



HYNČINA

ÚZEMNÍ PLÁN

(K. Ú. HYNČINA, KŘIŽANOV U ZÁBŘEHA)

TEXTOVÁ ČÁST

KA * KA projektový ateliér, Tuřice 32, 294 74 Předměřice n. Jizerou

HYNČINA

ÚZEMNÍ PLÁN

(K. Ú. HYNČINA, KŘIŽANOV U ZÁBŘEHA)

TEXTOVÁ ČÁST

**Ing. František Kačírek
hlavní projektant**

**Ing. František Kačírek
odpovědný projektant**

2013

Seznam zpracovatelů jednotlivých problematik:

Koordinace prací, koncepce rozvoje obce	Ing. František Kačírek Ing. Ondřej Kalivoda Ing. Zdeněk Tomáš
Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, životní prostředí	Mgr. Ing. Jan Majer
Urbanistická koncepce	Ing. František Kačírek
Obyvatelstvo a bytový fond	RNDr. František Matyáš
Výroba	Ing. František Kačírek
Občanská vybavenost	Ing. František Kačírek
Technická infrastruktura Doprava Vodní hospodářství Energetika	Ing. Josef Hajský Ing. Zdeněk Vokoun Václav Broukal
Zemědělský půdní fond	RNDr. Zdeněk Tomáš
Technické zpracování	Blanka Protivová Ing. František Kačírek
Externí spolupráce, digitalizace, grafická dokumentace	DINATO v. o. s. Lysá nad Labem RNDr. Zdeněk Tomáš Mgr. Jitka Tomášová Ing. Ignat Dinov

Zastupitelstvo obce Hynčina příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 a stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává

v samostatné působnosti **územní plán Hynčina** usnesením č.....

ze dne opatřením obecné povahy č.

Obsah

1	Vymezení zastavěného území	1
2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
3	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
3.1	Urbanistická koncepce.....	2
3.2	Vymezení zastavitelných ploch	3
3.3	Přehled zastavitelných ploch přestavby, rozvojových ploch v zastavěném území a navrhovaných nezastavitelných ploch	8
4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	11
4.1	Dopravní infrastruktura	11
4.2	Technická infrastruktura	12
5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	16
5.1	Koncepce uspořádání krajiny	16
5.2	Protierozní opatření	19
5.3	Prostupnost krajiny	20
5.4	Rekreace	20
5.5	Nerostné suroviny.....	21
6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	21
6.1	Plochy bydlení	21
6.2	Plochy smíšené obytné.....	22
6.3	Plochy rekreace	23
6.4	Plochy občanského vybavení	24
6.5	Plochy dopravní infrastruktury	25
6.6	Plochy technické infrastruktury.....	27
6.7	Plochy výroby a skladování	28
6.8	Plochy veřejných prostranství.....	29
6.9	Plochy zeleně	29
6.10	Plochy vodní a vodohospodářské.....	30
6.11	Plochy zemědělské.....	31
6.12	Plochy lesní	32
6.13	Plochy přírodní.....	33
6.14	Plochy a koridory územního systému ekologické stability.....	33
7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	34
7.1	Veřejně prospěšné stavby	34
7.2	Veřejně prospěšná opatření	36
8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	37
9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona	37
10	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	37
10.1	Územní plán.....	37
10.2	Grafická část územního plánu	37

10.3	Odůvodnění územního plánu	37
10.4	Grafická část odůvodnění územního plánu	37
11	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření.....	38
12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	38
13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie	38
14	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	38
15	Stanovení pořadí změn v území.....	38

1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo v souladu s § 58 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), aktualizováno na základě aktuálních katastrálních map a skutečného stavu v území v měřítku 1 : 2 880. Hranice zastavěného území byla aktualizována k 30. 9. 2013.

Celková rozloha zastavěného území je tvořena celkem 19 samostatnými zastavěnými územími. Hranice zastavěného území jsou zakresleny ve výkrese č. 1 Základní členění území, i dalších výkresech grafické přílohy územního plánu Hynčina.

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

Koncepce rozvoje území obce vychází z její polohy na území Přírodního parku Březná, oplývajícího mimořádně vysokými hodnotami přírodního prostředí. Územní plán Hynčina navrhuje jen mírný územní rozvoj sídla, přiměřený jeho velikosti. Pro novou bytovou výstavbu stanoví přednostně volné plochy v zastavěném území a následně plochy bezprostředně navazující na zastavěné území obce. Nové plochy bydlení doplňuje v přiměřené míře plochami veřejného prostranství a veřejné zeleně, které budou případně vymezeny i v rámci přípustného využití ostatních ploch.

Převažující charakter krajiny je respektován, současně se však částečně uzpůsobuje novým požadavkům ochrany přírody a krajiny. Vymezen je územní systém ekologické stability, návrhy ochranné izolační zeleně a vodohospodářských ploch pro zvýšení přírodních a kulturních hodnot krajiny.

Přírodní hodnoty obce jsou dále chráněny stabilizací ploch lesů i mimolesní zeleně, vodních ploch a vodních toků. Posíleny jsou návrhem vodních nádrží severně od sídla Hynčina a doprovodné zeleně podél komunikací a vodních toků, popř. rozptýlené zeleně. Do vymezených prvků ÚSES nesmí nepřipustným způsobem zasahovat žádné záměry či stavby. Záměry a stavby současně nesmí významně ohrožovat produkční a ekostabilizační funkce krajiny.

