

Změna č. 1

Územního plánu Krčmaň

textová část návrh

Záznam o účinnosti	
Název územního plánu:	Změna č. 1 územního plánu Krčmaň
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Krčmaň
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Magistrát města Olomouce Odbor dopravy a územního rozvoje
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Jméno a příjmení:	Ing. Marek Černý
Funkce:	Vedoucí odboru
Podpis:	úřední razítko

Objednatel

Obec Krčmaň

Kokorská 163

779 00 Krčmaň

Požizovatel

Magistrát města Olomouce

odbor dopravy a územního rozvoje

Ing. Marek Černý

Hynaisova 10

779 11 Olomouc

Zhotovitel

gogolák + grasse, s.r.o.

Jaurisova 515/4

140 00 Praha 4

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Lukáš Grasse

autorizovaný architekt ČKA 04642

T.: +420 728 555 462

E.: office@gogolak-grasse.com

Autorský kolektiv

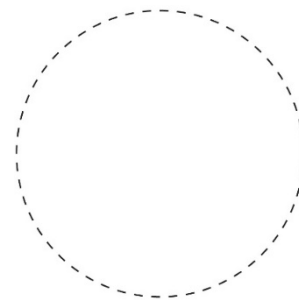
Ing. arch. Ivan Gogolák,

Ing. arch. Lukáš Grasse,

Ing. arch. Karolína Čechová

Datum

06/2024



OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU:**A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP****B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP:**

01	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
02	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
02.a	HLAVNÍ VÝKRES	
	– podmínky prostorového uspořádání – prvky regulačního plánu	1 : 2 000
03	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

a	Vymezení zastavěného území	6
b	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
	<i>b/1 Koncepce rozvoje území obce</i>	7
	<i>b/2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</i>	7
	<i>b/3 Ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu</i>	7
	<i>b/4 Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí</i>	7
c	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
	<i>c/1 Urbanistické koncepce</i>	8
	<i>c/2 Vymezení zastavitelných ploch</i>	9
	<i>c/3 Vymezení ploch přestavby</i>	10
	<i>c/4 Vymezení systému sídelní zeleně</i>	10
d	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití	11
	<i>d/1 Koncepce dopravy</i>	11
	<i>d/2 Koncepce technické infrastruktury</i>	11
	<i>d/3 Koncepce rozvoje občanského vybavení</i>	12
	<i>d/4 Koncepce rozvoje veřejných prostranství</i>	12
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, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin	12
	<i>e/1 Vymezení ploch v krajině</i>	12
	<i>e/2 Územní systém ekologické stability</i>	13
	<i>e/3 Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi</i>	13
	<i>e/4 Rekreace</i>	13
	<i>e/5 Dobývání nerostů, ochrana přírodních zdrojů</i>	13
f	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	14
	<i>f/1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití</i>	14
	<i>f/2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</i>	15
	<i>f/3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání</i>	20
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	24
	<i>g/1 Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění</i>	24
	<i>g/2 Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění</i>	24
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	24
i	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	25
j	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	25
k	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	25
l	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	25
m	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.	25
n	Pojmy	25
o	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické	26

a **Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území obce Krčmaň je vymezeno k 26. 1. 2024.

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

01 Výkres základního členění území

1 : 5 000

02 Hlavní výkres

1 : 5 000

b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b/1 Koncepce rozvoje území obce

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň stanovuje následující podmínky koncepce rozvoje území obce:

- možnost rozvoje nové výstavby je přímo podmíněna dostatečně kapacitní veřejnou infrastrukturou. Ve stabilizovaných plochách se tato podmínka týká přednostně technické infrastruktury.

Ostatní ustanovení se Změnou č. 1 územního plánu Krčmaň nemění

b/2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

b/2.1 Ochrana a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot území

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň upřesňuje vymezení území zásadního významu pro charakter obce – rozšiřuje území o fragmenty zástavby podél ulice Olomoucká a U Potoka.

V kap. B.2.1 se mění popis území zásadního významu pro charakter obce následovně:

ÚP zachovává a chrání charakter zástavby včetně zachování stávající půdorysné stopy v centrální části – urbanisticky exponovaný prostor historického jádra obce – zástavba kolem návsi a **fragmenty zástavby podél ulice Olomoucká a U Potoka**, s původní parcelací a zachovanou půdorysnou strukturou uspořádání zástavby, tj. nejstarší část obce a jeho nejbližšího okolí, vyžadující maximální ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot území.

Ostatní ustanovení se Změnou č. 1 územního plánu Krčmaň nemění.

b/3 Ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu

Změnou č. 1 územního plánu Krčmaň se nemění.

b/4 Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

Změnou č. 1 územního plánu Krčmaň se nemění.

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

c/1 Urbanistické koncepce

Jsou vymezeny následující plochy změny č.1 ÚP Krčmaň:

