DN 100 včetně	15

#### Navrhovaná koncepce

- Stávající způsob a rozsah zásobování plynem je vyhovující.
- Pro navrhovanou zástavbu v obci bude nutno prodloužit stávající STL plynovodní síť.
- Nutno respektovat stávající plynárenská zařízení v řešeném území včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

### Zásobování elektrickou energií

#### Nadřazené soustavy

V řešeném území se nachází stávající vedení nadřazené soustavy, a to dvojité vedení VVN 2 x 110 kV č. 5533 spojující rozvodny Velká Bíteš - Čebín a vedení č. 5534 Velké Meziříčí - Čebín.

## Vedení VN 22 kV

### Stávající stav

- Obec Křoví je zásobena z elektrického venkovního vedení VN 22 kV č. 33, z kterého jsou samostatnými přípojkami volného vedení napájené jednotlivé trafostanice v obci.
- Správcem a provozovatelem distribuční soustavy je E.ON Česká republika, a. s.
- Na území katastru Křoví je provozováno celkem 11 trafostanic, z nichž 4 zajišťují odběr pro obyvatele obce a 7 trafostanic zajišťuje odběr přímo pro jednotlivé subjekty (převážně výrobní areály).
- Stávající trafostanice jsou převážně venkovního provedení na betonových stožárech.

### Seznam trafostanic

Číslo trafostanice	Poznámka
TS 1	Pro zajištění distribučního odběru obyvatel obce.
TS 2	Pro zajištění distribučního odběru obyvatel obce.
TS 3	Pro zajištění distribučního odběru obyvatel obce.
TS 4	Pro zajištění distribučního odběru obyvatel obce.
TS 5	Pro zajištění potřeby odběru subjektů (jednotlivých odběratelů).
TS 6	Pro zajištění potřeby odběru subjektů (jednotlivých odběratelů).
TS 7	Pro zajištění potřeby odběru subjektů (jednotlivých odběratelů).
TS 8	Pro zajištění potřeby odběru subjektů (jednotlivých odběratelů).
TS 9	Pro zajištění potřeby odběru subjektů (jednotlivých odběratelů).
TS 10	Pro zajištění potřeby odběru subjektů (jednotlivých odběratelů).
ZS 11	Pro zajištění potřeby odběru subjektů (jednotlivých odběratelů).

### Ochranná pásma elektrických vedení v řešeném území

Druh sítě	Ochranné pásmo (m)
U napětí nad 1 kV do 35 kV včetně	7 (10) m na každou stranu od krajního vodiče
U napětí 110 kV	15 (12) m na každou stranu od krajního vodiče
Stožárové a věžové stanice s venkovním přívodem s převodem napětí 1-52 kV/nízké napětí	7 (10) m

### Vedení NN

- Postupně byla provedena celková modernizace sítě NN.
- Prováděna je převážně venkovním vedením na betonových sloupech, částečně i zemními kabely a též závěsnými kabely.
- Domovní přípojky z venkovní sítě jsou prováděny závěsnými kabely, částečně i kabelem v zemi.
- Pro navrhovaný rozvoj obce se předpokládá rozšíření rozvodné sítě NN.

### Navrhovaná koncepce

- Stávající koncepce je vyhovující, přenos požadovaného výkonu bude ve výhledu zajišťován i nadále ze stávajících kmenových linek 22 kV. č. 33.
- Předpokládá se zajištění elektrické energie ze stávajících trafostanic.
- Připojení lokalit na elektrickou energii bude stanoveno na základě požadovaného příkonu jednotlivých odběratelů - žadatelů o připojení.
- Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu, jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- Stávající energetická zařízení budou respektována včetně ochranných pásem podle platné legislativy.

### **7. 11. 3. Spoje a zařízení spojů**

#### Telekomunikační kabely a zařízení

- Řešeným územím prochází telekomunikační kabely.
- Řešeným územím prochází radioreleové trasy.
- V řešeném území se nachází telekomunikační zařízení.
- Je nutné respektovat telekomunikační zařízení včetně jejich ochranných pásem.
- Hlavní telekomunikační kabely a zařízení jsou zakresleny v grafické části odůvodnění Územního plánu Křoví.

### **7. 12. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

- Likvidace pevného komunálního odpadu bude prováděna podle stávající koncepce odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo správní území obce.
- Vlastní nakládání s odpadem je řešeno dle obecně závazné vyhlášky obce.
- Svoz komunálního i nebezpečného odpadu zajišťuje odborně způsobilá firma.
- Stávající systém nakládání s odpady nebude měněn.
- Koncepce nakládání s odpady v území je v souladu se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství Kraje Vysočina.

### **7. 13. CIVILNÍ OCHRANA, OBRANA STÁTU, POŽÁRNÍ OCHRANA A DALŠÍ SPECIFICKÉ POŽADAVKY**

Podle ustanovení §19 a §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů) a podle rozpracovaných úkolů Havarijního plánu Kraje Vysočina.

#### **a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

##### Vodní toky

- Obec Křoví není ohrožena povodní.
- Vodní toky nemají vyhlášené záplavové území.

##### Vodní plochy

- V zastavěném území se nenachází vodní plochy, které by ohrozily jednotlivé objekty povodní.

#### **b) Vymezení zón havarijního plánování**

Řešené území se nenachází v zóně havarijního plánování.

### **c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

- ukrytí se předpokládá v úkrytech budovaných v době ohrožení
- k úkrytům budou využívány především prostory skladovací a sklepy
- úkryty by měly být prostory zcela zapuštěné, výjimečně částečně zapuštěné (ochranný součinitel  $K = \text{min. } 5$ )
- situování úkrytů by mělo být takové, aby bylo zajištěno jejich rychlé obsazení, opuštění a při poškození úkrytů možnost vyproštění
- potřebná plocha úkrytu vychází z požadavku  $1,5 \text{ m}^2$  plochy na osobu
- kryty nutno situovat v dostupné vzdálenosti od pracovišť a obydlí - 100 až 500 m

#### **Obecné zásady situování úkrytů**

- u individuální zástavby doporučit budování suterénních prostor

### **d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

V obci Křoví není počítáno s evakuací obyvatelstva mimo území obce, ani není počítáno s ubytovací povinností v obci.

### **e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Při skladování materiálů humanitární pomoci lze využít např. :

- obecní úřad
- sokolovnu
- víceúčelovou budovu v severní části obce
- hasičský dům
- objekt školy

### **f) Vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území obce**

Není vymezeno. Pro případné havarijní uložení těchto látek je výběr úložiště třeba provést tak, aby nebyla zasažena obytná zóna obce, objekty občanského vybavení včetně vodních zdrojů.

### **g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

Stanoviště vyprošťovací techniky, umývárny a chemické odmořování - areál zemědělské výroby.