Civilizační hodnoty území jsou rozvíjeny především v návaznosti na nově vznikající výstavbu, posilovány však budou v rámci možností i u stávající výstavby. Zejména se jedná o problematiku nakládání s odpadními vodami, u nových ploch pak také napojení na rozvodnou síť elektrické energie, případně vodovod.

Navrhovaná nová zástavba je přednostně umisťována do zastavěného území, ve kterém lze vymezit vhodné plochy díky předcházející historické rozvolněné zástavbě.

Zástavba je navrhována ve dvou etapách, přičemž II. etapa představuje vhodné plochy pro dlouhodobější stavební rozvoj sídel. Základní koncepce rozvoje obce je koncipována tak, že umožňuje stavební rozvoj sice diferencovaně, ale ve všech základních sídlech Hynčina, Křížanov, Dlouhá Ves. Největší soustředění ploch pro bydlení (plochy bydlení a smíšené obytné) směřuje do sídla Hynčina.

Koncepce rozvoje území obce stanoví jako jednu z priorit i rozvoj rekreace s přihlédnutím k jejímu ekonomickému přínosu. Koncepčním záměrem je vytvoření

předpokladů pro pobytovou rekreaci vymezením ploch pro stavby rodinné rekreace, přípustěním výstavby na zborech bývalých usedlostí i vymezením ploch pro sportovní využití.

Kulturní hodnoty obce jsou chráněny vymezením kulturních památek zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. Kromě těchto památek jsou na území obce identifikovány objekty architektonicky cenné, památná místa (kapličky, kříže, boží muka, pomníky, smírčí kříže), které nejsou kulturními památkami, ale mají charakter památek místního významu. Obě skupiny jsou v územním plánu Hynčina vyznačeny, rozvojové plochy jsou vymezovány s ohledem na jejich význam.

3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce dlouhodobého rozvoje základních sídel obce Hynčina sleduje vytvoření přiměřeného rozvoje venkovských sídel, která budou nabízet plochy pro výstavbu převážně individuálních rodinných domů anebo rodinných domů doprovázených objekty pro ekonomickou činnost, přípustnou v obytné zástavbě. Dosavadní převažující rozptýlený způsob zástavby je v návrhu preferován a předpokládá realizaci na větších parcelách.

Cílem urbanistického řešení je nenarušovat významně stávající půdorys sídel. Při jejich rozvoji nesmí docházet k nepřiměřenému rozšiřování jejich zastavěného území, současně je však třeba zachovat možnosti pro prudší rozvoj zástavby v dlouhodobějším období. Tomu odpovídá i navržená etapizace využití jednotlivých navrhovaných ploch.

V zastavěném území se připouští i rekreační zástavba na vymezených plochách, na zborech dřívějších usedlostí. Rodinné domy druhého bydlení jsou přípustny i na nových zastavitelných plochách bydlení.

Koncepce stanoví jako hlavní využití obytnou či smíšenou obytnou funkci sídel.

- Rozvoj bydlení a obslužných funkcí se rozvrhne do všech tří sídel obce (sídla Hynčina, Křížanova, Dlouhá Ves). Těžiště rozvoje bude v sídle Hynčina. Sídla se budou vzájemně doplňovat co do veřejné infrastruktury.
- Rozvoj jednotlivých sídel bude zachovávat jejich protáhlý charakter v převážně východo-západním směru. Preferována bude rozvolněná zástavba.
- Umožněn bude rozvoj rekreace a cestovního ruchu, a to formou vybudování vybavenosti pro hromadnou rekreaci (lyžařský vleč) a navazujícího ubytování. Umožněna bude i individuální rekreace formou druhého bydlení (výstavba nových rekreačních objektů, adaptace současných objektů pro rekreaci).
- Plochy pro výrobu se stabilizují. Rozvoj ploch pro drobnou a řemeslnou výrobu je přípustný v Hynčině (RP40), avšak pouze v rozsahu, který nebude mít významný negativní vliv na okolní plochy s rozdílným způsobem využití (zejména plochy bydlení a smíšené obytné). U stávajícího zemědělského areálu se připouští i nezemědělská výrobní činnost.
- Bude zachován lesozemědělský charakter volné krajiny v zázemí sídel. Polní kultury budou doplňovány o prvky krajinné zeleně především podél cest, aby byla zachována a posílena rozmanitost krajiny. Odlehlé, těžko přístupné, nebo např. svažité pozemky v návaznosti na pozemky určené k plnění funkce lesa mohou být zalesněny (RP58,

59, 60, 62, 63). Kostru ekologické stability tvoří územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES), vymezený v územním plánu Hynčina.

- Zástavba bude umístována tak a realizována v takové formě, která neohrozí podmínky pro uplatňování významných dominant obce (kostel Hynčina, kapličky v Křížanově a Dlouhé Vsi). Realizaci záměrů nesmí dojít k uzavření panoramatických pohledů zástavbou v těsném okolí těchto staveb a nenarušení jejich pozadí uplatňujícího se z nejdůležitějších pohledů. Respektován bude charakter zástavby v části Křížanova a Dlouhé Vsi i při přípravě nové zástavby uplatněním střídavé zástavby na vymezených pozemcích.
- Při rozvoji obce budou řešeny plochy a koridory pro technickou i dopravní infrastrukturu v parametrech vyžadovaných platnou legislativou v souladu s územním plánem Hynčina. Připouští se upřesnění vymezení těchto ploch a koridorů územní studií.
- V řešeném území se nenacházejí žádná ložiska nerostných surovin, která by vyhovovala podmínkám pro jejich budoucí těžbu ani území k celkové asanaci.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

