



SURPMO

PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ



ÚZEMNÍ PLÁN KŘIVSOUDOV

STŘEDOČESKÝ KRAJ
ORP VLAŠIM

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2

PROSINEC 2023

Objednatel: Městys Křivsoudov
Středočeský kraj

Pořizovatel: Městský úřad Vlašim
Středočeský kraj

Zhotovitel: SURPMO, a.s.
Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
IČ 01807935

Projektant – kolektiv zhotovitele: Projektové středisko Hradec Králové
Československé armády 219/24
500 03 Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska

– odpovědný zástupce zhotovitele: Ing. arch. Miroslav Baťa
autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 05353

OBSAH ELABORÁTU

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1. Textová část

I.2. Grafická část

I.2.a.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2.b.	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.2.c.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.2. Grafická část

II.2.a.	Koordinační výkres	1 : 5 000
---------	--------------------	-----------

OBSAH:

I.1.a)	Vymezení zastavěného území	5
I.1.b)	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
I.1.c)	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
I.1.d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	8
I.1.e)	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, civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu	10
I.1.f)	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	12
I.1.g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	21
I.1.h)	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	21
I.1.i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	21
I.1.j)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	21
	Seznam zkratk a symbolů	22

I.1.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚP Křivsoudov vymezuje v k.ú. Křivsoudov hranice ZÚ částí Jenišovice, Křivsoudov a Lhota Bubeneč dle stavu ke dni 5.9.2018.

ZÚ je vymezeno ve výkresech grafické části ÚP:

- | | |
|--|------------|
| I.2.a. Výkres základního členění území | 1 : 5 000, |
| I.2.b. Hlavní výkres | 1 : 5 000. |

I.1.b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

ÚP stanovuje koncepci rozvoje území městyse založenou na vyváženém rozvoji všech jeho sídel v krajině relativně vyvážené (N20) při respektování limitů využití území a při ochraně hodnot v území existujících.

Pro zachování krajinného rázu a posilování ekologické stability území – tedy pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot – ÚP stanovuje koncepci uspořádání krajiny spočívající v respektování vymezených stabilizovaných ploch v krajině a naplňování ploch změn v krajině včetně koncepce ÚSES.

Pro zachování sídelní struktury městyse a urbanistické kompozice jeho sídel a pro zkvalitňování podmínek pro životní prostředí a hospodářský rozvoj – tedy pro ochranu a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot – ÚP stanovuje urbanistickou koncepci spočívající v respektování vymezených stabilizovaných ploch v ZÚ a v naplňování ploch přestavby a zastavitelných ploch uvnitř ZÚ nebo na něj navazujících.

Respektováním stanovené koncepce rozvoje území městyse bude stabilizován a podpořen současný význam a funkce tohoto městyse ve struktuře osídlení kraje v území Rozvojové osy republikového významu OS5a Praha – Jihlava a specifické oblasti krajské úrovně SOBk4 Dolní Kralovicko – Zbýšovsko.

I.1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

Historicky vzniklá sídelní struktura městyse, tvořená poměrně kompaktně zastavěnými sídly Křivsoudov, Lhota Bubeneč a samotami Jenišovice a Podměstský Mlýn a urbanistická kompozice založená na rozvolněné až plošné středně a nízkopodlažní zástavbě rodinnými domy a zemědělskými usedlostmi se sedlovým až polovalbovým zastřešením, včetně areálů smíšené a zemědělské výroby, je v ÚP zachována. Urbanistická koncepce vycházející z historicky vzniklé formy hromadné vesnice se smíšeným využitím, převážně středně a nízkopodlažní zástavby kolem návrší s dominantou kostela Narození P. Marie a náměstí v Křivsoudově, resp. návsi ve Lhotě Bubeneč, je dále rozvíjena zejména funkcemi bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, a to jak v rámci samostatně vymezených ploch daného způsobu využití, tak v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých to připouštějí jejich podmínky využití.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ÚP stabilizuje současné plochy smíšené obytné – venkovské (SV) a vymezuje zastavitelné plochy, které doplňují ZÚ nebo na něj navazují. Pro rozvoj rekreace vymezuje ÚP zastavitelnou plochu rekreace – zahrádkové osady (RZ).

ÚP stabilizuje současné plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a – hřbitovy (OH). Pro rozvoj OV, OS a OH vymezuje ÚP zastavitelné plochy a pro rozvoj OS je vymezena plocha přestavby.