### **h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky ani není s jejich skladováním uvažováno.

### **i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Obec Křoví je zásobena z vlastních zdrojů.

Nouzové zásobování je možné:

- využitím místních zdrojů užitkové vody ze soukromých studní
- dovozem pitné vody z cisteren plněných z jiných zdrojů (podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje)

Návrh řešení zásobení elektrickou energií - náhradní zdroj v nutném rozsahu (stanoviště první pomoci, velitelské stanoviště).



## **Požadavky požární bezpečnosti**

Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami. V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu, ty budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami.

## **Zájmy obrany státu**

- Řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany.
- Řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení - radaru Sedlec - Vicenice (OP radaru RSP-6 letiště Náměšť nad Oslavou)

## **OP leteckých zabezpečovacích zařízení (OP radaru RSP-6 letiště Náměšť nad Oslavou) V OP přehledových systémů (OP RLP)**

- V OP leteckých zabezpečovacích zařízení může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů.

## **8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.**

### **Vyhodnocení účelného využití zastavěných území**

Zastavěná území byla vymezena k 31. 12. 2016. Územní plán vymezuje tato zastavěná území:

- souvislé zastavěné území sídla Křoví;
  - zastavěné území samostatně stojících ploch a objektů výroby;
  - zastavěná území samot rozptýlených v krajině;
  - zastavěné území objektů rekreace v krajině;
- V souvislém zastavěném území Křoví jsou zastoupeny zejména plochy s převažující funkcí bydlení (bydlení v rodinných domech - venkovské a plochy smíšené obytné - venkovské). Dále jsou zastoupeny plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství a plochy silniční dopravy. Z ploch výroby a skladování jsou v zastavěném území zastoupeny plochy zemědělské výroby a plochy lehkého průmyslu.
  - Zastavěné území ploch s převažující funkcí bydlení je značně využito.
  - Volné plochy mezi uliční zástavbou jsou využívána jako veřejná prostranství často s kvalitní zelení. Z hlediska architektonického a urbanistického není vhodné je zastavovat.
  - Ve vymezeném zastavěném území jsou nezastavěny zahrady v zadních částech nemovitostí, zejména původních zemědělských usedlostí v západní části obce. Plochy zahrad jsou však obtížně přístupné dopravní a technickou infrastrukturou, potenciální rozsáhlejší zástavba v hloubce parcel na těchto zahradách je nevhodná z hlediska ochrany urbanistické struktury obce.
  - Vymezení rozvojových ploch s převahou bydlení vychází z koncepce dosavadní ÚPD (ÚP Křoví vydaný dne 18. 9. 2007, Změna č. 1 ÚP Křoví vydaná dne 30. 12. 2011).

- Koncepce vychází především z principu návaznosti zastavitelných ploch na zastavěné území, návaznosti na stabilizované plochy bydlení, dodržení kompaktního obvodu zástavby, nerozšiřování obytné zástavby do volné krajiny a také využití obecních pozemků pro zástavbu.
- Záměrem obce je směřování obytné zástavby především do severní části mezi silnicí II/379, III/3794 a místní komunikaci v severovýchodní části napojenou rovněž na silnici II/379 a dále pak do volného prostoru mezi stávající obytnou zástavbu a plochou zemědělské výroby v severní části obce. Tyto plochy se nachází na kvalitních zemědělských půdách, ale z hlediska urbanistického se jeví jako nevhodnější. Tato koncepce je vyjádřena také v dosavadní ÚPD, na kterou nový ÚP navazuje (požadavek zadání ÚP).
- Další směr rozvoje obce je navržen v jihozápadní části obce na obecních pozemcích. Tato zástavba se nachází na méně kvalitních půdách, ale obec předpokládá její výstavbu až po vyčerpání ploch v severní části obce, a to vzhledem k nákladnému řešení dopravní a technické infrastruktury.

### **Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.**

#### **Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:**

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a rozvaha o velikosti těchto ploch vychází z následujících předpokladů:

- Záměrem obce je posílení demografického vývoje, počet obyvatel do roku 2001 klesal (517 obyvatel) a od roku 2001 došlo k nárůstu počtu obyvatel. Od roku 2001 do roku 2014 (za 13 let) stoupl počet obyvatel o 55. Do roku 2025 se předpokládá nárůst na 610 obyvatel, což je nárůst 38 obyvatel za 11 let. Obec je žádaným místem pro bydlení a při vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení v územním plánu je možné uvažovat s tímto nárůstem počtu obyvatel, který byl v předcházejícím období ještě větší.
- Obec se nachází v blízkosti Velké Bíteše, v obci je zájem o výstavbu a je nutné počítat i se zájmem obyvatel Velké Bíteše. Při zohlednění uvedených skutečností je pro účely vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení počítáno s vývojem a prognózou počtu trvale bydlících obyvatel:

	1991 <sup>*)</sup>	2001 <sup>*)</sup>	2011 <sup>*)</sup>	2014	2025
Křoví	540	517	562	572	610

<sup>\*)</sup> Údaj ČSÚ, pravidelné sčítání obyvatel.

- Předpokládá se snižující se trend velikosti domácnosti (r. 2011 – 2,73 ob./byt, prognóza r. 2025 – 2,50 ob./byt).

ROK	2001	2011	2014	2025
Počet obyvatel	517	562	572	610
Počet bytů	183	206	x	240
Obyvatel/byt	2,83	2,73	x	2,50

- Předpokládá se další využití části stávajících obydlených bytů (především ve starší zástavbě) pro rekreaci a druhé bydlení. V roce 2001 bylo v obci 46 neobydlených bytů, v roce 2011 pak 50 neobydlených bytů. Odpad obydlených bytů za období 2001 -2011 byl

tedy 4 byty. Neobydlené byty jsou využívány především pro rekreaci a druhé bydlení, odpad asanacemi je bilančně nevýznamný. Předpokládáme odpad pro rekreaci a druhé bydlení cca 2 byty do r. 2025.

- Část nevyužívaných a neobydlených bytů může být také znovu využita k trvalému bydlení, uvedený odhad 2 byty představuje rozdíl těchto hodnot.

