



**SURPMO**

PROJEKTOVÉ STŘEDIŠKO  
HRADEC KRÁLOVÉ



# ÚZEMNÍ PLÁN KŘIVSOUDOV

STŘEDOČESKÝ KRAJ  
ORP VLAŠIM

## ZMĚNA Č. 2

KOMPLEXNÍ ELABORÁT

LISTOPAD 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. ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU (dále jen Změna č. 2)

I.1. Textová část ... společný svazek s částí II.1. elaborátu 4

I.2. Grafická část 7

I.2.a. Výkres základního členění území – výřezy 1 : 5 000

I.2.b. Hlavní výkres – výřezy 1 : 5 000

## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2

II.1. Textová část 9

II.2. Grafická část 40

II.2.a. Koordinační výkres – výřezy 1 : 5 000

II.2.c. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřezy 1 : 5 000

Poznámka: Předmět řešení této změny nemá vliv na širší vztahy v území ani na vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, Výkres širších vztahů ani Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací nebyl proto v rámci Změny č. 2 zpracován.

## **I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2**

**OBSAH:**

- |        |  |           |
|--------|--|-----------|
| I.1.a) | Vymezení zastavěného území   | nemění se |
| I.1.b) | Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot  | nemění se |
| I.1.c) | Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně  | 6         |
| I.1.d) | Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití  | 6         |
| 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  | nemění se |
| 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 | nemění se |
| 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   | nemění se |
| 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  | nemění se |
| I.1.i) | Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona  | nemění se |
| I.1.j) | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části  | nemění se |
| I.1.k) | Údaje o počtu listů Změny č. 2 a počtu výkresů grafické části  | 6         |

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

#### VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 2 vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Způsob využití (zkratka)	Označení	Rozloha (ha)
Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Z2-Z1	1,37
Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)	Z2-Z2	0,34

Změna č. 2 vypouští tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Způsob využití (zkratka)	Označení	Rozloha (ha)
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	Z25	0,23
Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	Z28	0,64
Plochy dopravní infrastruktury – silniční – místní komunikace (DS2)	Z53	0,25

Změna č. 2 u plochy Z29 (VZ) nahrazuje rozlohu „1,23“ rozlohou „0,82“.

Změna č. 2 u plochy Z52 (DS2) nahrazuje rozlohu „0,61“ rozlohou „0,36“.

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

Změna č. 2 v podkapitole **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA** v části **SILNIČNÍ DOPRAVA** ve třetím odstavci nahrazuje označení „až Z53“ označením „, Z52“.

Změna č. 2 v podkapitole **OBČANSKÉ VYBAVENÍ** ve třetím odstavci za slovním spojením „vymezuje ÚP“ vypouští text „zastavitelnou plochu Z25 (OV),“ vkládá slovo „zastavitelné“ a vypouští označení „až Z28“ a nahrazuje ho označením „a Z27“.

### I.1.k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 2 A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Změny č. 2 obsahuje celkem 3 listy oboustranně tištěného textu.

Grafická část Změny č. 2 obsahuje 2 výkresy:

- |        |  |           |
|--------|--|-----------|
| I.2.a. | Výkres základního členění území – výřezy | 1 : 5000, |
| I.2.b. | Hlavní výkres – výřezy                   | 1 : 5000. |

## **I.2. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2**





## **II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2**

## **OBSAH**

II.1.a)	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	11
II.1.b)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	16
II.1.c)	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	16
II.1.d)	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	17
II.1.e)	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	17
II.1.f)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	17
II.1.g)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	19
II.1.h)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	19
II.1.i)	Text územního plánu s vyznačením změn	21
	Seznam zkratk a symbolů	39

## **II.1.a) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Městys Křivsoudov leží v rozvojové ose OS5a Praha – Jihlava a ve specifické oblasti republikového významu SOB9, Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené v PÚR ČR (Úplné znění závazné od 1.9.2021). Změna č. 2 není v rozporu ani s jednou z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažených v čl. 14 až 31 PÚR ČR. Přiměřeně jsou naplněny všechny priority, které jsou relevantní ve vztahu ke Změně č. 2, a to takto:

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

Změna č. 2 respektuje, chrání a rozvíjí tyto hodnoty vymezením potřebných zastavitelných ploch v souladu se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změna č. 2 tuto prioritu ovlivňuje pouze vymezením zastavitelné plochy určené pro přiměřený rozvoj zemědělské výroby.