3.2.1 Plochy bydlení a smíšené obytné

Hynčina

V územním plánu Hynčina je v sídle Hynčina vymezeno 11 ploch pro bytovou výstavbu v zastavěném území. Tyto plochy jsou v grafické dokumentaci vyznačeny. V zastavěném území sídla se za zastavitelné považují i zahrady zahrnuté do plochy bydlení či smíšených obytných, na kterých se při splnění zákonných požadavků připouští nová bytová výstavba. V zastavěném území byly vymezeny tyto návrhové plochy pro bytovou výstavbu:

RP7 – plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Plocha v proučce mezi stávajícím objektem poleší a západní hranicí zastavěného území. Je napojitelná na místní komunikace a na inženýrsko-technické sítě. Je to jedna z ploch, která je na rovinnatějším terénu vhodná k zástavbě v I. etapě. Dopravní napojení je po stávajících místních komunikacích.

RP9 – plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Plocha je vymezena souběžně s hranicí zastavěného území v západní části Hynčinoва. Je v klidném prostředí v blízkosti centra Hynčinoва a křižovatky silnic III/31518 a III/31534 a také v blízkosti autobusové zastávky. Je dobře přístupná po nově navrhované místní komunikaci a dobře napojitelná na inženýrsko-technické sítě.

RP10 – plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Plocha aronduje hranice zastavěného území Hynčinoва při silnici III/31518 ve směru na Křížanov. Obdobně jako RP9 je napojena novou místní komunikací na státní silnici III/31518 a je dobře napojitelná na inženýrské sítě.

RP6 - plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Plocha je navržena pro dlouhodobější vývoj sídla ve II. etapě výstavby. Tato plocha je největší souvislá plocha pro zástavbu plochami bydlení.

Plocha souvisle lemuje západní hranici zastavěného území sídla Hynčina. Pro její využití bude nutné vybudovat přístupovou komunikaci v parametrech ČSN s využitím současné polní cesty a včetně napojení na silnici III/31518. Inženýrské sítě lze přivést jako součást přístupových komunikací. Její poloha s jihozápadní orientací mírného svahu umožňuje kvalitní bydlení v přírodním prostředí.

Křižanov

V Křižanově jsou v zastavěném území navrženy 2 malé plochy pro bydlení (RP22 a RP23), u kterých se předpokládá umístění 2 rodinných domů v I. etapě.

V návaznosti na zastavěné území byly v I. etapě vymezeny 3 zastavitelné rozvojové plochy bydlení. Jsou to plochy:

RP20 – plochy smíšené obytné (SV)

Plocha je vymezena mezi dvěma uzavřenými obvody zastavěného území. Jedná se o proluku mezi dvěma usedlostmi. Přístupová komunikace je současná místní komunikace. Navrhuje se dostavba mezi dvěma objekty umožňující kromě bydlení umístění i staveb pro ekonomickou činnost slučitelnou s obytným charakterem okolních staveb.

RP24 – plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Plocha je vymezena způsobem, který aronduje současné hranice zastavěného území v blízkosti centra sídla. Je umístěna na rozlehlé volné ploše v blízkosti místní komunikace tvořící osu západní části Křižanova. Vzhledem k terénní konfiguraci je pro dopravní obsluhu budoucích parcel navržena nová místní komunikace při severní hranici vymezené plochy.

RP25 – plochy smíšené obytné (SV)

Vymezená plocha v proluce mezi dvěma hranicemi zastavěného území aronduje jižní okraj zastavěného území sídla, což usnadňuje velkoplošné obdělávání zemědělské půdy. Výhodná poloha lokality poblíž kulturního domu a je jednoduše dostupná z místní komunikace.

S výjimkou plochy RP20 je územní rozvoj sídla Křižanov situován do centrální části s jednoduchým napojením přístupových komunikací na státní silnici III/31518 spojující všechny tři základní sídla obce.

Plochy uvažované s využitím ve II. etapě jsou až na jednu malou výjimku (RP22b) navrženy ve vzdálenější poloze od centra sídla a páteřní silnice III/31518.

Ve II. etapě využití jsou vymezeny následující zastavitelné plochy bydlení:

RP21 – plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Plocha navazuje na výstavbu typizovaných rodinných domů realizovanou v období sedmdesátých let a prodlužuje frontu zástavby severozápadním směrem. Předností je poloha v klidové oblasti s možností dobré dopravní dostupnosti. Napojení na inženýrské sítě je realizováno. Plocha je doplněna návrhem veřejného prostranství v šíři 8 m, jehož součástí je přístupová komunikace.

RP22b – plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Plocha využívá dopravní přístupnosti řešení pro plochu RP24 a doplňuje plochu RP22a zařazené do první etapy.

RP26 – plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Plocha je územním rozsahem největší plochou v Křižanově. Pro dopravní napojení musí být rozšířena místní účelová komunikace na parametry ČSN v průtahu veřejného prostranství širokého 8 m. V souběhu s místní komunikací je navrženo veřejné prostranství, jehož součástí bude přístupová komunikace. Napojení na inženýrské sítě lze realizovat současně s rozšířením přístupové komunikace.

Dlouhá Ves

Pro realizaci v I. etapě jsou v sídle vymezeny tři rozvojové plochy v zastavěném území (RP30a, RP31 a RP32).