### **Prognóza potřeby počtu bytů:**

1. Potřeba bytů vyplývající z předpokládaného demografického vývoje:  
Nárůst počet trvale bydlících obyvatel: 2011 – 562 ob., 2025 – 610 obyvatel., nárůst 48 obyvatel.  
Obyvatel/1 byt: 2,50 ob./1 byt  
Potřeby bytů pro nárůst počtu obyvatel: 48 ob. : 2,50 ob./byt = 19,2 bytů
2. Potřeba bytů pro zlepšení kvality bydlení:  
Potřeby bytů pro zmenšení počtu obyvatel/byt :  
Obyvatel: 562 ob. – (206 bytů x 2,50 ob./byt) = 47,0 obyvatel  
Bytů: 47,0 ob. : 2,50 ob. /byt = 18,8 bytů
3. Potřeba bytů pro rekreaci a druhé bydlení:  
Potřeba bytů pro odpad bytového fondu (rekreace): 2 byty

**Vypočtená potřeba bytů celkem: 19,2 + 18,8 + 2 = 40 bytů**

### **Lokality obytné výstavby**

V plochách pro bydlení: 26 bytů v 1. etapě, 28 bytů ve 2. etapě

- Z1 - 6 bytů - 1 třípodlažní bytový dům
- Z2 - 2 rodinné domy, 1. etapa
- **Z3 - 7 rodinných domů (max. 1 200 m<sup>2</sup> na jeden rodinný domek), 1. etapa**
- Z4 - 9 rodinných domů (dle zpracované DUR - „Inženýrské sítě pro rodinné domy Křoví - lokalita Nad Hřištěm“) - 1. etapa.
- **Z5 - 2 rodinné domy - 1. etapa.**
- Z6 - 28 rodinných domů (počítáno 1 500 m<sup>2</sup> na 1 RD, plochy bydlení + komunikace) - 2. etapa výstavby.

V plochách smíšených obytných – venkovských lze umístit cca 9 bytů:

- V plochách smíšených obytných je uvažováno s umístěním bydlení společně s drobnými výrobními provozovny.
- Z10 - 9 bytů (předpokládá se využití pro bydlení z cca 50 %, zbytek bude využit pro neobtěžující výrobu a služby, příjezdové komunikace apod. Výměra plochy činí 2,168 ha. Při polovičním využití plochy a uvažované výměře 1 200 m<sup>2</sup> na 1 objekt k bydlení).

**V 1. etapě je tedy navrženo 26 bytů v plochách bydlení a 9 bytů v plochách smíšených obytných, což činí 35 bytů. Potřeba bytů byla vypočtena na 39 bytů.**

**Ve 2. etapě je pak navrženo 28 bytů. Přičemž 2. etapa výstavby (zastavitelná plocha Z6) může být zahájena po 75 % zastavění ploch navržených v 1. etapě výstavby (ploch Z2 - Z5)**

### **Rekapitulace:**

Předpoklad rozvoje obce, doprovázeného nárůstem počtu obyvatel vychází z těchto významných skutečností v širších regionálních vazbách:

- Obec Křoví leží v těsné blízkosti silnice II/379 cca 6 km od Velké Bíteše a 7,5 km od dálnice D1.
- Postavení obce je dáno tedy především blízkostí Velké Bíteše a dobrým dopravním napojením na dálnici D1 a zároveň blízkostí města Brna - 43 km do centra Brna.
- Poloha obce je výhodná i vazbou na rozvojovou osu republikového významu OS5 (těsně sousedí s hranicí této osy - dle ZÚR).
- V obci je dostačující základní občanská vybavenost, je zde základní škola (1. - 5. ročník), mateřská škola, prodejny, plochy pro sport. Vyšší občanská vybavenost je dostupná především ve Velké Bíteši.
- V obci je rovněž vyhovující technická infrastruktura - vodovod, plynovod, kanalizace, v územním plánu je navržena rekonstrukce a rozšíření stávající čistírny odpadních vod.
- Koncepce nového územního plánu a rozvojových ploch bydlení a smíšeného území obytného vychází z dosavadního územního plánu.
- Možnost výstavby je jednou z nejlepších možností jak stabilizovat obyvatele v místě a tím zamezit možnému poklesu počtu obyvatel a naopak přispět k nárůstu obyvatel. Demografická prognóza bude záviset na vývoji věkové struktury obyvatelstva a s ní spojené přirozené obměně a na migračních tendencích, tzn. migraci obyvatel ze sídla do měst nebo imigraci do sídla. Vzhledem k blízkosti Velké Bíteše se dá předpokládat i možnost imigrace obyvatel z Velké Bíteše do Křoví (levnější pozemky). Velmi důležitým bude i faktor přirozeného pohybu obyvatelstva, z nichž k nejdůležitějším patří pracovní dojíždění nebo vyjíždění ze sídla. Plochy navržené k bydlení jsou určeny i pro zájemce z okolních obcí, tedy i z Velké Bíteše apod.
- V plochách s převažující funkcí bydlení v celé obci je možné umístit podle orientačních výpočtů cca 39 bytů v 1. etapě a 28 bytů v etapě druhé.
- Rozsah vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené území obytné v rámci tolerance odpovídající územnímu plánu, odpovídá vypočtené potřebě.

**9. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST, NEBYLO RESPEKTOVÁNO.**

V řešeném území ÚP ani v jeho nejbližším okolí se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast.

Územní plán tedy svým řešením neohrožuje a ani nepatrně neovlivňuje lokality soustavy NATURA.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77 a odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů ve svém stanovisku k zadání rovněž vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán dle § 22 písm. B) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (zákon o EIA) ve svém stanovisku k zadání nepožadoval vyhodnocení vlivů Územního plánu Křoví na životní prostředí.

**10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.**

- Územní plán nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR Kraje Vysočina.

**11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO  
ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.**

**11. 1. Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu, BPEJ, třídy ochrany zemědělské půdy**

Kraj: Vysočina  
 Obec: Křoví, 595951  
 Katastrální území: Křoví, 676683

Sousedními územní obvody jsou obce a katastrální území (k. ú.):

- město Velká Bíteš (k. ú. Velká Bíteš, k. ú. Pánov)
- obec Březské (k. ú. Březské)
- obec Křižínkov (k. ú. Křižínkov) - Jihomoravský kraj, ORP Tišnov
- obec Katov (k. ú. Katov) - Jihomoravský kraj, ORP Tišnov
- obec Přibyslavice (k. ú. Přibyslavice u Velké Bíteše) - Jihomoravský kraj, ORP Rosice

**Vymezení řešeného území**

Územní plán je zpracován pro správní území obce Křoví (katastrální území Křoví). Obec Křoví se nachází u východní hranice Kraje Vysočina. Obec leží 6 kilometrů severovýchodně od města Velká Bíteš a 26,7 kilometrů jihovýchodně od města Velké Meziříčí. K 1. 1. 2014 zde dle statistických údajů žilo 572 obyvatel. Celková výměra řešeného území je 703,9420 ha.