*(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Změna č. 2 vymezením zastavitelných ploch nevytváří podmínky pro prostorově sociální segregaci.

*(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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Změna č. 2 je řešena komplexně, ale přiměřeně vzhledem k předmětu řešení. V souladu se stavebním zákonem je Změna č. 2 projednávána s veřejností.

*(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.*

Změna č. 2 je zpracována v souladu se ZÚR SK při koordinaci všech uvedených hledisek.

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

Změna č. 2 vymezením zastavitelné plochy zemědělské výroby posiluje možnost vytváření pracovních příležitostí.

(18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Sídelní struktura není Změnou č. 2 narušena.

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

ZÚ je využíváno účelně, v souladu s koncepcí stanovenou v ÚP.

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

Změna č. 2 nevytváří územní podmínky pro umístění rozvojových záměrů, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.

(20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení enviromentálních problémů.*

Změna č. 2 vymezením zastavitelných ploch Z2-Z1 (SV) a Z2-Z2 (VZ) neovlivňuje negativně migrační prostupnost krajiny.

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

Tato priorita se netýká řešeného území.

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

Změna č. 2 tuto prioritu neovlivňuje, ÚP nicméně k jejímu naplňování již přispívá.

(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, umístit tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou nedílnou součástí. 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).

Změna č. 2 tuto prioritu neovlivňuje, ÚP nicméně k jejímu naplňování již přispívá.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, 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).

Změna č. 2 přispívá k naplnění této priority úpravou plochy Z52 (DS2).

(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. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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.

Změna č. 2 vymezuje zastavitelnou plochu smíšenou obytnou v dostatečné vzdálenosti od stabilizovaných ploch výroby.

(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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Změna č. 2 tuto prioritu neovlivňuje, ÚP nicméně k jejímu naplňování již přispívá.

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

Změna č. 2 nevymezuje plochy změn v záplavovém území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možností, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Změna č. 2 tuto prioritu neovlivňuje, ÚP nicméně k jejímu naplňování již přispívá.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Změna č. 2 tuto prioritu neovlivňuje, ÚP nicméně k jejímu naplňování již přispívá.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší 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.

Změna č. 2 tuto prioritu neovlivňuje, ÚP nicméně k jejímu naplňování již přispívá.

(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.

Změna č. 2 tuto prioritu neovlivňuje, ÚP nicméně k jejímu naplňování již přispívá.

(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.

Změna č. 2 tuto prioritu neovlivňuje, ÚP nicméně k jejímu naplňování již přispívá.

Z ostatních úkolů pro územní plánování, stanovených PÚR ČR, je pro území města relevantní pouze:

(75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky

*s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),*

*b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*

*c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*

*d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,*

*e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,*

*f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.*

#### Naplnění ve Změně č.2:

Změna č. 2 tuto prioritu neovlivňuje, ÚP nicméně stabilizuje plochy nezastavěného území pro zachování historicky vzniklého uspořádání krajiny, připouští jeho rozvoj především krajinnou zelení, případně jinými funkcemi dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, jako součást krajinného typu Krajiny relativně vyvážené, včetně nakládání s povrchovými vodami, protierozních a protipovodňových opatření. Stanovením koncepce veřejné technické infrastruktury a podmínek využití ploch vytváří územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury a pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek.

**Závěr: Změna č. 2 je v souladu s PÚR ČR (Úplné znění závazné od 1.9.2021).**

#### ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Území městyse je součástí území řešeného v ZÚR SK, ve znění 1., 2. a 7. aktualizace.

Změna č. 2 níže popsaným způsobem přispívá k naplňování priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území pro ni relevantních:

*(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, 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, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Změna č. 2 celým jejím řešením přispívá k zajištění dynamické rovnováhy všech tří pilířů udržitelného rozvoje.

*(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:*

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;

Změna č. 2 vymezuje pouze nezbytný rozsah zastavitelných ploch mimo ZÚ nad rámec ploch v ÚP již vymezených.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

Změna č. 2 tuto prioritu respektuje a vymezením zastavitelných ploch posiluje kvalitu života obyvatel a obytného prostředí.