ÚP stabilizuje současné plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) a plochy smíšené výrobní (VS), které rozvíjí v zastavitelných plochách.

ÚP stabilizuje veřejná prostranství vymezením samostatných ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) a plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS) a – ochranná a izolační (ZO). Plochy zeleně dále rozvíjí vymezením zastavitelných ploch ZS i ZO.

Urbanistickou koncepci dotváří stabilizovaná dopravní infrastruktura – silniční – silnice II. a III. třídy (DS1) a – silniční – místní komunikace (DS2) tvořená místními komunikacemi a technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI). ÚP vymezuje koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu (CD1, CD2, CT1) a zastavitelné plochy pro DS2.

V nezastavěném území ÚP stabilizuje současné plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy lesní (NL), plochy zemědělské (NZ) a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářské, ochranné a protierozní (NSpvo). ÚP vymezuje plochy změn v krajině pro NL.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití (Z), včetně zastavitelných ploch (Z*) určených k zastavění rozhodnutím či souhlasem, které nabyly právní moci, avšak příslušná stavba či využití nejsou dosud zapsány v KN:

Způsob využití (zkratka)	Označení	Rozloha (ha)
Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Z1	0,61
	Z2	0,37
	Z3	0,70
	Z5	0,49
	Z6	0,33
	Z7	0,19
	Z8	0,51
	Z9*	1,52
	Z10	1,70
	Z11	1,40
	Z12	0,68
	Z13	0,39
	Z14	0,36
	Z15	0,39
	Z16	0,12
	Z17	0,84
	Z18	0,85
Z19	0,51	

Způsob využití (zkratka)	Označení	Rozloha (ha)
	Z20	0,51
	Z21	0,27
	Z2-Z1	1,37
Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)	Z24	0,39
Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	Z26	0,02
	Z27	0,27
Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)	Z66	0,14
Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)	Z22	0,42
	Z23	0,47
	Z29	0,82
	Z30	0,45
	Z31	0,90
	Z35	0,89
	Z36	0,22
	Z1-Z1	0,10
	Z1-Z2	0,30
	Z2-Z2	0,34
	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)	Z41
Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO)	Z1-Z3	0,87
	Z1-Z4	0,31
Plochy dopravní infrastruktury – silniční – místní komunikace (DS2)	Z46	0,09
	Z48	0,07
	Z49	0,14
	Z51	0,14
	Z52	0,36
	Z56	0,09
	Z57	0,12
	Z58	0,16
	Z59	0,29
	Z60	0,21
	Z61	0,10
	Z62	0,04
	Z63	0,22
	Z64	0,09
Z65	0,72	

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje následující plochu přestavby:

Způsob využití (zkratka)	Označení	Rozloha (ha)
Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	Z1-P1	0,17

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP stabilizuje systém sídelní zeleně, který tvoří kvalitní plochy současné vzrostlé zeleně zastoupené v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v ZÚ a samostatně

vymezené plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV), plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS) a plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO).

ÚP rozvíjí systém sídelní zeleně vymezením zastavitelné plochy Z41 (ZS). Jeho rozvoj se připouští jak v ZÚ, tak ve vymezených plochách změn.

I.1.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

ÚP respektuje současné vedení silnice II. třídy (II/150), silnic III. třídy (III/01821, III/11220, III/11224, III/11234 a III/1261) po stabilizovaných plochách dopravní infrastruktury – silniční – silnice II. a III. třídy (DS1) a současné vedení místních komunikací a ostatních pozemních komunikací po stabilizovaných plochách dopravní infrastruktury – silniční – místní komunikace (DS2) a v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití, tvořící společně základní dopravní obslužný systém městyse.

ÚP vymezuje koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu, a to CD1 koridor silnice II/150: (Křivsoudov, západní obchvat) a CD2 koridor silnice II/150: (Alberovice, západní obchvat).

ÚP vymezuje pro dopravní infrastrukturu – silniční – místní komunikace (DS2) plochy Z46, Z48 až Z49, Z51, Z52 a Z56 až Z65 pro místní komunikace.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zajištění optimální prostupnosti území a dostupnosti jeho jednotlivých částí.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

ÚP respektuje současný systém zásobování částí Křivsoudov a Lhota Bubeneč pitnou vodou z vlastního veřejného vodovodu napojeného na skupinový vodovod a individuální zásobování části Jenišovice.

ÚP připouští rozvoj současného systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech odběrných míst.

ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

ÚP respektuje dosavadní systém zneškodňování odpadních vod, který je částečně řešen kanalizačním systémem zakončeným na centrální ČOV v části Křivsoudov, v ostatních částech řešeného území je individuální systém zneškodňování odpadních vod, který zůstane i nadále zachován.

ÚP připouští realizaci oddílného kanalizačního systému včetně ČOV v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem napojení většiny zdrojů odpadních vod.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

ÚP respektuje současný elektroenergetický systém zásobování městyse.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech odběrných míst.

ÚP vymezuje koridor technické infrastruktury nadmístního významu, a to CT1 koridor pro dvojité elektrické vedení 400 kV Hradec-Mírovka.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

ÚP připouští plynofikaci městyse v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech zájemců o napojení.

TELEKOMUNIKACE

ÚP respektuje současný telekomunikační systém.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem připojení všech uživatelů.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

ÚP respektuje současný systém nakládání s odpady.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem soustavného zkvalitňování životního prostředí.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

ÚP respektuje samostatně vymezené stabilizované plochy pro občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV), – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a – hřbitovy (OH).

ÚP dále respektuje občanské vybavení, jež je součástí ploch smíšených obytných venkovských (SV).

Pro rozvoj veřejné infrastruktury vymezuje ÚP zastavitelné plochy Z26 a Z27 a plochu přestavby Z1-P1 (všechny OS) a plochu Z66 (OH).

ÚP připouští další rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zkvalitnění podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje všechny současné prostory přístupné každému bez omezení a sloužící obecnému užívání, samostatně vymezené jako plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV).

ÚP připouští další rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zkvalitnění životního prostředí.

V této kapitole výše vymezené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.

I.1.e) 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, CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Historicky vzniklé uspořádání krajiny na území městyse je v ÚP zachováno a dále rozvíjeno v nezastavěném území především lesní a nelesní zelení, případně jinými funkcemi dle § 18 odst. 5 stavebního zákona jako součást krajinného typu Krajiny relativně vyvážené.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

ÚP v nezastavěném území vymezuje následující typy ploch s rozdílným způsobem využití, včetně ploch změn v krajině (K):

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS1, DS2)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

Plochy lesní (NL)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru a vymezuje tyto plochy změn v krajině:

Způsob využití (zkratka)	Označení	Rozloha (ha)
Plochy lesní (NL)	K1	0,03
	K2	0,56
	K3	2,15
	K5	0,74

Plochy zemědělské (NZ)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru, které nejsou určeny pro jiný způsob využití.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské, vodohospodářské, ochranné a protierozní (NSpvo)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

V této kapitole výše vymezené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP vymezuje prvky ÚSES – regionální biocentrum RC 530000, regionální biokoridory RK 402, RK 6012, místní (lokální) biocentra LC01 – LC10 a místní (lokální) biokoridory LK01 – LK11. Veškeré skladebné prvky ÚSES jsou funkční a jejich funkce lze dále zlepšovat.

Na plochách prvků ÚSES a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení funkčnosti, včetně trvalého zneprůchodnění nebo přerušení kontinuity ÚSES, dále umístování nových staveb v biocentrech, neprůchodného oplocení nebo ohrazení, nových staveb (kromě liniové dopravní a technické infrastruktury vedené nejkratším možným směrem) v biokoridorech. Údržba a opravy současné dopravní a technické infrastruktury se připouští. Při výsadbě a obnově prvků ÚSES používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám, nepřípustná je výsadba rychle rostoucích dřevin pro energetické využití.

PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní prostupnost

Pro účel dopravní prostupnosti bude nadále využívána síť pozemních komunikací, která je akceptována jako samostatně vymezené plochy DS1 a DS2. ÚP připouští zvyšování prostupnosti krajiny dalším rozšiřováním a obnovou cestní sítě.

ÚP připouští dotvoření současného systému nemotorové dopravy v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

Biologická prostupnost

Biologická prostupnost území je mírně omezená. ÚP pro její zlepšování vymezuje prvky ÚSES s potřebou zajištění jejich plné funkčnosti a připouští doplňování krajinné zeleně a zlepšování migračních podmínek v tocích.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v celém území kromě ploch OH.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v celém území kromě ploch OH.

REKREACE

ÚP respektuje stabilizovanou rodinnou rekreaci v plochách smíšených obytných – venkovských (SV), ve kterých připouští i její rozvoj.

ÚP vymezuje pro rozvoj rekreace zastavitelnou plochu Z24 jako plochu rekreace – zahrádkové osady (RZ) s cílem uspokojení zájemců o tento typ rekreace.