**Bilance druhů pozemků (kultur) zastoupených v řešeném území:**

OBEC KŘOVÍ		celkem	
		ha	%
<b>zemědělská půda</b>		<b>443,5841</b>	<b>63,01</b>
z toho	- orná půda	382,0515	54,27
	- zahrada	11,7060	1,66
	- ovocné sady	8,0194	1,14
	- travní porosty	41,8072	5,94
<b>nezemědělská půda</b>		<b>260,3579</b>	<b>36,99</b>
z toho	- lesní pozemek	199,6091	28,36
	- vodní plochy	2,3452	0,33
	- zastavěné plochy a nádvoří	11,2278	1,60
	- ostatní plochy	47,1758	6,70
<b>CELKEM ŘEŠENÉ ÚZEMÍ</b>		<b>703,9420</b>	<b>100,00</b>

## Přehled BPEJ v řešeném území a jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF
72901	I
74702	III
71210	II
72911	I
75011	III
72941	IV
76811	V
75800	II
72914	III
77201	V
72904	II

### 11. 2. Jevy vyznačené ve výkrese č. 6 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1. Katastrální mapa KMD - vydaná od 20. 09. 2016
2. Hranice katastrálního území.
3. Hranice zastavěného území - vymezeno k 31. 12. 2016.  
Územní plán vymezuje tato zastavěná území:
  - souvislé zastavěné území sídla Křoví;
  - zastavěné území samostatně stojících ploch a objektů výroby;
  - zastavěná území samot rozptýlených v krajině;
  - zastavěné území objektů rekreace v krajině.
4. Hranice BPEJ – dle ÚAP Velké Meziříčí.
5. Třídy ochrany zemědělské půdy – dle ÚAP Velké Meziříčí.
6. Meliorované pozemky – dle ÚAP Velké Meziříčí.
7. Zastavitelné plochy převzaté ze současně platné ÚPD.
8. Zastavitelné plochy nově vymezené.
9. Plochy změn v krajině.
10. Navrhované koridory dopravní infrastruktury.
11. Navrhované koridory technické infrastruktury.
12. Plochy ze současně platné územně plánovací dokumentace, u nichž bylo zrušeno určení k zastavění.
13. Ve „Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu jsou rovněž zakresleny tyto stávající limity využití území:
  - stávající pozemky určené k plnění funkce lesa včetně vzdálenosti 50 m od lesní půdy
  - vodní plochy a toky

### **11. 3. Přehled lokalit navrhovaných pro výstavbu včetně tabulkové části**

#### **ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ PLOCHY**

##### **PLOCHY BYDLENÍ**

###### **Z1 – Plocha bydlení v bytových domech**

Plocha pro bytové domy (předpokládá se 1, max. 2 bytové domy), kultura - orná půda, BPEJ, BPEJ 72911 - I. třída ochrany. Plocha převzata ze současně platné ÚPD, kde byla část plochy vymezena pro bydlení a část pro výrobu a skladování.

###### **Z2 – Plocha bydlení v rodinných domech - venkovské**

Plocha převzatá ze současně platné ÚPD. Kultura - orná půda, BPEJ 71210 - II. třída ochrany, BPEJ 72911 - I. třída ochrany, 1. etapa výstavby.

###### **Z3 – Plocha bydlení v rodinných domech - venkovské**

Nově vymezená plocha. Kultura - orná půda, BPEJ 71210 - II. třída ochrany, BPEJ 72911 - I. třída ochrany, 1. etapa výstavby.

Na základě vyhodnocení projednání byla plocha upravena.

Plocha byla zredukována z 1,3678 ha na 0,8114.

Plocha je vymezena jako náhrada zrušené části zastavitelné plochy Z5.

Plocha Z5, ačkoli je vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci, byla zredukována z 0,9362 ha na 0,2104 ha. Rozdíl činí 0,7258 ha. Plocha Z3 je tedy o 856 m<sup>2</sup> větší, a to z toho důvodu, aby byla umožněna na soukromém pozemku 721/1, který majitel koupil za účelem bytové výstavby, výstavby alespoň 2 rodinných domů. Majitel požadoval pozemek 2000 m<sup>2</sup> na dva rodinné domy ( 1000 m<sup>2</sup> na jednu stavební parcelu), což je přiměřený požadavek.

###### **Z4 – Plocha bydlení v rodinných domech - venkovské**

Plocha převzatá ze současně platné ÚPD. Kultura - orná půda, BPEJ 72911 - I. třída ochrany, 1. etapa výstavby.

###### **Z5 – Plocha bydlení v rodinných domech - venkovské**

Plocha převzatá ze současně platné ÚPD. Kultura - orná půda, BPEJ 72911 - I. třída ochrany, 1. etapa výstavby.

Plocha byla během projednávání ÚP zmenšena.

###### **Z6 – Plocha bydlení v rodinných domech - venkovské**

Plocha převzatá ze současně platné ÚPD - vymezeno Změnou č. 1 ÚP Křoví. Kultura - ovocné sady, BPEJ 72941- IV. třída ochrany, 2. etapa výstavby.

##### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

###### **Z7 - Plocha občanské vybavenosti - veřejná infrastruktura**

Plocha pro rozšíření základní a mateřské školy v návaznosti na toto zařízení, kultura - orná půda, BPEJ 72911 - I. třída ochrany. Nově vymezená zastavitelná plocha.

###### **Z8- Plocha občanské vybavenosti - komerční zařízení malá a střední**

Plocha se nachází v severní části obce v blízkosti silnice II/379, plocha je převzata ze současně platné ÚPD. Kultura - orná půda, BPEJ 72911 - I. třída ochrany.

###### **Z9 - Plocha občanské vybavenosti - tělovýchovná a sportovní zařízení**

Plocha vymezená v návaznosti na stávající sportovní areál převzatá ze současně platné ÚPD, kultura - orná půda, BPEJ 72911 - I. třída ochrany.

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

### Z10 - Plocha smíšené obytné - venkovské

Plocha vymezená v současně platné ÚPD částečně jako plochy bydlení, částečně jako plochy výrobní. Jedná se o volnou plochu mezi zemědělským areálem a obytným územím obce. Kultura - orná půda, BPEJ cca z ½ 75011 - III. třída ochrany a cca z ½ 72911 - I. třída ochrany.

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### Z11- Plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Silnice prochází řešeným územím západně a severně od obce a je spojnicí s městem Velká Bíteš a následně pak s dálnicí D1. V současné době je připravena rekonstrukce této komunikace západně od obce včetně nového přemostění Bílého potoka. Krajský úřad Kraje Vysočina již vykoupil příslušné pozemky, které jsou již zaneseny do katastru nemovitostí. Nejsou však vyňaty ze ZPF. Je zpracována projektová dokumentace na stavbu.

V ZÚR Kraje Vysočina je vymezen koridor dopravní infrastruktury pro homogenizaci silnice II/379. Vzhledem k tomu, že úprava silnice II/379 západně od obce je těsně před realizací a jsou již v katastru vymezeny pozemky, v ÚP je v této části vymezena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury - silniční a ne koridor dopravní infrastruktury.