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy 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, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

Změna č. 2 preferuje využití ploch v ZÚ a vymezuje pouze nezbytný rozsah zastavitelných ploch.

Ostatní priority a úkoly, stanovené ZÚR SK, plní již samotný ÚP a Změna č. 2 k jejich naplnění pouze přispívá.

**Závěr:** Změna č. 2 je v souladu se ZÚR SK, ve znění 1., 2. a 7. aktualizace.

#### **II.1.b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Předmět řešení Změny č. 2 žádným způsobem neovlivňuje širší vztahy v území. Z aktuálního znění PÚR ČR, ZÚR SK ani územně plánovacích dokumentací sousedních územních obvodů nevyplývají přeshraniční záměry, které by již nebyly v ÚP řešeny. Není proto zpracován ani Výkres širších vztahů.

#### **II.1.c) 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**

Řešení Změny č. 2 napomáhá vytvářet územní předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (§ 18 stavebního zákona), a to vymezením zastavitelné plochy smíšené obytné – venkovské a plochy výroby a skladování – zemědělská výroba. Tím posiluje územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území, pro příznivé ŽP a pro hospodářský rozvoj. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty jsou ve veřejném zájmu chráněny.



Při naplňování cílů územního plánování je postupováno přiměřeně, dle úkolů územního plánování (§ 19 stavebního zákona). V rámci procesu pořízení Změny č. 2 nebyly shledány důvody pro stanovení etapizace změn v území. Návrh nových ploch pro zajištění civilní ochrany nebyl požadován. Zároveň nebyly požadovány plochy pro asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území ani se takový požadavek neprokázal. Veškeré limity využití území a jeho hodnoty jsou v rámci Změny č. 1 respektovány.

Změna č. 2 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona. Její realizace negativně neovlivní přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území. Urbanistické, architektonické a archeologické hodnoty, které byly podkladem pro řešení účinného ÚP, nejsou měněny.

#### **II.1.d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 2 obsahuje náležitosti požadované ve schváleném Návrhu obsahu Změny č. 2 Územního plánu Křivsoudov, který byl projednán a schválen na základě příslušných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a v souladu s nimi.

Je členěna na vlastní řešení Změny č. 2 (textové a grafické) a její Odůvodnění (textové a grafické) s tím, že jak řešení Změny č. 2, tak její Odůvodnění je vypracováno dle aktuální právní úpravy v oblasti územního plánování – příslušné odstavce správního řádu, stavebního zákona a částí I. a II. Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Řešení Změny č. 2 respektuje příslušná ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a dalších prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu a formálně navazuje na řešení ÚP.

Veškeré kroky v pořizování Změny č. 2 byly realizovány v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou 500/2006 Sb.

Lze konstatovat, že Změna č. 2 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

#### **II.1.e) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ZKRÁCENÝM POSTUPEM**

Zpracování Změny č. 2 vychází z Obsahu Změny č. 2 Územního plánu Křivsoudov schváleného Zastupitelstvem městyse Křivsoudov Usnesením č. 3 ze dne 16.5.2022. Jeho požadavky jsou relevantně předmětu Změny č. 2 splněny – viz příslušné kapitoly tohoto Odůvodnění, především kap. II.1.a) Vyhodnocení souladu s PÚR ČR a ZÚR SK a kap. II.1.f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

#### **II.1.f) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

Řešení Změny č. 2 je v souladu se schváleným Obsahem Změny č. 2 Územního plánu Křivsoudov invariantní.

Změna č. 2 je zpracována v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně

plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vše ve znění pozdějších předpisů. Pokud je ve Změně č. 2 uváděn číselným označením některý právní předpis (zákon, vyhláška), je tím míněn vždy ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 2 respektuje limity využití území vycházející z platných právních předpisů, vydaných správních rozhodnutí a vlastností území. Graficky vyjádřitelné limity jsou znázorněny ve výřezech Koordinačního výkresu v měřítku 1 : 5 000, ze kterých vyplývá dotčení území jednotlivými limity – viz uvedené výřezy.