Pro podporu rozvoje rekreace a cestovního ruchu ÚP připouští využívání ploch s rozdílným způsobem využití OV a OS v souladu s podmínkami jejich využití.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

ÚP nevymezuje plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

ÚP respektuje současný stabilizovaný systém civilní ochrany obyvatelstva a havarijního plánování, stejně jako zájmy obrany a bezpečnosti státu v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

I.1.f) 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 STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

ÚP respektuje současné členění území na stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území, které dotváří vymezením ploch změn (zastavitelných ploch a ploch změn v krajině).

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy smíšené obytné – venkovské (SV),
- plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ),
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
- plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH),
- plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ),
- plochy smíšené výrobní (VS),
- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV),
- plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS),
- plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční – silnice II. a III. třídy (DS1),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční – místní komunikace (DS2),
- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy lesní (NL),
- plochy zemědělské (NZ),
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářské, ochranné a protierozní (NSpvo).

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změn (návrhové – kde je navržena budoucí změna využití
– Z = zastavitelná plocha, P = plocha přestavby, K = plocha změny v krajině).

Plochy koridoru budou do doby vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, pro kterou je vymezen, využívány celé v souladu se stanoveným využitím stabilizovaných ploch v koridoru vymezených tak, aby nebylo znemožněno, ztíženo nebo ekonomicky znevýhodněno umístění a realizace stavby, pro kterou je koridor vymezen. Pro vydání předmětného územního rozhodnutí bude plocha tvořena jím vymezenými pozemky využívána v souladu s využitím stanoveným pro příslušný koridor.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ

V tomto ÚP se rozumí:

hlavním využitím převažující účel využití plochy, tedy účel plošně zahrnující více než 50 % rozlohy vymezené plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

přípustným využitím takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

podmíněně přípustným využitím takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP podmiňuje splněním specifické podmínky,

způsobem využití nesouvisejícím s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, takový účel využití, který není hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím vyvolán nebo nepodmiňuje jeho realizaci nebo plnohodnotnou existenci (vyvolané jsou převážně přeložky inženýrských sítí, podmiňující jsou převážně nezbytná dopravní a technická infrastruktura),

zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami,

zastavěnou plochou pozemku součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb, přičemž zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny,

vedlejší stavbou stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní,

stabilizovaným (objektem) rodinný dům, bytový dům či jiná stavba, která byla zapsána do KN před datem vymezení hranice ZÚ tímto ÚP,

rekreací – cestovním ruchem aktivní či pasivní trávení volného času směřující k obnově těla nebo mysli, pobyty turistů v území vyvolané jeho poznáváním nebo rekreací či prací v něm, včetně činností s nimi souvisejícími či jimi vyvolanými,

službami (bez přívlastku „sociální“ či „zdravotní“) hospodářské činnosti uspokojující určitou individuální potřebu, hrazené ze soukromých zdrojů, jejichž výsledkem je užitečný efekt v případě služeb nevýrobního charakteru či výrobek v případě služeb výrobního charakteru,

obchodním prodejem prodej zboží v maloobchodním zařízení zahrnujícím prodejní plochy zastřešené i nezastřešené, včetně souvisejících administrativních a technických provozů (kanceláře, šatny, sklady, komunikace apod.),

spolkovou činností činnost spolků či sdružení, která je zaměřena pouze na členy spolku (sportovní kluby, myslivecká sdružení apod.), nebo na veřejně prospěšné cíle (např. sociální, vzdělávací nebo informační aktivity), popř. cíle smíšené,

nemotorovou dopravou všechny druhy dopravy nevyužívající motorový pohon – tedy doprava pěší, cyklistická, lyžařská a hipodopra, včetně bezmotorové dopravy vodní,

drobným chovatelstvím a pěstitelstvím chov hospodářských a jiných zvířat či živočichů a pěstování rostlin, které nejsou provozované jako podnikatelské činnosti a jejichž negativní vlivy neovlivní pozemky sousední,

zelení sídelní zatravněné plochy, keře a stromy v ZÚ a zastavitelných plochách, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnicky obhospodařovaných,

zelení krajinnou zatravněné plochy, keře a stromy v nezastavěném území, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnicky obhospodařovaných,

zelení veřejnou zeleň na pozemcích přístupných veřejnosti,

zelení soukromou a vyhrazenou zeleň sídelní a krajinná na pozemcích za normálních okolností veřejně nepřístupných,