Severně od obce je na této komunikaci pak vymezen koridor dopravní infrastruktury DK1 pro homogenizaci této silnice v souladu se ZÚR.

Kultura - orná půda a trvalý travní porost, BPEJ - z velké části I. třída ochrany.

## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### Z12 - Plocha pro vodojem

Plocha se nachází v severní části obce. Kultura - orná půda, BPEJ 72911 - I. třída ochrany, vodojem je již zrealizován, ale není zanesen do katastru nemovitostí, pozemek je obecní. Na pozemku se předpokládá výstavba rozhledny.

### Z13 - Plocha pro čistírnu odpadních vod

Kultura - trvalý travní porost, BPEJ 75800 - II. třída ochrany, jde o veřejný zájem. Není vymezeno jako veřejně prospěšná stavba pouze z toho důvodu, že pozemek je již ve vlastnictví obce.

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### Z14 - Plocha pro lehký průmysl

Plocha vymezená dle současně platné ÚPD pro výrobu částečně veřejnou zeleň. Kultura - orná půda, BPEJ 71210 - II. třída ochrany.

### Z15 - Plocha pro lehký průmysl

Plocha vymezená dle současně platné ÚPD pro výrobu. Kultura - orná půda, BPEJ 71210 - II. třída ochrany. Respektovat koridor dopravní infrastruktury. Do dokončení realizace stavby dopravní infrastruktury (rekonstrukce a úpravy silnice II/379) lze stavbu využít např. pro parkování nebo činnosti, které nijak neomezí stavbu dopravní infrastruktury.

### Z16 - Plocha pro zemědělskou výrobu

Plocha vymezená jako plocha VZ1 - pouze pro zemědělskou prvovýrobu, vymezeno v souladu s platnou ÚPD. Plocha byla vymezená Změnou č. 1 stávajícího ÚP v menším rozsahu, z důvodu návaznosti na zastavěné území bylo vymezení plochy upraveno.

Kultura - zahrada a orná půda, BPEJ 72941 - IV. třída ochrany.



## PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### Z17 - Plocha pro veřejné prostranství

Plocha veřejného prostranství vymezená k zastavitelným plochám Z4, Z5 pro bydlení a Z8 pro občanské vybavení. Kultura - orná půda, BPEJ 72911 - I. třída ochrany. V současně platné ÚPD vymezeno částečně pro bydlení a částečně pro občanské vybavení.

### Z18 - Plocha pro veřejné prostranství

Plocha veřejného prostranství vymezená k zastavitelné ploše Z6 pro bydlení v rodinných domech. V současně platné ÚPD vymezeno jako plocha bydlení. Kultura - orná půda, BPEJ 72941 - IV. třída ochrany.

### Z19 - Plocha pro veřejné prostranství

Plocha veřejného prostranství vymezená k zastavitelným plochám Z1 pro bydlení a Z10 pro smíšené území obytné Kultura - orná půda, BPEJ 72911 - I. třída ochrany. V současně platné ÚPD vymezeno pro výrobu.

## KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### DK1 – Koridor pro homogenizaci silnice II/379

Koridor je vymezený pouze severně od obce. Západně od obce je vymezena plocha dopravní infrastruktury - silniční. Pozemky pro úpravu této trasy jsou zde již ve vlastnictví Kraje Vysočina. Je připravená projektová dokumentace a probíhá realizace stavby.

Koridor DK1 je převzat ze ZÚR v šířce 80 metrů. Nepředpokládá se výrazný zábor zemědělské půdy. V případě realizace dojde pouze k mírným šířkovým nebo výškovým úpravám stávající trasy, případně úpravě oblouků, křižovatek apod.

V územním plánu je spočítán odborný odhad záboru, který vychází z toho, že pro silnici II. třídy se předpokládá šíře tělesa cca 20 m.

Stávající šíře tělesa činí cca 10 m. Délka silnice od zastavěného území či zastavitelných ploch k hranici katastru činí dohromady cca 2500 m. Zábor bude tedy činit 1450 m x 10 m (rozdíl mezi 20 metrovou navrhovanou šířkou a stávající šíří tělesa), t. j. max. 1,45 ha půdy celkem (zemědělské i nezemědělské)

Koridory jsou vymezeny na ochranu území pro realizaci dopravní infrastruktury. Přesnější vymezení tras dopravní infrastruktury bude stanoveno v podrobnější dokumentaci. Působnost koridoru pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby.

Plocha	Návrh funkčního využití	Výměra
DK1	Koridor pro homogenizaci silnice II/379	1,45 ha (zemědělská i nezemědělská půda)

## KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koridory jsou vymezeny na ochranu území pro realizaci technické infrastruktury. Přesnější vymezení tras technické infrastruktury bude stanoveno v podrobnější dokumentaci. Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Nepředpokládá se zábor zemědělské půdy.

Plocha	Návrh funkčního využití	Výměra
TK1	Nová část skupinového vodovodu Mostiště - přivaděč Velká Bíteš - Kuřimská Nová Ves.	Bez záboru zemědělské půdy.

**PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

<b>Plocha</b>	<b>Využití</b>	<b>Celková výměra</b>
<b>K1</b>	Plocha změn v krajině pro umístění vodní nádrže na převážně na lesní půdě, částečně trvalý travní porost.	0,2274 z toho zem půda 0,0367 BPEJ 76811 - V. třída ochrany
<b>K2</b>	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biocentra LC5	0,3011
<b>K3</b>	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LK6.	0,4032
<b>K4</b>	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LK7.	0,9423
<b>K5</b>	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LK8.	1,3624
<b>K6</b>	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LK8.	0,4419
<b>K7</b>	Plocha změn v krajině pro trvalý travní porost a ochrannou a izolační zeleň.	0,3261
<b>K8</b>	Navrhované protierozní zatravnění s možností dalších protierozních úprav (meze, větrolamy, remízky apod.).	4,9728
<b>K9</b>	Navrhované protierozní zatravnění s možností dalších protierozních úprav (meze, větrolamy, remízky apod.).	0,7534
<b>K10</b>	Navrhované protierozní zatravnění s možností dalších protierozních úprav (meze, větrolamy, remízky apod.).	4,7166
<b>K11</b>	Zřízení lesní školky na zemědělské půdě.	0,5328
<b>K12</b>	Zřízení lesní školky na zemědělské půdě.	0,9213
<b>K13</b>	Úprava stávajícího úseku silnice II/379 na plochy smíšené nezastavěného území - např. travní porost, krajinná zeleň apod.	0,2548
<b>K14</b>	Úprava stávajícího úseku silnice II/379 na plochy smíšené nezastavěného území - např. travní porost, krajinná zeleň apod.	0,050
<b>K15</b>	Úprava stávajícího úseku silnice II/379 na plochy smíšené nezastavěného území - např. travní porost, krajinná zeleň apod.	0,1497
<b>K16</b>	Úprava stávajícího úseku silnice II/379 na plochy smíšené nezastavěného území - např. travní porost, krajinná zeleň apod.	0,0823

V tabulkách je vyčíslen pouze předpokládaný celkový rozsah úprav ploch změn v krajině. U plochy změn v krajině se nepředpokládá velký zábor zemědělské půdy. Plocha změn v krajině K1 - vodní plocha je navržena na lesní půdě. U ploch změn v krajině K11 a K12 pro zřízení lesní školky se nepředpokládá vyjmutí ze ZPF. Lesní školka může být vysazena i na zemědělské půdě. U ploch K7 - K10 se předpokládá pouze trvalé zatravnění (změna kultury). K záboru může dojít pouze při zřizování mezí, větrolamů.