- 01 - změna stabilizované plochy BI na stabilizovanou plochu PU
- 02 - změna stabilizované plochy NSz na stabilizovanou plochu SV.2 a PU
- 03 – změna zastavitelné plochy Z17 (PV) na stabilizovanou plochu MU
- 04 - vypuštění plochy územní rezervy R1 (OM)
- 05 - změna zastavitelné plochy Z14 (VF) na stabilizovanou plochu MU
- 06 - změna stabilizované plochy NSz na stabilizovanou plochu ZZ.2
- 07 - změna stabilizované plochy NSz na stabilizovanou plochu ZZ.1, změna zastavitelné plochy Z5 na plochu přestavby P.5 (včetně změny podmínek prostorového uspořádání)
- 08 - změna stabilizované plochy NSz na stabilizovanou plochu ZZ.1 a ZZ.2
- 09, 10 - změna stabilizované plochy MU na stabilizovanou plochu ZZ.1
- 11 – změna stabilizované plochy OS na plochu přestavby P.3 (OS) a stabilizovanou plochu PU
- 12 - změna stabilizované plochy DU na stabilizovanou plochu DS
- 50 - vypuštění plochy územní rezervy R2 (DV)
- 51 - změna zastavitelné plochy Z12 (DS) na stabilizované plochy DS, AU, WU a MU
- 52 – změna stabilizované plochy BH na stabilizovanou plochu SV.3
- 53 - změna stabilizované plochy ZV na stabilizovanou plochu PU
- 54 - změna stabilizované plochy ZO na stabilizovanou plochu PU, SV.2 a ZZ.1
- 56 - změna stabilizované plochy DS na stabilizovanou plochu PU
- 58 - změna stabilizované plochy NL na stabilizovanou plochu NU
- 59 - změna stabilizované plochy WT na stabilizovanou plochu PU
- 60 - změna zastavitelné plochy Z15 a Z16 (DS) na stabilizovanou plochu DS
- 61 - změna trasování zastavitelné plochy Z.13
- 62 - změna zastavitelné plochy Z11 (DS) na stabilizovanou plochu PU
- 63 - změna plochy změny v krajině K1 na stabilizovanou plochu AU
- 64 - změna plochy pro předkupní právo P1 na plochu pro vyvlastnění VD.8
- 65 - rozšíření plochy lokálního biokoridoru LBK.27
- 66 - změna stabilizované plochy NSz na stabilizovanou plochu AU
- 67 – vymezení změny v krajině K.25 pro založení plochy MU
- 68 - změna části plochy změn v krajině K4 na stabilizovanou plochu MU
- 69 - začlenění stabilizované plochy PU do zastavěného území
- 70 - změna stabilizované plochy NL na stabilizovanou plochu AU
- 71 - změna stabilizované plochy NZ na stabilizovanou plochu NU
- 72 - změna stabilizované plochy ZS na stabilizovanou plochu SV.2
- 73 - změna vymezení stavební čáry
- 74 - vymezení plochy pro vyvlastnění VD.9
- 75 – změna stabilizované plochy NZ na stabilizovanou plochu MU

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň mění koncepci rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití, aby odpovídala Jednotnému standardu územně plánovací dokumentace, viz kap. F.

Ostatní ustanovení se Změnou č. 1 územního plánu Krčmaň nemění.

c/2 Vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň mění podmínky prostorového uspořádání těchto zastavitelných ploch:

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
Z.1	Krčmaň	SV.3 – smíšené obytné venkovské – příměstská zástavba	<p>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</p> <ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a částečně navrženého (P.2) v trase záhumenní cesty zástavby kolem návsi a navržených inženýrských sítí • v dalším stupni dokumentace bude prokázáno, že hluková zátěž nebude zasahovat do chráněného prostoru bydlení <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – max.2 NP + podkroví • intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 30% • charakter zástavby – příměstská zástavba • struktura zástavby – řadové uspořádání, volné uspořádání
Z.2	Krčmaň	SV.3 – smíšené obytné venkovské – příměstská zástavba	<p>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</p> <ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a stávajících inženýrských sítí (místní komunikace, procházející středem lokality) • v dalším stupni dokumentace bude prokázáno, že hluková zátěž nebude zasahovat do chráněného prostoru bydlení <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – max.2 NP + podkroví • intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 30% • charakter zástavby – příměstská zástavba • struktura zástavby – řadové uspořádání, volné uspořádání
Z.3	Krčmaň	SV.3 – smíšené obytné venkovské – příměstská zástavba	<p>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</p> <ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a stávajících inženýrských sítí (místní komunikace, procházející středem lokality) • v dalším stupni dokumentace bude prokázáno, že hluková zátěž nebude zasahovat do chráněného prostoru bydlení <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – max.2 NP + podkroví • intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 30% • charakter zástavby – příměstská zástavba • struktura zástavby – řadové uspořádání, volné uspořádání

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň nahrazuje zastavitelnou plochu Z.5 (BV) plochou přestavby P.5 (SV.3).

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň mění využití zastavitelné plochy Z.10 (ZO) na plochu veřejných prostranství (PU).

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň mění využití zastavitelné plochy Z.13 (DU) na plochu dopravy silniční (DS).

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň vypouští zastavitelné plochy Z.11 (DS), Z.12 (DS), Z.14 (VF), Z.15 (DU), Z.16 (DU) a Z.17 (PV).

Ostatní ustanovení se Změnou č. 1 územního plánu Krčmaň nemění.

c/3 Vymezení ploch přestavby

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň nahrazuje zastavitelnou plochu Z5 (BV) plochou přestavby P5 (SV.2).

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
P.5	Krčmaň	SV.2 smíšené obytné venkovské venkovská zástavba	– • obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a stávajících inženýrských sítí (místní komunikace k zemědělskému středisku) prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.2 NP + podkroví • intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 30% • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – řadové uspořádání, volné uspořádání

Změna č. 1 vymezuje následující plochy přestavby:

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
P.3	Krčmaň	OS – občanské vybavení sport	– • obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a stávajících inženýrských sítí prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.2 NP + podkroví a zároveň max. hřebene střechy 10 m • intenzita využití pozemku – není vymezena • charakter zástavby – příměstská zástavba • struktura zástavby – areálové uspořádání

Ostatní ustanovení se Změnou č. 1 územního plánu Krčmaň nemění.

c/4 Vymezení systému sídelní zeleně

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň vymezuje plochy sídelní zeleně:

- zeleň – zahrady a sady (ZZ.1)
jsou respektovány stabilizované plochy zeleně zahrad, nové plochy nejsou navrženy
- zeleň – zahrady a sady – rozhraní sídla a krajiny (ZZ.2)
jsou respektovány stabilizované plochy zeleně zahrad, nové plochy nejsou navrženy

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň vypouští plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) a začleňuje stávající plochy do stabilizovaných ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně zahrad a sadů a smíšených obytných venkovských.