zelení ochrannou a izolační zeleň sídelní určená ke snížení či eliminaci negativních vlivů (hlukost, prašnost, zápach) využití provozovaného na pozemku na využití provozované na pozemcích okolních; může plnit i funkci pohledové bariéry,

podmínkami prostorového uspořádání

- **výšková regulace zástavby** = rozdíl nadmořských výšek nejvyššího bodu stavby a nejnižší položeného místa průniku jejích konstrukcí úrovní rostlého (neupraveného) terénu udaný v m nebo vztah k výškové hladině okolní zástavby,
- **rozmezí výměry** = nejmenší a největší přípustná rozloha budoucího „zastavěného stavebního pozemku“,
- **intenzita využití** = největší přípustný podíl rozlohy budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na rozloze budoucího „zastavěného stavebního pozemku“ či největší přípustný podíl součtu rozloh budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na celkové rozloze vymezené plochy, udaný v %,
- **intenzita zeleně** = nejmenší přípustný podíl rozlohy budoucí ozeleněné (stavebně nezpevněné a vsakování dešťové vody schopné) části budoucího „zastavěného stavebního pozemku“ na jeho celkové rozloze či nejmenší přípustný podíl rozlohy budoucí ozeleněné (stavebně nezpevněné a vsakování dešťové vody schopné) části vymezené plochy na její celkové rozloze, udaný v %.

ÚP stanovuje pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tyto podmínky:

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Přípustné využití:

- bydlení ve stabilizovaných bytových domech,
- rodinná rekreace,
- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, obchodní prodej o výměře do 1000 m², tělovýchova a sport, ubytování pro rekreaci a cestovní ruch, stravování, služby, spolková činnost),
- drobné chovatelství a pěstitelství,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,

- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech za podmínky, že bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku dle aktuální právní úpravy ze současných a navržených silnic II. třídy a ze zemědělské výroby,
- výroba a skladování do 100 m² plochy provozovny a skladu za podmínky, že jejich provozování a technické zařízení nenaruší užívání staveb a zařízení v jejich okolí, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, které svým charakterem a kapacitou nezvýší nad míru přípustnou dopravní zátěž v území a které slouží zejména obyvatelům v této ploše.

Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)

Hlavní využití:

- drobné chovatelství a pěstitelství.

Přípustné využití:

- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, tělovýchova a sport, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, spolková činnost).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (ubytování pro rekreaci a cestovní ruch, stravování, služby),
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku dle aktuální právní úpravy ze současných a navržených silnic II. třídy a ze zemědělské výroby.

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (kultura, ochrana obyvatelstva, stravování, ubytování, služby),
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (veřejné pohřebiště).

Přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň (veřejná zeleň).

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití:

- zemědělská výroba, skladování pro zemědělství.

Přípustné využití:

- občanské vybavení související se zemědělskou výrobou a skladováním,
- bydlení ve stabilizované stavbě pro bydlení,
- nezemědělská výroba a skladování,
- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy smíšené výrobní (VS)

Přípustné využití:

- výroba a skladování,
- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- občanské vybavení,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Hlavní využití:

- sídelní zeleň (veřejná zeleň), krajinná zeleň (veřejná zeleň).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport) kromě staveb charakteru budovy,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava.

Nepřípustné využití:

- způsob využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)

Hlavní využití:

- sídelní zeleň (s omezeným přístupem veřejnosti), krajinná zeleň (s omezeným přístupem veřejnosti).

Přípustné využití:

- oplocení a ohrazení,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO)

Hlavní využití:

- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň), krajinná zeleň (ochranná a izolační zeleň).

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy dopravní infrastruktury – silniční – silnice II. a III. třídy (DS1)

Hlavní využití:

- doprava po pozemní komunikaci charakteru II. a III. třídy,
- dopravní zařízení a vybavení pro silniční dopravu.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy dopravní infrastruktury – silniční – místní komunikace (DS2)

Hlavní využití:

- doprava po pozemních komunikacích charakteru místních komunikací,
- dopravní zařízení a vybavení pro silniční dopravu.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura (zásobování vodou, zneškodňování odpadních vod).

Přípustné využití:

- sídelní zeleň (ochranná a izolační).

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není uvedeno.
-

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití včetně rybářství.

Přípustné využití:

- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy lesní (NL)

Hlavní využití:

- hospodaření v lesích,
- obecné užívání lesa.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití,
- myslivost, rybářství,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní využití:

- zemědělské využití.