Plochy změn v krajině K2 - K6 jsou vymezeny pro nefunkční části biocentra a biokoridorů procházející přes ornou půdu. Zábor pro ÚSES se v územním plánu nevyčísľuje.

Plochy změn v krajině jsou zakresleny z důvodů toho, aby bylo zřejmé, kde v krajině je potřeba provést změny ,a to především s ohledem na tvorbu a ochranu přírody. V těchto plochách se předpokládá především trvalý travní porost, případně výsadba vysoké zeleně.

Katastrální území: Křoví  
 Klimatický region: 7  
**ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

ČÍSLO LOK.	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)				ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
<b><u>PLOCHY BYDLENÍ</u></b>												
<b>BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH</b>												
Z1	BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH	0,3078	0,3078	-	-	-	0,3078	-	-	-	-	-
<b>BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ</b>												
Z2	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	0,2517	0,2517	-	-	-	0,0725	0,1792	-	-	-	-
Z3	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	0,8114	0,8114	-	-	-	0,7235	0,0879	-	-	-	-
Z4	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	1,1907	1,1907	-	-	-	1,1907	-	-	-	-	-
Z5	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	0,2104	0,2104	-	-	-	0,2104	-	-	-	-	-
Z6	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	4,1206	-	-	4,1206	-	-	-	-	4,1206	-	-
<b>PLOCHY BYDLENÍ CELKEM</b>		<b>6,8926</b>	<b>2,772</b>	-	<b>4,1206</b>	-	<b>2,5049</b>	<b>0,2671</b>	-	<b>4,1206</b>	-	-
<b><u>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</u></b>												
<b>OBČANSKÉ VYB AVENÍ - VEŘEJNÁ INFRSTRUKTURA</b>												
Z7	ROZŠÍŘENÍ PLOCH VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY PRO ŠKOLSKÉ ZHAŘÍZENÍ	0,2749	0,2749	-	-	-	0,2749	-	-	-	-	-
<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ</b>												
Z8	PLOCHA PRO KOMERČNÍ VYBAVENOST	1,2098	1,2098	-	-	-	1,2098	-	-	-	-	-
<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ</b>												
Z9	ROZŠÍŘENÍ SPORTOVNÍCH PLOCH	0,9946	0,9946	-	-	-	0,9946	-	-	-	-	-
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ CELKEM</b>		<b>2,4793</b>	<b>2,4793</b>	-	-	-	<b>2,4793</b>	-	-	-	-	-
<b><u>PLOCHY SM IŠENÉ OBYTNÉ</u></b>												
<b>PLOCHYSMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ</b>												
Z10	SMÍŠENÉ ÚZEMÍ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ	2,1272	2,1272	-	-	-	0,9291	-	1,1981	-	-	-

ČÍSLO LOK.	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)				ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>												
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ</b>												
Z11	REKONSTRUKCE A ÚPRAVA TRASY SILNICE II/379	1,0434	0,9190	-	-	0,1244	0,7270	-	0,1920	-	0,1244	-
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>												
<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍŤE</b>												
Z12	VODOJEM	0,1292	0,1292	-	-	-	0,1292	-	-	-	-	-
Z13	ROZŠÍŘENÍ ČISTÍRNÝ ODPADNÍCH VOD	0,1584	-	-	-	0,1584	-	0,1584	-	-	-	0,1584
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY CELKEM</b>		<b>0,2876</b>	<b>0,1292</b>	-	-	<b>0,1584</b>	<b>0,1292</b>	<b>0,1584</b>	-	-	-	
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>												
<b>VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL</b>												
Z14	LEHKÝ PRŮMYSL	0,3439	0,3439	-	-	-	-	0,3439				
Z15	LEHKÝ PRŮMYSL	0,1531	0,1531	-	-	-	-	0,1531	-	-	-	-
<b>VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA</b>												
Z16	POCHA ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY	0,6945	0,3328	0,3617	-	-	-	-	-	0,6945	-	-
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ CELKEM</b>		<b>1,1915</b>	<b>0,8298</b>	<b>0,3617</b>	-	-	-	<b>0,4970</b>	-	<b>0,6945</b>	-	-
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>												
<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>												
Z17	PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ	0,3365	0,3365	-	-	-	0,3365	-	-	-	-	-
Z18	PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ	0,2695	0,2695	-	-	-	-	-	-	0,2695	-	-
Z19	PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ	0,1587	0,1587	-	-	-	0,1587	-	-	-	-	-
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ CELKEM</b>		<b>0,7647</b>	<b>0,7647</b>	-	-	-	<b>0,4952</b>	-	-	<b>0,2695</b>	-	-

## **11. 4. Uživatelské a vlastnické vztahy, zemědělské organizace, soukromí zemědělci**

### Areál zemědělské výroby

Areál se nachází v severní části obce. V současné době se zde nenachází živočišná výroba. Areál je využíván částečně firmou Agro Skalka, spol. s r. o. V areálu je pila a jiné výrobní subjekty. Část objektů je opuštěná a nevyužívána. Podmínky v ploše zemědělské výroby jsou stanoveny tak, aby zde byl možný i jiný druh výroby.

## **11. 5. Pozemkové úpravy, ÚSES, protierozní opatření**

### Pozemkové úpravy

Katastrální území Křoví nemá zpracované komplexní pozemkové úpravy.

### Protierozní opatření

Katastrální území Křoví není zranitelnou oblastí podle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb. v platném znění, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu.

Podíl orné půdy na celkové ploše řešeného území dle katastru nemovitosti činí 54,27 %. Podíl trvalých travních porostů (TTP) v řešeném území činí 5,94 %. Podíl lesní půdy pak činí 28,36 %.

Hlavními příčinami vodní eroze jsou:

- uspořádání pozemků do velkých celků
- způsob obhospodařování s častou orbou
- nevhodné osevní postupy

K eroznímu ohrožení zastavěného území dochází ze západní a východní strany.

Protierozní úpravy je nutné řešit především v případě zpracování komplexních pozemkových úprav.