Další plochy pro bydlení jsou již vymezeny mimo zastavěné území v proluce mezi dvěma obvody zastavěného území. Jsou to plochy:

RP31, RP32 – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Plochy jsou lokalizovány do proluky mezi dvěma obvody zastavěného území s tím, že mají přesah do zastavěného území. Dopravní napojení je po místní obslužné komunikaci tvořící dopravní osu východní části sídla.

Ve II. etapě využití jsou vymezeny plochy:

RP30b – plochy obytné smíšené (SV)

Plocha je lokalizována v západní klidové části sídla jižně od místní komunikace, která tvoří osu podélného půdorysu této části sídla. Součástí plochy je vymezená část veřejného prostranství, ve kterém bude rozšířena místní komunikace na požadovanou šíři podle ČSN.

Vymezené plochy jsou plochy smíšené obytné, je možno je využívat i pro různé doprovodné druhy ekonomické činnosti od malovýroby zemědělské až po živnostenské maloprovozy výrobní, občanské vybavenosti, které jsou hygienicky slučitelné s funkcí obytnou.

Plochy přestavby

Návrh přestavby je umístěn na lokalitě bývalého hostince a obytné budovy (**RP1b, RP1c**). Navrhované využití plochy přestavby je opětovně pro občanskou vybavenost (RP1b) a pro plochy smíšené obytné (SV) venkovské (RP1c). Obě lokality jsou situovány na západním okraji Hynčinoва při státní silnici III/31518 v blízkosti hřbitova.

Třetí plochou navrhované přestavby v zastavěném území je lokalita **RP52** a to na stavby pro rodinnou rekreaci (RI).

3.2.2 Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň je řešena územním plánem Hynčinoва v několika problémových okruzích:

Veřejná zeleň (ZV)

Návrh parkových úprav na veřejných prostranstvích:

- centrum Hynčiny v okolí prodejny (RP64);
- okolí ploch přestavby v Hynčinově (RP65);
- centrum Křižanova v okolí kapličky plochy (RP66, RP67).

Ochranná a izolační zeleň – plochy přírodní liniové (NP)

Ochranná, hygienická a izolační zeleň je navrhována po obvodu rozvojových ploch pro bydlení navazujících bezprostředně na polní kultury nebo silnice.

Ochranná a izolační zeleň je navrhována na následujících plochách:

Hynčina

- zelený pás podél místní komunikace a rozvojové plochy RP4, šířka cca 3 m;
- zelený pás podél rozvojové plochy RP6, šířka cca 3 m;
- zelený pás podél místní komunikace a rozvojové plochy RP7, šířka cca 3 m;
- zelený pás podél místní komunikace a rozvojové plochy RP8, šířka cca 3 m;
- zelený pás podél rozvojové plochy RP9, šířka cca 3 m.

Křižanov

- zelené pásy podél rozvojových ploch RP20, 21, 22, 2 a místních komunikací, šířka cca 3 m;
- úsek lokálního biokoridoru LBC 61 současně s funkcí ochranné a izolační zeleně podél místní komunikace a rozvojové plochy RP25, šířka cca 15 m;
- úsek lokálního biokoridoru LBC 61 současně s funkcí ochranné a izolační zeleně podél místní komunikace a rozvojové plochy RP26, šířka cca 15 m;
- zelený pás podél místní komunikace od rozvojové plochy RP26, šířka cca 3 m, k zastavěnému území;
- zelený pás po obvodu hřiště v šířce do 3 m;
- zelený pás po obvodu zemědělského areálu.

Dlouhá Ves

- zelené pásy podél rozvojových ploch RP31, 32, 33, šířka cca 3 m;
- zelený pás podél rozvojové plochy RP30, šířka cca 3 m.

Výsadby jsou navrženy zpravidla v šířce 3 m a tvořeny členitými keřovými a stromovými výsadbami nebo stromořadími domácích dřevin a s využitím stávající zeleně. Tyto výsadby jsou součástí jednotlivých pozemků a nejsou hodnoceny z hlediska záborů zemědělského půdního fondu.

Plochy přírodního charakteru (ZP)

Vymezení zastavěného území podle § 58 stavebního zákona, na základě stanoveného intravilánu, zahrnuje v sobě plochy, které jsou v současné době zarostlé náletovou vysokou zelení.

Územní plán Hynčina tyto plochy stabilizuje jako plochy přírodní zeleně (ZP), které nejsou určeny k zástavbě.

3.2.3 Ploch rekreace

Plochy rekreace jsou zastoupeny plochami staveb pro rodinnou rekreaci (RI) a plochami rekreace na plochách přírodního charakteru (RN).

Ve všech třech základních sídlech obce Hynčina jsou situovány plochy staveb pro rodinnou rekreaci a to formou samostatných rekreačních staveb, nebo využíváním dřívějších

zemědělských usedlostí. Samostatné rekreační stavby (chaty, reakční domy) byly koncentrovány též do větších okrsků mimo výše zmíněná sídla.

V územním plánu Hynčina jsou dosavadní plochy staveb pro rodinnou rekreaci stabilizovány. Nově jsou vymezeny plochy pro tyto stavby v lokalitě Popelák a Ospitského potoka **RP42** a **RP61** na nových zastavitelných plochách.

V sídle Hynčina je pro plochy staveb pro rodinnou rekreaci navrženo 5 menších lokalit v rámci zastavěného území. Tyto plochy většinou doplňují již započatou zástavbu v minulosti.