Požadavkem Městysu Křivsoudov je prověření způsobu využití lokality na západním okraji Křivsoudova mezi zastavitelnou plochou Z9\* pro využití smíšené obytné – venkovské a sportovním areálem s cílem rozšíření plochy pro bydlení na pozemcích částečně ve vlastnictví Městysu Křivsoudov. Tento požadavek se dotýká zastavitelných ploch Z25 (OV), Z28 (OS) a Z53 (DS2) vymezených v ÚP v tomto území. Na základě přehodnocení vymezení předmětných ploch ve vztahu ke stanovené základní koncepci rozvoje území a urbanistické koncepci byly tyto plochy vypuštěny, resp. stanovený způsob jejich využití změněn na využití smíšené obytné – venkovské. V rozsahu celé lokality je tedy vymezena nová zastavitelná plocha Z2-Z1 (SV) s tím, že zároveň je upravena (zkrácena) plocha Z52 (DS2), protože dopravní infrastruktura je v rámci způsobu využití SV přípustná. Vymezením této plochy není omezena prostupnost území či dotčen ZPF nad rámec dosavadního stavu právě proto, že v jejím rozsahu již byly v ÚP zastavitelné plochy vymezeny.

Na základě pokynů vzešlých z vyhodnocení závěrů veřejného projednání je požadováno, aby zneškodňování odpadních (splaskových) vod z předmětné plochy bylo realizováno odvedením oddílnou kanalizací na ČOV a aby srážkové vody byly v případě vhodných hydrogeologických podmínek zasakovány na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Zároveň je požadováno, aby v předmětné ploše byla provedena opatření k zachování funkčnosti odvodňovacího systému v případě jeho přerušení.

Požadavkem vlastníka stabilizovaného zemědělského areálu ve Lhotě Bubenči je prověření způsobu využití plochy severozápadně od tohoto areálu s cílem dalšího rozšíření plochy pro zemědělskou výrobu na pozemcích v jeho vlastnictví. Změnou č. 2 vymezená zastavitelná plocha Z2-Z2 (VZ) přímo navazuje na v ÚP již vymezené zastavitelné plochy Z29 a Z30 (obě VZ), které vzájemně propojuje a zceluje tak lokalitu pro další územní rozvoj prosperujícího zemědělského provozu. Vymezením této plochy není omezena prostupnost území, je pouze dotčen ZPF nad rámec dosavadního stavu, avšak s cílem vytvoření územních podmínek právě pro budoucí rozvoj zemědělské výroby, protože intenzivní využití plochy Z29 je omezeno obecním vodovodem, který touto plochou prochází.

Dotčení ZPF vymezením zastavitelné plochy Z2-Z2 je na základě pokynů vzešlých z vyhodnocení závěrů veřejného projednání kompenzováno navrácením části zastavitelné plochy Z29 do ZPF z důvodu jejího vypuštění za zastavitelných ploch. Dojde tím navíc k oddálení budoucího areálu zemědělské výroby od ZÚ a zastavitelné plochy určené pro využití smíšené obytné venkovské, tedy převážně pro bydlení.

**Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická), včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Ostatní části ÚP se věcně nemění, není proto zpracován ani Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Městys ani příslušný DO nemá žádné požadavky na vymezení nových ploch pro potřeby uvedené pod písm. a) až i) v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., které jsou již řešeny v účinném ÚP.

Předmět řešení Změny č. 2 je koordinován s relevantními limity a hodnotami území, což je patrné z výřezů již zmíněného Koordinačního výkresu.

### **II.1.g) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

ZÚ je využíváno účelně v souladu s účinným ÚP, je vymezen dostatečný rozsah zastavitelných ploch, proto je vymezena pouze plocha Z2-Z1 (SV) jako rozšíření dosavadní zastavitelné (již využitě) plochy pro smíšené využití obytné – venkovské v prostoru dosavadních ploch pro občanské vybavení, sport a dopravní infrastrukturu a plocha Z2-Z2 (VZ) jako rozšíření stabilizované i zastavitelné plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, vymezené již účinným ÚP.

### **II.1.h) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

#### Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Při vymezení nových zastavitelných ploch pro rozvoj městyse je respektován zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a vyhláška MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

Využití vymezených ploch se předpokládá v rámci stanovených podmínek příslušných způsobů využití v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.