Přípustné využití:

- krajinná zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití,
- myslivost, rybářství,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářské, ochranné a protierozní (NSpvo)

Přípustné využití:

- krajinná zeleň,
- vodohospodářské využití,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Stanovení ploch, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

ÚP plochy tohoto charakteru nestanovuje.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Na podporu stanovené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a pro podporu ochrany a rozvoje hodnot území ÚP stanovuje tyto podmínky prostorového uspořádání zastavitelných ploch (pro plochy ZS, ZO a DS2 se nestanovují):

- SV
- výšková regulace zástavby – respektovat nejvyšší hladinu současné okolní zástavby
 - rozmezí výměry – 600 až 2 000 m²
 - intenzita využití – max. 40 %
 - intenzita zeleně – min. 40 %
- RZ
- výšková regulace zástavby – max. 6 m
 - intenzita využití – max. 10 %
- OV
- výšková regulace zástavby – max. 9 m
 - intenzita využití – max. 50 %
 - intenzita zeleně – min. 30 %
- OS
- výšková regulace zástavby – respektovat nejvyšší hladinu současné okolní zástavby
 - intenzita využití – max. 10 %
 - intenzita zeleně – min. 10 %
- VZ
- výšková regulace zástavby – respektovat nejvyšší hladinu současné okolní zástavby
 - intenzita využití – max. 60 %
 - intenzita zeleně – min. 20 %
- VS
- výšková regulace zástavby – respektovat nejvyšší hladinu současné okolní zástavby
 - intenzita využití – max. 60 %
 - intenzita zeleně – min. 20 %

a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- záměry na provedení změn v území budou respektovat charakter a strukturu současné okolní zástavby a harmonické měřítko,
- v plochách přiléhajících k vodním tokům navazovat přímo na okraj toku zelení,
- vedení technické infrastruktury umísťovat přednostně pod zem,
- v ZÚ a v zastavitelných plochách na budovách připustit umístování systémů využívajících sluneční energii,
- zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním krajinné zeleně,
- doplnit liniovou zeleň podél komunikací v ZÚ a zastavitelných plochách,
- v nezastavěném území nepřipustit umístování zařízení pro reklamu,
- v ploše Z10 (SV) neumísťovat stavby včetně oplocení ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa.

I.1.g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VD1 dopravní infrastruktura – silniční – silnice II/150 Křivsoudov, západní obchvat, včetně vedlejších staveb, v k.ú. Křivsoudov.

VD2 dopravní infrastruktura – silniční – silnice II/150 Alberovice, západní obchvat, včetně vedlejších staveb, v k.ú. Křivsoudov.

VT1 technická infrastruktura – elektroenergetika – dvojitě elektrické vedení 400 kV Hradec-Mírovka, v k.ú. Křivsoudov.

ÚP nevymezuje veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

I.1.h) 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

ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I.1.i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP nestanovuje kompenzační opatření.

I.1.j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI


Textová část ÚP má celkem 12 listů oboustranně tištěného textu.

Grafická část ÚP obsahuje 3 výkresy:

I.2.a.	Výkres základního členění území	1 : 5 000,
I.2.b.	Hlavní výkres	1 : 5 000,
I.2.c.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000.

Seznam zkratk a symbolů

a.s.	akciová společnost
ČOV	čistírna odpadních vod
ČKA	Česká komora architektů
KN	katastr nemovitostí
k.ú.	katastrální území
LC	místní (lokální) biocentrum
LK	místní (lokální) biokoridor
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
RC	regionální biocentrum
RK	regionální biokoridor
Sb.	sbírka zákonů
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ZÚ	zastavěné území

HLAVNÍ PROJEKTANT – ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE ZHOTOVITELE		PROJEKTANT	ZHOTOVITEL
Ing. arch. Miroslav Baťa, ČKA č. 05353		kolektiv zhotovitele	IČ 01807935
OBJEDNATEL/ POŘIZOVATEL	KRAJ	MĚSTYS	
Městys Křivsoudov/ Městský úřad Vlašim	Středočeský	Křivsoudov	Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1 Projektové středisko Hradec Králové Československé armády 219/24 500 03 Hradec Králové
Územní plán Křivsoudov Úplné znění po Změně č. 2			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO 03904342
			ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD
			FORMÁT A4
			PROFESE URB
			DATUM 12/2023
Textová část			MĚŘÍTKO
			ČÍSLO I.1.