Pobytová rekreace je doplněna vymezením ploch rekreace na plochách přírodního charakteru (RN). Tyto plochy navazují na areál stávající rekreační zástavby v západní části sídla Hynčina. Těmito plochami jsou posilovány možnosti různých druhů a typů rekreačního využití jak krátkodobých pobytů, tak i sportovních netradičních her.

Kombinací pobytové rekreace a pasantní krátkodobé rekreace může dojít i k posílení ekonomické aktivity v obci.

3.2.4 Výrobní plochy

Území areálu živočišné výroby je stabilizováno (plochy výroby a skladování - zemědělská výroba – VZ). Funkční využití je přípustné měnit i pro jiné výrobní a skladovací činnosti, které jsou slučitelné s obytnou funkcí okolní zástavby a nepřekračují hygienické standardy pro obytná území.

Pro potřeby podnikání se v místní části Hynčinov navrhuje plocha kolem velké nevyužívané ocelokůlny (**RP40**). Na jejím místě je navrhována menší zóna pro obchodní i výrobní činnosti, jejíž využití bude podřízeno standardům, které platí pro smíšené obytné plochy. Přípustné je zřízení sběrného dvora.

V obci Hynčina není průmyslová výroba zastoupena. Je několik řemeslných živnostenských činností a drobných výrobních činností provozovaných na živnostenský list a to zpravidla jednou osobou. Jedná se o různé řemeslné služby (stavebnictví, instalatérství, elektroinstalace apod.). Tyto činnosti se provádějí zpravidla v objektech navazujících na rodinný domek příslušného řemeslníka a na okolí nemají rušivý vliv.

3.3 Přehled zastavitelných ploch přestavby, rozvojových ploch v zastavěném území a navrhovaných nezastavitelných ploch

Přehled navrhovaných ploch v I. etapě

Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídel a katastrálních území		Umístění ZÚ MZÚ
				k. ú.	
HYNČINA					
PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ OBYTNÉ					
RP1a	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,10	jižně od kostela Dolní Hynčína	HY	ZÚ
RP1b	SV – plochy smíšené obytné - venkovské (přestavba)	0,14	jihovýchodně od kostela Dolní Hynčína	HY	ZÚ
RP2	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,07	jihovýchodně od kostela Dolní Hynčína	HY	ZÚ
RP3a	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,13	střed obce	HY	ZÚ
RP3b	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,21	střed obce	HY	ZÚ
RP4	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,55	střed obce, severní okraj	HY	ZÚ
RP5	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,21	střed obce, východní okraj	HY	ZÚ
RP7	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,60	Pod Hynčinovem	HY	MZÚ
RP7a	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,12	Pod Hynčinovem	HY	ZÚ
RP8	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,22	Hynčínov	HY	ZÚ
RP9	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,39	Hynčínov	HY	MZÚ
RP10	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,20	Hynčínov	HY	MZÚ
Plochy bydlení celkem		2,94			
PLOCHY VÝROBNÍ					
RP40	VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	0,28	Hynčínov	HY	ZÚ
PLOCHY REKREACE					
RP42	RI – rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,37	Popelák	HY	MZÚ
RP52	RI – rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (přestavba)	0,09	Dolní Hynčína	HY	ZÚ
RP53	RI – rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (přestavba)	0,05	Hynčína - střed	HY	ZÚ
RP54	RI – rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (přestavba)	0,12	Hynčína - střed	HY	ZÚ
RP55	RI – rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (přestavba)	0,12	Hynčína - střed	HY	ZÚ
RP56	RI – rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (přestavba)	0,04	Hynčína - střed	HY	ZÚ
RP61	RI – rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,21	Ospitský potok	HY	MZÚ
Plochy rekreace celkem		1,00			
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ					
RP47	VV – vodní plocha	0,08	Hynčína – střed	HY	MZÚ
RP48	VV – vodní plocha	0,06	Dolní Hynčína, nad kostelem	HY	MZÚ

Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídel a katastrálních území		Umístění ZÚ MZÚ
				k. ú.	
RP49	VV – vodní plocha	0,21	Dolní Hynčina	HY	ZÚ
RP50	VV – vodní plocha	0,07	Dolní Hynčina, nad kostelem	HY	MZÚ
RP51	VV – vodní plocha	0,11	Dolní Hynčina, nad kostelem	HY	MZÚ
RP68	VV – vodní plocha	0,01	Dolní Hynčina	HY	MZÚ
RP69	VV – vodní plocha	0,07	Dolní Hynčina	HY	MZÚ
Plochy vodní a vodo hospodářské celkem		0,61			
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY					
RP70	Plocha pro ČOV	0,10	Dolní Hynčina	HY	MZÚ
PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI					
RP1c	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (přestavba)	0,10	jihovýchodně od kostela Dolní Hynčina	HY	ZÚ
RP57	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,43	vlek + sjezdovka	HY	MZÚ
Plochy občanské vybavenost		0,53			
PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ A ZELENĚ					
RP4	PV – veřejné prostranství	0,04	střed obce, severní okraj	HY	ZÚ
RP64	ZV – veřejná zeleň	0,12	Hynčina – západně od prodejny	HY	ZÚ
RP65	ZV – veřejná zeleň	0,05	Hynčina – východně od prodejny	HY	ZÚ
RP49	ZP – zeleň přírodního charakteru	0,14	Dolní Hynčina	HY	ZÚ
Plochy veřejného prostranství a zeleně celkem		0,17			
KŘÍŽANOV					
PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ OBYTNÉ					
RP20	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,31	západní okraj	KR	MZÚ
RP22a	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,09	střed sídla	KR	ZÚ
RP23	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,09	střed sídla	KR	ZÚ
RP24	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,66	střed sídla	KR	MZÚ
RP25	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,36	jižní okraj	KR	MZÚ
Plochy bydlení celkem		1,51			
PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ A ZELENĚ					
RP66	ZV – veřejná zeleň	0,11	střed sídla	KR	ZÚ
RP67	ZV – veřejná zeleň	0,09	střed sídla	KR	ZÚ
Plochy veřejného prostranství a zeleně celkem		0,20			
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY					
RP71	Plocha pro ČOV	0,10	severovýchodní okraj – úz. rezerva	KR	MZÚ
DLOUHÁ VES					
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ					
RP30a	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,19	západní okraj sídla	KR	ZÚ
RP31	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,23	východní okraj sídla	KR	MZÚ
RP32	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,31	východní okraj sídla	KR	ZÚ, MZÚ
Plochy bydlení celkem		0,73			
OBEC celkem		8,17			