**Jejich popis a odůvodnění je uvedeno v kapitole II.1.j) a v Tabulkové části záborů ZPF.**

Zdůvodnění řešení dle § 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb. ve vazbě na § 4 zákona 334/1992 Sb.:

- § 4 odst. 1 písm. a): důsledkem řešení Změny č. 2 je předpokládané odnětí ZPF v zastavitelných plochách pro způsoby využití SV a VZ, viz Tabulková část;
- § 4 odst. 1 písm. b): předpokládané odnětí se dotýká pouze půdy I. a III. třídy ochrany – viz Tabulková část;
- § 4 odst. 1 písm. c): zastavitelné plochy jsou vymezeny v uceleném tvaru v přímé vazbě na ZÚ, aby byla co nejméně narušena organizace ZPF, včetně hydrologických a odtokových poměrů v území, síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a ani síť polních cest není navrhovaným řešením dotčena;
- § 4 odst. 1 písm. d): předpokládané odnětí ZPF nedosáhne hodnot uvedených

v tabulkové části, které vyjadřují celou výměru vymezených zastavitelných ploch, právě s ohledem na stanovenou míru využití (zastavění) budoucích zastavěných stavebních pozemků – zbývající část ploch po umístění staveb tak bude ponechána v ZPF (pravděpodobně jako TTP);

- § 4 odst. 1 písm. e) a f): netýkají se územně plánovací činnosti na úrovni územního plánu, Změna č. 2 nepředpokládá rekultivaci na vymezených plochách změn;
- § 4 odst. 2: celý rozsah 1,71 ha zastavitelných ploch a je vymezen na ZPF – viz Tabulková část. Odnětí těchto ploch lze považovat za nezbytný případ, protože jsou určeny pro realizaci kladně prověřených záměrů přispívajících k rozvoji městyse;
- § 4 odst. 3: půdy I. třídy ochrany jsou dotčeny oběma vymezenými plochami Z2-Z1 (SV) a Z2-Z2 (VZ) – plocha Z2-Z1 (SV) je však vymezena na zemědělské půdě, k jejímuž odnětí již byl vydán souhlas v rámci procesu pořízení ÚP pro způsoby využití, které nyní sjednocuje stanovený způsob využití SV; plocha Z2-Z2 (VZ) je vymezena na pozemku vlastníka pro rozšíření jeho prosperujícího areálu zemědělské výroby v přímé návaznosti na stabilizované i zastavitelné plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, vymezené již účinným ÚP s tím, že v podstatě vyplňuje rohovou proluku mezi těmito plochami – vytvoření územních podmínek pro další rozvoj zemědělské prvovýroby v tomto prostoru je proto považováno za veřejný zájem v daném případě výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
- § 4 odst. 4: při vyhodnocení Změny č. 2 se neuplatní.

**Předkládané řešení je invariantní a bylo vyhodnoceno v rámci procesu pořízení Změny č. 2, je proto považováno za nejvýhodnější z hledisek uvedených v § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.**

**Změna č. 2 navrácí do ZPF jako kompenzaci za předkládané odnětí způsobené vymezením ploch změn celkem 1,78 ha půdy především I. třídy ochrany – viz Tabulková část.**

#### Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Změna č. 2 nevymezuje plochy změn na PUPFL.

**Zábory ZPF jsou zakresleny v samostatném výřezu výkresu.**

**Tabulka č. 1: Zábor zemědělského půdního fondu**

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru ZPF podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na kterém bude provedena rekultivace na	Informace o existenci závlah [ha]	Informace o existenci odvodnění [ha]	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody [ha]	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1	Dotčená výměra PUPFL [ha]
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z2-Z1	SV	1,37	1,36	-	0,01	-	-	-	-	0,47	-	-	-
<b>Plochy SV celkem</b>		<b>1,37</b>	<b>1,36</b>	<b>0</b>	<b>0,01</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,47</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Z2-Z2	VZ	0,34	0,24	-	0,10	-	-	-	-	0,01	-	-	-
<b>Plochy VZ celkem</b>		<b>0,34</b>	<b>0,24</b>	<b>0</b>	<b>0,10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,01</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Předpokládaný zábor ZPF celkem</b>		<b>1,71</b>	<b>1,60</b>	<b>0</b>	<b>0,11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,48</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tabulka č. 2: Navrácení záboru zemědělského půdního fondu