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň vypouští plochy veřejných prostranství – zeleně (ZV) a začleňuje stávající plochy do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (PU).

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň mění koncepci rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití, aby odpovídala Jednotnému standardu územně plánovací dokumentace, viz kap. F.

Ostatní ustanovení se Změnou č. 1 územního plánu Krčmaň nemění.

d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

d/1 Koncepce dopravy

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň vypouští plochu Z.11 pro parkoviště, Z.12 pro přeložku silnice I/55, Z.15 a Z.16 pro cyklostezku směrem do Majetína a plochu Z.17 pro obratiště nad hřbitovem.

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň vypouští plochy silniční dopravy – účelových komunikací (DU) a začleňuje stávající plochy do stabilizovaných ploch dopravy silniční (DS).

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň vymezuje tyto koridory pro dopravní infrastrukturu:

ozn.	účel koridoru	katastrální území
CNZ.D020	stavba dálnice D55	Krčmaň

a stanovuje podmínky pro využití koridorů následovně:

- .1 koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby dopravní infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP, plynoucích z příslušných právních předpisů a popřípadě také následný přístup k nim).
- .2 působnost koridoru pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, platí využití území dle ploch s rozdílným způsobem využití.

Podmínky pro využití ploch koridorů:

Přípustné využití

činnosti, děje a zařízení dopravní infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES

nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

budování inženýrských sítí, silnic, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru

Nepřípustné využití

v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru

není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravní infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň mění vybraná ustanovení koncepce rozvoje dopravní infrastruktury:

d/1.1 Vodní doprava

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň ruší územní rezervu pro průplav D-O-L.

Ostatní ustanovení se Změnou č. 1 územního plánu Krčmaň nemění.

d/2 Koncepce technické infrastruktury

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň vymezuje tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

ozn.	účel koridoru	katastrální území
CNZ.E18	koridor pro vedení 400 Kv – přestavba stávajícího vedení na dvojité (koridor ZÚR Olomouckého kraje – úplné znění po Aktualizaci č. 5, koridor E18)	Krčmaň

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň mění vybraná ustanovení koncepce rozvoje technické infrastruktury:

d/2.1 Energetika**d/2.1.1 Zásobování elektrickou energií****Koncepce rozvoje:**

- je vypuštěna plocha Z14 pro fotovoltaickou elektrárnu,
- je vymezen koridor CNZ.E18 pro vedení 400 kV – přestavba stávajícího vedení na dvojitě.

Ostatní ustanovení se Změnou č. 1 územního plánu Krčmaň nemění.

d/3 Koncepce rozvoje občanského vybavení

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň vypouští plochu územní rezervy R1 (OM) pro výhledové komerční zařízení u rybníka na severním okraji obce.

Změna č. 1 územního plánu vymezuje plochu přestavby P.3 pro občanské vybavení sport (OS).

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň mění koncepci rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití, aby odpovídala Jednotnému standardu územně plánovací dokumentace, viz kap. F.

Ostatní ustanovení se Změnou č. 1 územního plánu Krčmaň nemění.

d/4 Koncepce rozvoje veřejných prostranství

Změnou č. 1 územního plánu Krčmaň začleňuje plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) jako součást ploch veřejných prostranství všeobecných (PU)

Ostatní ustanovení se Změnou č. 1 územního plánu Krčmaň nemění.

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, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň stanovuje následující podmínky ochrany krajinného rázu:

Ochrana krajinného rázu:

1. posilovat charakter zahrad a sadů na rozhraní sídla a krajiny, zejména v místech stávajících zahrad a sadů nebo jejich historických stop

e/1 Vymezení ploch v krajině

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň vypouští plochu změny v krajině (K.1).

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň vypouští plochy lesní (NL) a začleňuje stávající plochy do stabilizovaných ploch přírodních všeobecných (NU).

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň slučuje plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp) a smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz) do ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MU).

Změna č. 1 vymezuje následující plochy změn v krajině:

ozn. Plochy	způsob využití plochy
K.24	MU – plochy smíšené nezastavěného území
K.25	MU – plochy smíšené nezastavěného území

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň mění koncepci rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití, aby odpovídala Jednotnému standardu územně plánovací dokumentace, viz kap. F.

Ostatní ustanovení se Změnou č. 1 územního plánu Krčmaň nemění.

e/2 Územní systém ekologické stability

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň mění vymezení následujících prvků ÚSES:

Vymezené interakční prvky

Změna č. 1 mění vedení vybraných interakčních prvků a rozvíjí systém vedení interakčních prvků.

Lokální biokoridor

Změna č. 1 mění vedení lokálního biokoridoru LBK 27.

Ostatní ustanovení se Změnou č. 1 územního plánu Krčmaň nemění.

e/3 Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň upřesňuje a rozvíjí systém interakčních prvků v krajině jako součást systému protierozních opatření a opatření ochrany před povodněmi.

Ostatní ustanovení se Změnou č. 1 územního plánu Krčmaň nemění.

e/4 Rekreace

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň vypouští plochu územní rezervy R1 (OM) pro výhledové komerční zařízení u rybníka na severním okraji obce. Umisťování potřebného vybavení je možné v rámci smíšených ploch venkovských.

Ostatní ustanovení se Změnou č. 1 územního plánu Krčmaň nemění.

e/5 Dobývání nerostů, ochrana přírodních zdrojů

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň vypouští zastavitelnou plochu Z.14, která částečně zasahovala do ložiska nerostných surovin.