Přehled navrhovaných ploch v II. etapě

Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídel a katastrálních území		Umístění ZÚ MZÚ
				k. ú.	
HYNČINA					
PLOCHY BYDLENÍ					
RP6	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,91	střed sídla	HY	MZÚ
KŘÍŽANOV					
PLOCHY BYDLENÍ A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ					
RP21	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,81	západní okraj sídla	KR	MZÚ
	PV – veřejné prostranství		západní okraj sídla	KR	MZÚ
RP22b	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,12	střed sídla	KR	MZÚ
RP26	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,82	východní okraj sídla	KR	MZÚ
Plochy bydlení celkem		1,75			
DLOUHÁ VES					
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ					
RP30b	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,80	západní okraj sídla	KR	MZÚ
	PV – veřejné prostranství		západní okraj sídla	KR	MZÚ
RP33	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,84	východní okraj sídla	KR	MZÚ
Plochy bydlení celkem		1,64			
OBEC celkem		4,30			

Přehled navrhovaných ploch pro zalesnění

Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídel a katastrálních území		Umístění ZÚ MZÚ
				k. ú.	
RP58	NL – plochy lesní	1,86	Malá Strana	HY	MZÚ
RP59	NL – plochy lesní	0,28	Bradlo	HY	MZÚ
RP60	NL – plochy lesní	2,65	údolí Ospitského potoka	HY	MZÚ
RP62	NL – plochy lesní	2,02	Kančí vrch	KR	MZÚ
RP63	NL – plochy lesní	0,32	Enkláva západně Křižanova	KR	MZÚ
Plochy pro zalesnění celkem		7,13			

ZÚ – v zastavěném území; MZÚ – mimo zastavěné území – zastavitelné plochy; Katastrální území: HY – Hynčina, KR - Křižanov

4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1 Dopravní infrastruktura

Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury vychází z jejího dosavadního stavu. Pro její lepší fungování navrhuje územní plán Hynčína plochy pro odstranění dopravních závad, zejména směrové úpravy na silnicích III. třídy mimo zastavěné území, v souladu s normou ČSN.

4.1.1 Silnice III/31518

Tato silnice zabezpečuje dopravní napojení Hynčiny na větší centra jako je Lanškroun nebo Moravská Třebová. Na její trase ve směru od Hoštejna je navrženo několik směrových úprav. Je to směrová úprava dvou oblouků v lokalitě Popelák před podjezdem pod železniční tratí a zřízení zálivu pro autobusové zastávky za podjezdem. Dále je navržena směrová úprava v lokalitě Zejfy a dvě úpravy v Dolní Hynčíně. V průtahu sídel Hynčína, Křižanov a Dlouhá Ves s výjimkou navrhovaných zálivů pro autobusové zastávky se nenavrhují žádné další směrové úpravy.

4.1.2 Silnice III/31534

Silnice zabezpečuje spojení se Zábřehem pokud možno nejkratším způsobem, a to přes Dolní Bušínov a Lupěné. V územním plánu Hynčína nejsou navrhovány žádné směrové ani příčné úpravy.

4.1.3 Železnice

V územním plánu Hynčína nejsou navrhovány žádné nové plochy pro tuto železnici, plochy železnice jsou stabilizovány a s jejich dalším územním rozšiřováním se nepočítá.

4.1.4 Místní komunikace

Místní komunikace zajišťují zpřístupnění obytných nebo hospodářských budov od průjezdné silnice III/31518, respektive III/31534, a také přecházejí v mnoha případech mimo zastavěné území, jako účelové polní nebo lesní cesty. Místní komunikace budou do budoucna upraveny dle platných parametrů, pokud to prostorové podmínky umožní. Pro úpravu vedení, případně rozšíření stávajících komunikací bude využito ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, pokud to jejich podmínky využití umožňují.

U nově navrhovaných místních komunikací pro obsluhu zastavitelných ploch pro rodinné domy se vymezuje plocha komunikace, která zahrnuje kromě samotné vozovky i plochu veřejného prostranství, včetně případných chodníků. Toto veřejné prostranství, jehož součástí je komunikace, musí mít v obytné části šířku nejméně 8 m (včetně šíře komunikace) při oboustranném provozu.