Označení vypuštěné plochy	Rušené využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra rušeného záboru ZPF podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry rušeného záboru, na kterém bude provedena rekultivace	Informace o existenci závlah [ha]	Informace o existenci odvodnění [ha]	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody [ha]	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1	Dotčená výměra PUPFL [ha]
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z25	OV	0,23	0,23	-	-	-	-	-	-	0,24	-	-	-
<b>Plochy OV celkem</b>		<b>0,23</b>	<b>0,23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,24</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Z28	OS	0,64	0,64	-	-	-	-	-	-	0,03	-	-	-
<b>Plochy OS celkem</b>		<b>0,64</b>	<b>0,64</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,03</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Z29 (část)		0,41	-	-	0,41	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Plochy VZ celkem</b>		<b>0,41</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,41</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Z52 (část)	DS2	0,25	0,25	-	-	-	-	-	-	0,08	-	-	-
Z53	DS2	0,25	0,24	-	0,01	-	-	-	-	0,13	-	-	-
<b>Plochy DS2 celkem</b>		<b>0,50</b>	<b>0,49</b>	<b>0</b>	<b>0,01</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Navrácení ZPF celkem</b>		<b>1,78</b>	<b>1,36</b>	<b>0</b>	<b>0,42</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,48</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## II.1.i) TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

### 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
	Z20	0,51
	Z21	0,27
	<u>Z2-Z1</u>	<u>1,37</u>
Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)	Z24	0,39
<del>Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)</del>	<del>Z25</del>	<del>0,23</del>
Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	Z26	0,02
	Z27	0,27
	<del>Z28</del>	<del>0,64</del>
Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)	Z66	0,14
Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)	Z22	0,42
	Z23	0,47
	Z29	<del>1,23</del> 0,82
	Z30	0,45
	Z31	0,90
	Z35	0,89
	Z36	0,22
	Z1-Z1	0,10
	Z1-Z2	0,30
	<u>Z2-Z2</u>	<u>0,34</u>
Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)	Z41	0,75
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

Způsob využití (zkratka)	Označení	Rozloha (ha)
	Z49	0,14
	Z51	0,14
	Z52	<del>0,61</del> 0,36
	<del>Z53</del>	<del>0,25</del>
	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 UMÍSTĚOVÁNÍ, 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, ~~až Z53~~ 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 plynifikaci 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 ~~zastavitelnou plochu Z25 (OV)~~, zastavitelné plochy Z26 ~~až Z28a~~ 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 POVODŇEMI, 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, nepřipustná 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 POVODŇMI**

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 UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ 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 USPOŘÁDÁNÍ**

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 hipodoprava, 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 lesnický obhospodařovaných,

**zelení krajinnou** zatravněné plochy, keře a stromy v nezastavěném území, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnický 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 (hlučnost, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
  - 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 ODSŤ. 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 ~~44~~<sup>xx</sup> 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
DO	dotčený orgán
KN	katastr nemovitostí
k.ú.	katastrální území
LC	místní (lokální) biocentrum
LK	místní (lokální) biokoridor
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky (Úplné znění platné od 1.9.2021)
RC	regionální biocentrum
RK	regionální biokoridor
Sb.	sbírka
TTP	trvalý travní porost
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění 1., 2. a 7. aktualizace
ŽP	životní prostředí

## **II.2. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2**



HLAVNÍ PROJEKTANT – ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE ZHOTOVITELE		PROJEKTANT	ZHOTOVITEL  <b>SURPMO</b> AKCIOVÁ SPOLEČNOST
Ing. arch. Miroslav Baťa, ČKA č. 05353		kolektiv zhotovitele	IČ 01807935
OBJEDNATEL/ POŘIZOVATEL	KRAJ	MĚSTYS	Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
Městys Křivsoudov/ Městský úřad Vlašim	Středočeský	Křivsoudov	Projektové středisko Hradec Králové Československé armády 219/24 500 03 Hradec Králové
<b>Územní plán Křivsoudov Změna č. 2, Odůvodnění Změny č. 2</b>			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO 03804342
			ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD
			FORMÁT A4
			PROFESE URB
			DATUM 11/2023
<b>Komplexní elaborát</b>			MĚŘÍTKO
			ČÍSLO I., II.