Ostatní ustanovení se Změnou č. 1 územního plánu Krčmaň nemění.

f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f/1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň mění typy ploch s rozdílným způsobem využití následovně:

stávající ÚP		změna č. 1 ÚP	
ozn.	využití plochy	ozn.	využití plochy
BH	bydlení v bytových domech	SV.3	smíšené obytné venkovské - příměstská zástavba
BI	bydlení - v rodinných domech - příměstské		
BV	bydlení - v rodinných domech - venkovské	SV.2	smíšené obytné venkovské - venkovská zástavba
SV	plochy smíšené obytné - venkovské	SV.1	smíšené obytné venkovské - centrum obce
OV	občanské vybavení - veřejná infrastruktura	OU	občanské vybavení všeobecné
OM	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední		plochy jsou vypuštěny
OH	občanské vybavení - veřejná pohřebiště	OH	občanské vybavení - hřbitovy
OS	občanské vybavení - tělovýchova a sport	OS	občanské vybavení - sport
PV	veřejná prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
ZV	veřejná prostranství - veřejná zeleň		plochy jsou vypuštěny a začleněny do ploch PU
ZS	zeleň - soukromá a vyhrazená	ZZ.1	zeleň - zahrady a sady
	nově vymezená plocha, ve stávajícím ÚP je součástí ploch NSz	ZZ.2	zeleň - zahrady a sady - rozhraní sídla a krajiny
ZO	zeleň - ochranná a izolační		plochy jsou vypuštěny a začleněny do ploch PU, SV.2 nebo ZZ.1
DS	dopravní infrastruktura - silniční	DS	doprava silniční
DU	dopravní infrastruktura - účelové komunikace		plochy jsou vypuštěny a začleněny do ploch DS
DV	dopravní infrastruktura - vodní doprava		plochy jsou vypuštěny
TI	technická infrastruktura - inženýrské sítě	TU	technická infrastruktura všeobecná
VZ	výroba a skladování - zemědělská výroba	VZ	výroba zemědělská a lesnická
VF	výroba a skladování - fotovoltaická elektrárna		plochy jsou vypuštěny

WT	vodní toky a plochy	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
NZ	zemědělský půdní fond	AU	zemědělské všeobecné
NL	pozemky určené k plnění funkce lesa	plochy jsou vypuštěny a začleněny do ploch NU	
NSp	plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	MU	smíšené nezastavěného území všeobecné
NSz	plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské		
NP	plochy přírodní - biocentra, MZCHÚ, NATURA 2000	NU	přírodní všeobecné

Ostatní ustanovení se Změnou č. 1 územního plánu Krčmaň nemění.

f/2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň vypouští následující plochy s rozdílným způsobem využití včetně jejich podmínek využití:

- BH – bydlení v bytových domech
- BI – bydlení – v rodinných domech – příměstské
- BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské
- OM – občanské vybavení – komerční malá a střední zařízení
- ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň
- ZO – zeleň – ochranná a izolační
- DU – dopravní infrastruktura – účelové komunikace
- DV – dopravní infrastruktura – vodní doprava
- VF – výroba a skladování – fotovoltaická elektrárna
- NL – pozemky určené k plnění funkce lesa
- NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
- NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské.

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň doplňuje a mění podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití následovně:

SV.1	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – CENTRUM OBCE
<i>Hlavní využití</i>	
<i>Přípustné</i>	bydlení v rodinných domech a činnosti s bydlením související, venkovské usedlosti s hospodářským zázemím, rekreační domy a chalupy pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a turistické infrastruktury, nerušící služby a nerušící výrobní činnosti pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	stavby a zařízení (např. výroby, služeb, zemědělství, chovu hospodářských zvířat, zázemí ke stavbě hlavní, sběrná místa komunálního odpadu...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity fotovoltaické panely na budově, a to pouze směrem do zahrad, s ohledem na zachování hodnot území
<i>Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</i>	výšková hladina zástavby: stabilizované území – max. 2NP intenzita využití pozemku: stabilizované území – max. 30%, nebo stávající intenzita využití pozemku s tolerancí do 10% rozsahu zastavěné plochy plochy změn – nejsou vymezeny charakter zástavby: venkovská zástavba struktura zástavby: stabilizované – kompaktní uspořádání, řadové uspořádání, respektující uliční prostor, nebo prostor vymezený přístupovou komunikací

OU	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro veřejné občanské vybavení.
<i>Přípustné</i>	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum... pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku
<i>Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</i>	výšková hladina zástavby: stabilizované území – zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, max. 2 NP s možností podkroví, pro výškové dominanty platí podmínky dle kap. F.3 intenzita využití pozemku: stabilizované území – není vymezena plochy změn – nejsou navrženy charakter zástavby: příměstská zástavba struktura zástavby: volné uspořádání, pokud se nejedná o kompaktní zástavbu nebo dostavbu proluky
OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro sportovní občanské vybavení.
<i>Přípustné</i>	pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (např. sportovní areály, haly, hřiště, koupaliště, koupací biotopy, kynologická cvičiště...) a souvisejících služeb pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně není dovoleno zastavovat pozemky hřišť, zmenšovat jejich rozsah
<i>Podmíněně přípustné</i>	pozemky staveb a zařízení, které mají víceúčelové využití a tvoří doplňkovou funkci např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku
<i>Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</i>	výšková hladina zástavby: stabilizované území – zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, max. 2 NP + podkroví plochy změn – kap. C.2, C3. odst. Doplnující podmínky intenzita využití pozemku: stabilizované území – není vymezena plochy změn – kap. C.2, C3. odst. Doplnující podmínky charakter zástavby: příměstská zástavba struktura zástavby: areálové uspořádání
PU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro veřejná prostranství.
<i>Přípustné</i>	pozemky náměstí, návsi, ulic s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších zastávky a zálivy hromadné dopravy cyklistické stezky, pěší stezky, odpočinkové plochy, dětská hřiště pozemky související sídelní zeleně (plošná zeleň ve formě parků, liniová zeleň pro zajištění propojitelnosti systému zeleně sídla a související objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci sídelní zeleně, například altány, pergoly, kiosky, dětská hřiště, vodní prvky a plochy ...) pozemky zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci s odpovídající šířkou a vhodnou druhovou skladbou jednotlivých pater dřevin pozemky související dopravní a technické infrastruktury
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. zastávky hromadné dopravy, venkovní posezení, stojany na kola, tržiště apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru

ZZ.1	ZELEŇ - ZAHRADY A SADY
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro soukromou zeleň.
<i>Přípustné</i>	zahrady, sady a záhumenky sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření zahradní účelové objekty
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	související dopravní a technická infrastruktura, např. odstavné a parkovací plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami zahrádkaření a rekreace (např. přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol, stavby pro chovatelství, altány, hřiště, bazény,) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu, resp. nepřekročí nárůst obestavěného prostoru stavby o 10 % na pozemku parc.č. 491/5 je přípustná stavba pro rodinnou rekreaci
VZ	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro zemědělskou výrobu a skladování.
<i>Přípustné</i>	stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu), služby a skladování, sběrná místa komunálního odpadu pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
<i>Podmíněně přípustné</i>	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování, ubytování (např. diskotéky, restaurace, ubytovny...), komerci, dále pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice...) za podmínky, že nebudou omezovat výrobní děje, činnosti a zařízení v tomto území bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku
<i>Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</i>	výšková hladina zástavby: stabilizované území – zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, max. 2 NP a zároveň max. hřebene střechy 10 m intenzita využití pozemku: stabilizované území – není vymezena plochy změn – nejsou navrženy charakter zástavby: venkovská zástavba struktura zástavby: areálové uspořádání
NU	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území.
<i>Přípustné</i>	zemědělská půda, lesy, krajinná zeleň, vodní plochy a toky využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
<i>Nepřípustné</i>	umísťovat stavby pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustných a podmíněně přípustných změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich oplocení mimo přípustných a podmíněně přípustných

<i>Podmíněně přípustné</i>	pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby (účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni), vodohospodářská zařízení, umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny za podmínky, že nenaruší funkčnost biocentra oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody nebo lesnické účely (bez podezdívky) stavby a zařízení včetně informačních tabulí za podmínky, že slouží pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, popř. souvisí s rekreačním pohybem v krajině pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že jsou nezbytně nutné a nenaruší stabilitu okolních porostů
----------------------------	--

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

SV.2	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – VENKOVSKÁ ZÁSTAVBA
<i>Hlavní využití</i>	
<i>Přípustné</i>	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru a činnosti s bydlením související, venkovské usedlosti s chovatelským a pěstitelským zázeminím pro samozásobení, rekreační domy a chalupy pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a turistické infrastruktury, nerušící služby a nerušící výrobní činnosti pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (např. hluk, prašnost, nadměrná doprava – týká se zejména doplňujících obslužných funkcí)
<i>Podmíněně přípustné</i>	související občanské vybavení komerční za podmínky, že se jedná o pozemek menšího rozsahu a že není riziko narušení pohody bydlení další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány...) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slčitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše fotovoltaické panely na budově, a to pouze směrem do zahrad, s ohledem na zachování hodnot území
<i>Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</i>	výšková hladina zástavby: stabilizované území – max. 2NP plochy změn – kap. C.2, C3. odst. doplňující podmínky intenzita využití pozemku: stabilizované území – max. 30%, nebo stávající intenzita využití pozemku s tolerancí do 10% rozsahu zastavěné plochy plochy změn – kap. C.2, C3. odst. doplňující podmínky charakter zástavby: venkovská zástavba struktura zástavby: stabilizované území, řadové uspořádání, respektující uliční prostor plochy změn – kap. C.2, C3. odst. doplňující podmínky
SV.3	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – PŘÍMĚSTSKÁ ZÁSTAVBA
<i>Hlavní využití</i>	
<i>Přípustné</i>	bydlení v rodinných domech a činnosti s bydlením související pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a turistické infrastruktury, nerušící služby a nerušící výrobní činnosti místního významu pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (např. hluk, prašnost, nadměrná doprava – týká se zejména doplňujících obslužných funkcí)
<i>Podmíněně přípustné</i>	související občanské vybavení komerční za podmínky, že se jedná o pozemek menšího rozsahu a že není riziko narušení pohody bydlení další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že

	nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše fotovoltaické panely na budově, a to pouze směrem do zahrad, s ohledem na zachování hodnot území na pozemku parc.č. 487/1 a 481/2 jsou přípustné stavby pro hromadné bydlení
<i>Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</i>	výšková hladina zástavby: stabilizované území – max. 2NP, u stávajících BD 2NP s podkrovím intenzita využití pozemku: stabilizované území – max. 30% plochy změn – kap. C.2, C.3. odst. Doplňující podmínky charakter zástavby: příměstská zástavba struktura zástavby: stabilizované území, řadové uspořádání, respektující uliční prostor plochy změn – kap. C.2, C.3. odst. Doplňující podmínky
ZZ.2	ZELEŇ – ZAHRADY A SADY – ROZHRANÍ SÍDLA A KRAJINY
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro zahrady a sady na rozhraní zastavěného území a krajiny.
<i>Přípustné</i>	zahrady, sady a záhumenky sloužící pro oddych, samozásobitelské hospodaření a zahrádkářskou činnost zahradní účelové objekty
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	související dopravní a technická infrastruktura, např. odstavné a parkovací plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu, resp. nepřekročí nárůst obestavěného prostoru stavby o 10% stávající oplocení za podmínky, že nedojde k narušení prostupnosti území sídla a krajiny a k narušení kontinuity systému veřejných prostranství.
MU	SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy rozptýlené krajinné zeleně mimo zastavěné území na nelesních pozemcích.
<i>Přípustné</i>	pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice) přirozené a přírodě blízké ekosystémy (např. trvalé travní porosty, sady, krajinná zeleň) pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků pozemky pro rekreační využívání přírodního potenciálu např. pohyb v přírodě, rekreačních louky pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy účelové komunikace s převažujícím rekreačním využitím (např. komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni) stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků
<i>Nepřípustné</i>	umísťovat stavby pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustných a podmíněně přípustných ekologická a informační centra mimo přípustných a podmíněně přípustných oplocení mimo přípustných a podmíněně přípustných činnosti narušující ekologickou rovnováhu území
<i>Podmíněně přípustné</i>	dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu plochy PUPFL za podmínky, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita na základě biologického hodnocení lokality pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, informační tabule za podmínky, že nesnižují ekologickou kvalitu lokality