4.1.5 Doprava v klidu

Veřejné parkovací plochy jsou navrženy v prostoru pod kostelem a před bývalým hostincem v Hynčíně, kde jsou volné plochy přímo přístupné ze silnice III/31518. Další plochy parkování jsou navrženy před budovou obecního úřadu vedle prodejny potravin. Další plocha pro parkování je navržena v blízkosti navrhované autobusové zastávky v Hynčínově. V Křížanově se navrhuje parkovací plochy u kulturního domu.

4.1.6 Pěší komunikace

Územní plán Hynčina nevymezuje samostatné plochy pro pěší komunikace. Ty budou zřizovány v rámci ploch dopravní infrastruktury, případně v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, pokud to umožní jejich podmínky využití.

4.1.7 Účelové komunikace

Účelové komunikace jsou územně stabilizovány a vyznačeny v grafické dokumentaci.

4.1.8 Cyklistická doprava

Na území obce je územním plánem Hynčina stabilizována regionální cyklistická cesta č. 521 ze Štítů na Moravskou Třebovou. Tato trasa teče západní hranici katastrálního území Hynčina a částečně vstupuje do řešeného území podle Ospitského potoka Slováckým údolím až za Popelákem opouští řešené území do údolí říčky Březná. Jiná regionální cyklotrasa územím obce nevede, ale obchází těsně za jejími hranicemi.

V územním plánu Hynčina je zahrnut návrh na vymezení místních cyklostezek, které umožní propojení regionálních tras č. 521 a 6234 přes Zejfy, Hynčinu, Hynčínov na Dolní Bušínov ve směru východ – západ a Hynčina – Dlouhá Ves ve směru sever – jih. Kromě toho jsou navrženy místní úseky využívající účelových cest s možností dálkových pohledů na okolní pohoří a poznání místních památných míst.

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodní hospodářství

Odtokové poměry a ochrana území před škodícími vodami

Ke zlepšení současných vodohospodářských podmínek a k ochraně zastavěných částí sídel před škodícími vodami se navrhuje řada vodohospodářských staveb a opatření. Přesto nelze ve všech lokalitách obce veřejnými vodohospodářskými stavbami plně zvládnout odtoky vod z mimořádných přívalových srážek nebo odtoky z rychlého odtávání sněhu. Tyto situace přicházejí v úvahu zejména v okolí sídla Hynčina, vzhledem k morfologii území vyznačujícího se velkými spády a úvaly terénu.

K ochraně zastavěného území sídla Hynčiny a zlepšení odtokového režimu vod se navrhuje tyto stavby a opatření:

- nad rozvojovými plochami na severním okraji sídla vybudovat vsakovací a svodné příkopy k zachycení a k odvádění srážkových vod;

- rekonstruovat trasu Hynčinského potoka v zastavěné části, s cílem zvýšit kapacitu koryta a potrubních úseků;
- na ohrožených objektech provést stavební úpravy;
- ohrožené pozemky chránit pevnými hrázkami či mobilními stěnami.

V sídle Křižanov se navrhuje vybudovat ve svahu nad typovými domky vsakovací – svodný příkop vod, případně meliorační průleh.

V sídle Dlouhá Ves se navrhuje, na svahu se severní orientací, vybudovat vsakovací-svodný příkop vod.

U všech vodohospodářských staveb a opatření, v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách (Vodní zákon), převádět co největší možné množství srážkových vod do vsaku.

Územní plán Hynčina vyčleňuje v území plochy pro možnou realizaci nádrží (rybníků). Jako nejreálnější se jeví nádrž na Hynčinském potoce (RP69) pod objektem rekonstruovaného mlýna (cca 1 km pod obcí). Druhou lokalitou je závěr údolí západně Hynčinova u mokřadu pod vrchem Holina (RP47). Tato lokalita je v prostoru přírodního mokřadu a případná realizace vodní plochy vyžaduje podrobnější posouzení.

V úvalu nad bývalým koupalištěm na severozápadním okraji intravilánu obce jsou navrhovány další tři nádrže (RP48, RP50., RP51).

Další možností je zvětšení stávajícího malého rybníčku při silnici cca 250 m nad školou, resp. výstavba rybníčku resp. vodních nádrží v terénním úvalu severně Křižanova na východ od silnice.

Nejvýraznějším návrhem v zastavěném území sídla Hynčiny je přeměna areálu opuštěného koupaliště na větší přírodní vodní plochu v údolí pod kostelem (RP49).

Zásobování pitnou vodou

Územní plán Hynčina v rámci koncepce navrhuje vybudování vodovodu ve všech třech sídlech – Hynčíně, Křižanově a Dlouhé Vsi.

Územní plán Hynčina navrhuje koridory pro příslušné zásobovací a rozvodné vodovodní řady pro celé území obce. Koridor je vymezen směrově, konkrétní umístění sítí bude řešeno v rámci další fáze rozhodování v území.

Zdroj pitné vody bude umístěn na území obce, pokud nebude v rámci podrobnější dokumentace prokázána výhodnost jiného řešení.

Územní plán Hynčina počítá v konečném řešení s propojením všech tří sídel v rámci společného vodovodu i s jedním centrálním vodojemem u sídelní lokality Hynčinov na svahu vrchu Holina (min. hladina na úrovni cca 590 m n. m.). Výškovou úroveň tohoto vodojemu bude gravitačně zásobována rozhodující část všech tří sídel, kromě nejvýše položených parcel v Křižanově. Zde se navrhuje vybudovat tlakovací stanici.