Územní plán navrhuje doplnění protierozního zatravnění ve východní části obce .

Protierozní význam má také vymezení ÚSES a návrh doprovodné zeleně v krajině.

Na změnu odtokových poměrů je možné realizovat další technická a agrotechnická opatření – zatravnění exponovaných pozemků, doplňování výsadby dřevin – vegetační zábrany (větrolamy), výsadba vhodných plodin odolných vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny, protierozní příkopy, přejezdné průlehy apod. Podle možností doplnit zalesnění a zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů.

Protierozní opatření jsou rovněž přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, vymezených v krajině, dle stanovených podmínek těchto ploch.

### Územní systém ekologické stability

Zábor pro ÚSES se v územním plánu nevyhodnocuje. Návrh územního systému ekologické stability je popsán ve výrokové části Územního plánu Křoví v kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny a jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně, podkapitole 5. 2 – Územní systém ekologické stability a v kapitole 7.8. - Návrh územního systému ekologické stability v odůvodnění Územního plánu Křoví.

Velká část prvků ÚSES je založena na lesní půdě, případně pak ostatní půdě s krajinnou zelení nebo na loukách kolem vodotečí (kultura – trvalý travní porost). Při realizaci těchto prvků ÚSES nedojde většinou k záboru zemědělské půdy.

K záboru zemědělské půdy může dojít při realizaci nefunkčních částí lokálních biocenter a biokoridorů LC5, LK6, LK7 a LK8. Pro tyto části biocenter a biokoridorů jsou vymezeny plochy změn v krajině K2 - K6. Nemusí však dojít k úplnému záboru zemědělské půdy, část těchto ploch, případně i celá plocha může být ponechána zemědělskému půdnímu fondu jako trvalý travní porost.

## **11. 5. Celkové vyhodnocení a zdůvodnění záboru ZPF**

- Vymezení rozvojových ploch vychází především z dosavadní ÚPD (ÚP Křoví vydaný dne 18. 9. 2007, Změna č. 1 ÚP Křoví vydaná dne 30. 12. 2011).
- Návrh ÚP prověřoval všechny plochy navržené v současně platné ÚPD. Většina ploch je do nového územního plánu převzata - jedná se o plochy - Z1, Z2, Z4, Z6, Z8 - Z12, Z14 - Z19. **Plocha Z5 je převzata pouze částečně, z velké části je u této plochy zrušeno určení k zastavění. Náhradou za tuto zrušenou část je nově vymezenou zastavitelnou plochu Z3.**
- Nově jsou tedy vymezeny pouze plochy - Z3 - pro bydlení v rodinných domech, Z7 - pro občanské vybavení - veřejnou infrastrukturu a Z13 **pro čistírnu odpadních vod.**
- Návrh územního plánu respektuje požadavky uvedené v zadávací dokumentaci.
- Navržené řešení bylo průběžně projednáváno s určeným zastupitelem.
- **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vymezení potřeby zastavitelných ploch je podrobně popsáno a zdůvodněno v kapitole 8 - „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ textové části odůvodnění ÚP Křoví.**
- Navržený zábor zemědělské půdy nenarušuje organizaci ZPF.
- Nenaruší hydrologické ani odtokové poměry v území.
- Územním plánem jsou maximálně respektovány objekty zemědělské prvovýroby, je navržena plocha pro zemědělskou prvovýrobu pro soukromou farmu.
- Územním plánem není ztížen způsob obhospodařování zemědělských pozemků.
- Plochy navazují na zastavěné území sídla, jsou navrženy v návaznosti na stávající komunikace a v lokalitách, které umožňují napojení na existující i plánovanou technickou infrastrukturu.
- U jednotlivých lokalit pro stavbu rodinných domků mimo zastavěné území obce bude v maximální možné míře dodržován čl. III – odst. (2) c) METODICKÉHO POKYNU ODBORU OCHRANY LESA A PŮDY MINISTERSTVA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ČESKÉ REPUBLIKY ze dne 1. 10. 1996 a bude odnímána kromě komunikací, chodníků, nutné sídelní zeleně, u větších lokalit pak drobných dětských hřišť apod. parcela pro stavbu jednoho rodinného domu pro fyzickou osobu maximálně 1 200 m<sup>2</sup>.
- U plochy smíšených obytných se pak předpokládají větší parcely z důvodu možnosti realizace bydlení s občanskou vybaveností, drobnou neobtěžující výrobou apod.

### Alternativní rozvojové možnosti mimo plochy I. a II. třídy ochrany.

Koncepce dosavadní ÚPD předpokládala výstavbu v severní části obce. Jedná se o pozemky, které jsou obklopeny výstavbou prakticky ze tří stran a ze severu jsou uzavřeny silnicí II. třídy. Jedná se o volnou plochu, která se z hlediska urbanistického, z hlediska dopravní a technické infrastruktury jeví jako nejvýhodnější.

**U plochy Z5 v této části bylo z velké části zrušeno určení k zastavění výměnou za nově navrženou zastavitelnou plochu Z3, kde je enormní zájem o stavění. Pozemky jsou z velké části v majetku obce.**

Rozvojové plochy pro bydlení v severní části obce byly součástí dlouhodobé koncepce rozvoje obce a jsou zakotvené také v dosavadní ÚPD. Tato koncepce byla promítnuta do přípravy dopravní a technické infrastruktury území, do které byly vloženy značné veřejné prostředky a dopravní a technická infrastruktura je přivedena prakticky na hranici zastavitelných ploch. Konkrétně se jedná o přeložku vedení VN v této lokalitě, vybudování vodovodu, zejména na vybudování 2. tlakového pásma pro zástavbu v severní části obce i další inženýrské sítě vybudované v této části obce.

Volnou plochou mezi zastavěným územím jsou rovněž plochy mezi obytnou zástavbou a zemědělským areálem, které jsou rovněž z 1/2 vymezeny na půdách 1. třídy ochrany. Směrem západním na zastavěné území po celé délce zasahuje také zemědělská půda I. a II. třídy chráněná zákonem.

Méně kvalitní zemědělská půda (IV. třídy ochrany) se nachází směrem jihozápadním, částečně jihovýchodním. V jihozápadní části obce je vymezena zastavitelná plocha Z6 pro

bydlení v rodinných domech. Plocha byla vymezena na pozemku ve vlastnictví obce ve změně č.1 dosavadního ÚP a je do nového ÚP převzata. Zástavba v této lokalitě však bude vyžadovat vysoké náklady na vybudování dopravní a technické infrastruktury, konkrétně bude třeba vybudovat dopravní napojení a kompletní síť komunikací v lokalitě, bude třeba k lokalitě přivést inženýrské sítě a provést jejich rozvody. Pro řešení odkanalizování území bude nutné počítat s čerpáním odpadních vod, pro maximální využití plochy by bylo třeba přeložit vedení VN. Z těchto důvodů plocha vymezena v ÚP jako plocha ve 2. etapě výstavby v první etapě využít plochy v severní části obce.