vodní plochy za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství) a nedojde ke zhoršení prostupnosti krajiny v plochách v návaznosti na stávající plochu vodní a vodohospodářskou v jihozápadní části území jsou přípustné činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací, dále ekologická a informační centra v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod

oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody sportovní aktivity, stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou prvovýrobu za podmínky, že:

- nedojde ke snížení ekologické stability a rekreačního potenciálu
- nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy a narušení krajinného rázu
- budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru
- sportovní aktivity nebudou mít zásadní vliv na krajinný ráz území a kvalitu životního prostředí

oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení bez podezdívky, sloužící pro zemědělství nebo pro potřeby ochrany přírody (např. zakládání ÚSES) v ploše K.21 je přípustné oplocení, území je již takto využíváno

Ostatní ustanovení se Změnou č. 1 územního plánu Krčmaň nemění.

f/3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň mění a doplňuje následující podmínky prostorového uspořádání:

Podmínky prostorového uspořádání

.1 výšková hladina zástavby

podmínky výškové hladiny zástavby jsou změněny a doplněny následovně:

- výšková hladina zástavby je stanovena max. 2 NP a zároveň max. výška hřebene střechy 10 m pro areálové uspořádání ve stabilizovaném území a plochách změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby), pokud není v kap. F.2 Podmínky využití území nebo v kap. C.2 Zastavitelné plochy a C.3 Plochy přestavby uvedeno jinak,
- podmínky výškové hladiny zástavby se nevztahují na výškové dominanty:
 - kostel sv. Floriána,
 - objekt MŠ Krčmaň,
 - objekt obecního úřadu,
 a u výškových dominant platí jako max. výška stávající výška zástavby.
- mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je stanovena max. výška zástavby 1 NP, a zároveň pro stavby s plochou střechou platí max. výška stavby 5 m a pro stavby se šikmou střechou platí max. výška hřebene šikmé střechy 7 m.

Ostatní ustanovení se Změnou č. 1 územního plánu Krčmaň nemění.

.2 intenzita využití pozemku

podmínky intenzity využití pozemku jsou doplněny následovně:

- max. zastavěná plocha hlavní stavby ve struktuře zástavby volné uspořádání je 160 m².

Ostatní ustanovení se Změnou č. 1 územního plánu Krčmaň nemění.

.3 charakter zástavby

podmínky charakteru zástavby jsou doplněny následovně:

- **území zásadního významu pro charakter obce – SV.1 a SV.2**, území zahrnuje plochu nejstarší zástavby obce – historického jádra a je vymezeno jako území s největší koncentrací hodnot. Je tvořeno

zástavbou kolem hlavního centrálního prostoru – návsi a **fragmenty zástavby podél ulice Olomoucká a U Potoka**, kde převažuje zástavba venkovského charakteru s původní parcelací (hospodářskými vjezdy a tradičním uspořádáním objektů) nad novodobými zásahy do původní struktury a vzhledu staveb. Sjednocujícím prvkem v tomto prostoru je jednotná výšková hladina zástavby a sedlový tvar střech.

- **charakterově nevhodný typ zástavby** – je typ zástavby, který se nevyskytuje na území obce a není v souladu se stanovenou typologií charakteru zástavby obce, zejména volná (samostatná) nízkopodlažní plošně rozsáhlá zástavba typu „bungalov“, typicky se stanovou střechou nebo soustavou valbových střech nízkého sklonu pod 30°.

Ostatní ustanovení se Změnou č. 1 územního plánu Krčmaň nemění.

Podmínky ochrany krajinného rázu

podmínky ochrany krajinného rázu jsou doplněny následovně:

- posilovat charakter zahrad a sadů na rozhraní sídla a krajiny, zejména v místech stávajících zahrad a sadů nebo jejich historických stop.
- chránit přírodní charakter pohledových horizontů obce na terénních zlomech na rozhraní sídla a krajiny, v linii pohledových horizontů jsou nepřipustné stavby (zejména pro zemědělství a lesnictví) vyšší než 3 m.
- fotovoltaické elektrárny jsou přípustné pouze podmíněně v plochách smíšených obytných (Sv.1, SV.2 a SV.3) a to pouze jako fotovoltaické panely na střechách domů za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu.

Ostatní ustanovení se Změnou č. 1 územního plánu Krčmaň nemění.

Podmínky prostorového uspořádání pro části územního plánu s prvky regulačního plánu

V části územního plánu s prvky regulačního plánu platí podrobnější podmínky prostorového uspořádání.

Pro stavby občanského vybavení budou tyto podmínky uplatněny přiměřeně.

U změn stávajících staveb ve stabilizovaném území budou tyto podmínky uplatněny přiměřeně za podmínky, že prokazatelně nebude možné technicky zajistit jejich úplné splnění. Ekonomické hledisko (resp. finanční náročnost řešení) není přípustnou technickou překážkou splnění podmínek prostorového uspořádání.

Jsou stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání:

.1 Stavební čára

Stavební čára vymezuje rozhraní mezi zastavitelnou (stavbou) a nezastavitelnou částí pozemku (vnitroblok, dvůr), tedy prostor, uvnitř něž může stavebník umístit hlavní stavbu při dodržení ostatních podmínek.

Hlavní stavba je stavba, která tvoří hlavní náplň využití daného pozemku.

Stavební čára určuje polohu hrany stavby ve výši rostlého nebo upraveného terénu. Stavební čára se nevztahuje na podzemní podlaží, která jsou pod úrovní terénu přilehlých pozemků veřejných prostranství, na kterou je orientován vjezd na pozemek, a na vedlejší stavby. Vedlejší stavby nemohou předstupovat před stavební čárou směrem k veřejnému prostranství.

Hlavní stavba musí mít rovnoběžnou fasádu s uliční čárou, pokud není stanoveno jinak.

Před stavení čárou uzavřenou a otevřenou nesmí předstupovat prvky fasády o více než 0,5 m.

Před stavební čárou volnou mohou předstupovat prvky fasády (např. balkony, arkýře, zádveří, zavětrí, aj.) o max. 1,5 m. Prvky předstupující před stavební čárou volnou nesmí narušit charakter zástavby. Prvky přestupující před stavební čárou volnou mohou tvořit nejvýše 20 % plochy fasády přilehlé k příslušné stavební čáře. Na prvky fasády předstupující stavební čáru ke dni vymezení zastavěného území se podmínka nevztahuje.

Stavba může předstupovat před stavební čáru o max. 1 m v místech lokální výškové dominanty (na nároží stavby) za účelem architektonického řešení stavby. Lokální výšková dominanta je přípustná pouze v ploše SV.1 na nároží bloku zástavby.

Samostatná stavba garáže nebo garáž, která je součástí hlavní stavby, musí být umístěna za stavební čarou (směrem do hloubky pozemku, tedy směrem od veřejného prostranství), nesmí tedy předstupovat před stavební čáru směrem k veřejnému prostranství.

V plochách, kde není stavební čára vymezena, není stanovena.

Druhy stavebních čar:

Stavební čára uzavřená

Hlavní stavba nesmí ustupovat od stavební čáry, tedy musí být umístěna na stavební čáře. Zástavba musí být v celé délce souvislá.

Na stavební čáru není přípustné umístit stavbu samostatné garáže nebo jiné vedlejší stavby.

Stavební čára otevřená

Hlavní stavba nesmí ustupovat od stavební čáry, tedy musí být umístěna na stavební čáře v podrobnosti výkresu I.2a. Zástavba může a nemusí být v celé délce souvislá.

V zastavitelných plochách Z.1, Z.2 a Z.3 v případě šikmé parcelace vzhledem k ose veřejného prostranství, resp. ose komunikace, kde nelze na stavební čáru průčelí domu jednoduše umístit, se na stavební čáru umístí alespoň část průčelí, a to přednostně stejná část u všech staveb na stavební čáře u dané hrany bloku (např. nároží stavby). Pro stávající stavby se podmínka použije přiměřeně.

Stavební čára volná

Hlavní stavba může ustupovat od stavební čáry, tedy nemusí být umístěna na stavební čáře.

.2 Typická střešní krajina

V plochách v části územního plánu s prvky regulačního plánu platí podmínka typické střešní krajiny zástavby pro hlavní stavbu. Typická střešní krajina zástavby je šikmá střecha, převážně sedlová nebo polovalbová. U staveb občanského vybavení, které tvoří svým hmotovým řešením samostatný objem, je přípustná i střecha valbová.

Vedlejší stavba může mít dále střechu pultovou, v odůvodněných případech střechu plochou.

Vikýře a podkrovní vestavby jsou nepřípustné ve struktuře zástavby kompaktní a řadové uspořádání. Ve struktuře zástavby volné uspořádání jsou přípustné o celkovém plošném rozsahu méně než 10% střešní roviny, vikýře a podkrovní vestavby jsou nepřípustné ve střešní rovině směrem do veřejného prostranství. Podmínka se netýká staveb občanského vybavení – veřejná infrastruktura.

.3 Parkovací stání na pozemku staveb k bydlení

Na pozemku staveb pro bydlení budou umístěna min. 2 parkovací stání. Pro stabilizované plochy bude podmínka uplatněna přiměřeně s ohledem na stávající zástavbu.

Při změně staveb je této podmínce nadřazeno respektování charakteru a struktury zástavby.

.4 Oplocení pozemku

Oplocení orientované do ploch:
veřejného prostranství všeobecné (PU), vodní a vodohospodářské všeobecné (WU),
zemědělství všeobecné (AU),
smíšené nezastavěného území (MU),
přírodní všeobecné (NU),

bude průhledné s možností podezdívky a sloupků a nebude řešeno jako neprůhledná souvislá plocha. Výplň oplocení bude dřevěná, kovová nebo drátěná. Sloupky oplocení budou zděné, kovové nebo dřevěné. Podezdívka oplocení bude zděná.

Ostatní oplocení může být řešeno jako neprůhledné, případně celozděné.

Maximální výška výplně oplocení je 1,5 m včetně podezdívky, maximální výška sloupků oplocení je 1,7 m včetně podezdívky, minimální rozteč sloupků oplocení je větší než výška sloupků oplocení, maximální výška podezdívky je 0,6 m.

U předzahrádek, které jsou součástí ploch veřejných prostranství (PU), je oplocení nepřipustné.

.5 Pěší propojení veřejných prostranství

Regulační čára vymezuje trasu pěšího propojení dvou veřejných prostranství v šířce profilu pěší komunikace min. 3 m.