Směrem jihovýchodním není výstavba vhodná z hlediska urbanistického, jedná se o vyvýšenou polohu.

Řešené území je součástí oblastí krajinného rázu CZ 0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko . Dle ZÚR je nutné v oblasti Křižanovsko – Bítešsko neumisťovat výškové stavby ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo pokud budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů, což je v tomto případě kostel. sv. Petra a Pavla na návsi. Plochy v této části jsou rovněž dopravně nepřístupné a nejsou zde zrealizovány inženýrské sítě.

#### Republiková rozvojová osa OS5 - Praha - Jihlava - Brno (vymezená v PÚR ČR a zpřesněná v ZÚR Kraje Vysočina

Dle zpřesnění ZÚR je obec Křoví sice mimo tuto rozvojovou oblast, ale těsně na ní navazuje - sousední obce - např. Velká Bíteš.

ZÚR stanovují v rozvojových osách zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, např.

- rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy včetně železniční;
- rozvoj ekonomických aktivit soustředit zejména do území Měřina, Velkého Meziříčí a Velké Bíteše ve vazbě na D1;

Vzhledem k blízkosti Velké Bíteše se dá předpokládat i možnost migrace obyvatel z Velké Bíteše.

Postavení obce je dáno především blízkostí Velké Bíteše, ale i dobrým dopravním napojením na dálnici D1 a zároveň blízkostí města Brna - 43 km do centra Brna.

#### Stabilizace pilířů udržitelného rozvoje území

Z hlediska hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území je obec Křoví zařazena podle úplné aktualizace ÚAP 2016 do kategorie 2c udržitelného rozvoje s negativním hodnocením pilíře životního prostředí (enviromentálního), pozitivním hodnocením sociodemografického pilíře a s pozitivním hodnocením pilíře ekonomického.

Řešení územního plánu vytváří předpoklady k dalšímu posílení pilířů udržitelného rozvoje území.

K posílení sociodemografického pilíře udržitelného rozvoje území jsou v ÚP vymezeny rozvojové plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné.

Možnost výstavby je jednou z nejlepších možností jak stabilizovat obyvatele v místě a tím zamezit možnému poklesu počtu obyvatel a naopak přispět k nárůstu obyvatel.

Záměrem obce je posílení demografického vývoje, počet obyvatel do roku 2001 klesal (517 obyvatel) a od roku 2001 došlo k nárůstu počtu obyvatel. Od roku 2001 do roku 2014 (za 13 let) stoupl počet obyvatel o 55. Obec je tedy žádaným místem pro bydlení a při vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení v územním plánu je možné uvažovat s nárůstem počtu obyvatel.

K posílení pilíře pro hospodářský rozvoj jsou v územním plánu vymezeny stávající a zastavitelné plochy výroby a skladování, z nichž některé z nich umožňují polyfunkční využití. Rovněž plochy smíšené obytné umožňují rozvoj drobné neobtěžující výroby, služeb, komerčního vybavení, rozvoj cestovního ruchu podle podmínek stanovených v těchto plochách.



### Etapizace výstavby

Územní plán stanovuje etapizaci u ploch pro bydlení v rodinných domech - venkovské.

Plochy Z2 - Z5 jsou vymezeny v 1. etapě výstavby.

Plocha Z6 je vymezena ve 2. etapě, přičemž zástavba na této ploše může být zahájena po zastavění 75 % ploch navržených v 1. etapě, t. j. ploch Z2 - Z5.

### Plochy na meliorované zemědělské půdě

- Do pozemků s provedeným odvodněním zasahuje pouze jedna zastavitelná plocha:
  - Z13 - **Plocha pro čistírnu odpadních vod**
- Při projektování a realizaci této stavby nutno upřesnit plochy s provedeným odvodněním, zjistit stáří a funkčnost stávající meliorace a případně zachovat její funkčnost.
- Do meliorovaných ploch zasahuje koridor dopravní infrastruktury DK1 a koridor technické infrastruktury TK1.
- Do pozemků s provedeným odvodněním zasahují některé plochy změn v krajině, a to K2, K3 a K4

### Celkový zábor zastavitelných ploch pro obec Křoví činí:

Funkční využití	Zábor zemědělské půdy
PLOCHY BYDLENÍ	<b>6,8926</b>
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<b>2,4793</b>
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<b>2,1272</b>
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	<b>1,0434</b>
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	<b>0,2876</b>
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	<b>1,1915</b>
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	<b>0,7647</b>
<b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM</b>	<b>14,7863</b>
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA V KORIDORU DK1</b>	<b>1,4500</b>
<b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>	<b>16,2363</b>

Vyčíslení je orientační a slouží pouze pro potřeby územního plánu.

## **12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.**

### Lesy

Katastrální území	Výměra celkem	PUPFL	% zalesnění z výměry katastru
<b>Křoví</b>	703,9420	199,6091	28,36

V řešeném území se nachází celkem 199,06091 ha lesní půdy, což je 28,36 % z celkové výměry řešeného území. Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou v řešeném území zastoupeny pod průměrem České republiky. Průměr České republiky činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %.

Rozsáhlejší lesní komplex se nachází v severozápadní části řešeného území. Dále jsou pak zalesněny svahy nad Bílým potokem v různých částech podél hranice řešeného území. Drobné roztroušené lesíky se v řešeném území nachází minimálně.

#### Zábor lesní půdy

Na lesní půdě je navržena plocha změn v krajině K1 - plocha pro rybník jihozápadně od obce v údolní nivě bezejmenného přítoku Bílého potoka. V současné době je zde již menší vodní plocha. Obec má zájem o rozšíření vodní plochy. Nemusí dojít k záboru lesní půdy. Plocha může být ponechána jako pozemky určené k plnění funkce lesa.

<b>Plocha</b>	<b>Návrh funkčního využití</b>	<b>Výměra</b>	<b>Z toho lesní půda</b>
K1	Rybník v údolní nivě na levostranném přítoku Bílého potoka	0,2274	0,1907 Lesní půda - parcela č. 593 - majitelé - obec Křoví a okolní obce.

#### Vzdálenost 50 m od pozemků určených k plnění funkce lesa

Do vzdálenosti 50 m od lesní půdy zasahuje:

- zastavitelná plocha Z6 pro bydlení v rodinných domech (2. etapa výstavby) - minimálně.
- Zastavitelná plocha Z11 pro úpravu silnice II/379 - připravena projektová dokumentace, pozemky vykoupny, jsou ve vlastnictví Kraje Vysočina, připravuje se realizace