.6 Veřejné prostranství vymezené bodem

Regulační prvek vymezuje veřejné prostranství s převahou nebezpečných ploch o rozloze min. 400 m² v místě bodu

.7 Architektonické řešení staveb

V plochách v části územního plánu s prvky regulačního plánu platí podmínka řešení fasád staveb v tlumených jemných odstínech přírodních barev. Nepřipustné jsou křiklavé odstíny barev.

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

g/1 Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň mění účel následujících ploch a koridorů s možností vyvlastnění:

označení	účel VPS	identifikace VPS v ÚP
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VD.1	plocha pro umístění novostavby dálnice D55, včetně všech souvisejících staveb	CNZ.D020

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň vymezuje následující plochy a koridory s možností vyvlastnění:

označení	účel VPS	identifikace VPS v ÚP
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT.1	koridor pro vedení 400 kV – přestavba stávajícího vedení na dvojité (návrh)	CNZ.E18
VD.1.2	plocha pro umístění cyklostezky do Kokor	DS
VD.8	Ulice Pod Sokolovnou	P.2
VD.9	plocha pro umístění silnice a cyklostezky pro napojení na cyklotrasu 6049	DS

Ostatní ustanovení se Změnou č. 1 územního plánu Krčmaň nemění.

g/2 Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň vymezuje následující plochy a koridory s možností vyvlastnění:

označení	účel VPO	identifikace VPO v ÚP
ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES A OPATŘENÍ KE SNÍŽENÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODNĚMI		
VU.20	RBK 1451	RBK.1451

Ostatní ustanovení se Změnou č. 1 územního plánu Krčmaň nemění.

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

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň vypouští vymezení veřejného prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s označením P1 a P2 (Z17).

Ostatní ustanovení se Změnou č. 1 územního plánu Krčmaň nemění.

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

Změnou č. 1 územního plánu Krčmaň se nemění.

j Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň vypouští plochu územní rezervy R1 (OM) a R2 (DV).

Ostatní ustanovení se Změnou č. 1 územního plánu Krčmaň nemění.

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

Změnou č. 1 územního plánu Krčmaň se nemění.

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

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň vypouští plochu U1 podmíněnou zpracováním územní studie.

Ostatní ustanovení se Změnou č. 1 územního plánu Krčmaň nemění.

m Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Změnou č. 1 územního plánu Krčmaň se nemění.

n Pojmy

.1 hlavní stavba

- stavba nebo část stavby dle ustanovení § 2 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, tedy stavba (nebo část stavby), která určuje účel výstavby souboru staveb,

- část stavby s hlavním nebo přípustným využitím dle platného územního plánu (v souladu s ustanovením čl. I.f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a ustanovením § 4 až § 19 vyhl. č. 501/2006 Sb.), např. část samostatného rodinného domu (např. zástavba v ulici Na Stáží) sloužící bydlení bez doplňujícího využití,

- část stavby s hlavním nebo přípustným využitím dle platného územního plánu navazující na veřejné prostranství (v souladu s ustanovením čl. I.f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a ustanovením § 4 až § 19 vyhl. č. 501/2006 Sb.), např. část řadového rodinného domu s doplňujícím využitím navazující na veřejné prostranství (např. zástavba v ulici Ke Království, Olomoucká), nebo část kompaktní zástavby s doplňujícím využitím navazující na veřejné prostranství (např. zástavba v ulici Náves);

.2 charakterově nevhodný typ zástavby – plošně rozsáhlá nízkopodlažní zástavba typu „bungalov“, jednopodlažní, obvykle se stanovou střechou nebo soustavou valbových střech nízkého sklonu pod 30°.

.3 navazující – dotýkající se (např. plochy) svou hranicí nebo bodem na své hranici;

.4 max. NP – maximální počet podlaží nad úrovní přilehlého veřejného prostranství. Počet podlaží znamená počet standardních podlaží po korunní římsu nebo atiku objektu. Přípustnost podkroví je uvedena samostatně. V případě, že zástavba nepřiléhá k veřejnému prostranství, podlaží jsou počítána od nejnižšího bodu styku stavby se stávajícím rostlým terénem;

.5 max. výška – hodnota udává max. výšku staveb od nejnižšího bodu styku stavby se stávajícím rostlým terénem po úroveň atiky pultové střechy nebo hřebenu šikmé střechy.

.6 stávající – popisující stav ke dni vymezení zastavěného území dle kap. A. Vymezení zastavěného území;

- .7 **vedlejší stavba**
 - stavba, která svým využitím doplňuje využití stavby hlavní,
 - drobná stavba dle ustanovení přílohy č. 1 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon,
 - zpevněná plocha, která není součástí hlavní stavby;
- .8 **zahradní účelový objekt** – stavba pro účely zahrádkářské činnosti se stanovenými prostorovými regulativy – stavba o zastavěné ploše výměry max. 12 m², max. 1 NP + podkroví;
- .9 **zahrádkářská činnost** – rekreační činnost spojená s pěstitelstvím a pobytovým využitím zahrad, včetně výstavby zahradních účelových objektů; tato činnost neumožňuje trvalé bydlení;
- .10 **zastavěná plocha** – součet všech zastavěných ploch jednotlivých nadzemních staveb a zpevněných ploch na pozemku;
- .11 **zpevněná plocha** – plocha, jejíž povrch je zpevněn stavbou ve smyslu § 2 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. bez svíslé nosné konstrukce, např. vozovka, parkovací stání, chodník, zahradní cesta atp.

o Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU KRČMAŇ:

Textová část – 26 listů

Grafická část – 4 výkresy

01	Výkres základního členění území	1 : 5 000
02	Hlavní výkres	1 : 5 000
02.a	Hlavní výkres podmínky prostorového uspořádání - prvky regulačního plánu	1 : 2 000
03	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5 000