Zachycení a čištění odpadních vod

Územní plán Hynčina ve své koncepci navrhuje zřízení splaškové kanalizace v sídle Hynčina a vymezuje za hranicí zastavěného území plochu pro čistírnu odpadních vod. V sídlech Křižanov a Dlouhá Ves je vymezena územní rezerva pro kanalizaci i společnou čistírnu odpadních vod. Do doby vybudování kanalizace bude v sídlech ponechán systém

zachycování odpadních vod v nepropustných jímkách s následným odvozem jejich obsahu na určenou čistírnu odpadních vod.

Ochrana místních a regionálních zájmů vodního hospodářství

Území obce není součástí žádné chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV), ani jiných chráněných vodohospodářských území nadmístního významu.

Tok Moravské Sázavy je v kategorii Významných vodních toků, územní plán Hynčina respektuje pás osmi metrů prostupu podél toku.

4.2.2 Energetika

Napříč katastrálním územím Hynčina je respektováno vedení koridoru pro vysokonapěťové sítě elektrické energie velmi vysokého napětí 400 kV a vysokého napětí 110 kV.

Přímé zabezpečení dodávky elektrické energie v síti vysokého je zajišťováno stávajícím rozvodným systémem volného vrchního vedení a sítí distribučních stanic, které jsou hlavním zdrojem elektrické energie konečných spotřebitelů. Tento rozvodný systém plně zabezpečí i navržený rozvoj jen s malými úpravami a případnou výměnou strojů trafostanic.

Pro zabezpečení dostatečného příkonu elektrického vedení jsou v územním plánu Hynčina navrženy pouze tyto územní úpravy:

- Výstavba nové KTS v Hynčinově, napojení krátkou odbočkou volného vrchního vedení vn v délce cca 130 m, odtud pak zemním kabelem vn v délce cca 70 m do nové KTS.
- Výstavba nové KTS v Křižanově napojené krátkým zemním kabelem vn v délce cca 10 m.

Rekreační oblast Slovácké údolí, tvořící západní hranici řešeného území, je zásobeno vedením nízkého napětí ze správního území obce Koruna. Koncepce rozvoje obce zachovává tento stav i do budoucna. Nové plochy pro zásobování rekreační oblasti se nevymezují.

Mimo uvedená opatření v úrovni napěťové hladiny vn 22 kV bude realizace navrženého rozvoje obce vyžadovat i místní úpravy a rozšíření systému rozvodu v napěťové hladině nízkého napětí, v zastavitelných plochách výlučně systémem rozvodu zemním kabelem.

Územní plán Hynčina dále územně stabilizuje plochu technické infrastruktury, která tvoří zázemí elektrifikované železniční tratě, v severovýchodní části správního území obce.

Zásobování plynem

Koncepce zásobování obce energiemi nepočítá s plynifikací obce.

Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem je založena na vytápění elektrickou energií a tuhými palivy. S výstavbou centrální výtopny územní plán Hynčina nepočítá.

Telekomunikace

Zajištění telefonního spojení pevnými linkami zůstane do budoucna založeno na stávajícím systému základních páteřních rozvodů zemním telefonním kabelem s přechody na systém vrchních závěsných účastnických přípojek. Nové samostatné plochy se pro tento účel nevymezují. Rozvojové plochy budou napojeny na stávající systém.

V rámci rozhodování v území bude respektován stávající radioreléová trasa. Respektováno bude i umístění televizního převaděče. Nové plochy pro radiokomunikační zařízení se samostatně nevymezují. Zařízení mohou být umísťována na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, pokud to jejich podmínky využití umožňují.

4.2.3 Odpadové hospodářství

Koncepce odpadového hospodářství bude nadále založena na svozu odpadů a jeho likvidaci či využití mimo území obce. Nejsou vymezeny samostatné plochy pro nakládání s odpadem. Připouští se zařízení sběrného dvora na navrhované ploše drobné a řemeslné výroby (RP40) v Hynčíně.

4.2.4 Občanská vybavenost

Stávající plochy veřejné a komerční občanské vybavenosti územní plán Hynčina stabilizuje. Plocha RP1c je zařazena do ploch přestavby. Využívána bude jako plocha pro komerční zařízení malá a střední. Jiné rozvojové plochy veřejné či komerční občanské vybavenosti se v obci nevymezují.

Zřizování prvků občanské vybavenosti je přípustné nebo podmíněně přípustné na některých plochách s rozdílným způsobem využití. Jedná se zejména o malá zařízení komerční občanské vybavenosti na plochách bydlení, smíšených obytných a plochách výroby. Zde mohou být vyjmenované prvky občanské vybavenosti zřizovány jako doplňkové k hlavnímu využití.

Plochy občanské vybavenosti sportovních a tělovýchovných zařízení územní plán Hynčina stabilizuje, případně je zahrnuje pod ostatní plochy s rozdílným využitím a zahrnuje je do přípustného využití. Nové plochy těchto zařízení územní plán Hynčina samostatně nevymezuje.

Územně stabilizována je plochy hřbitova.

4.2.5 Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou územním plánem Hynčina územně stabilizována. Vymezeny jsou návrhy veřejné zeleně a veřejných prostranství zejména v návaznosti na rozvojové plochy bydlení a smíšené obytné. Veřejná prostranství mohou být zřizována i v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití.

Veřejná prostranství jsou součástí návrhů místních komunikací (DSm).

5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Současný způsob využití a uspořádání krajiny je považován územním plánem Hynčina za stabilizovaný. Realizace záměrů na rozvojových plochách v přírodním parku Březná je podmíněna respektováním zásad stanovených pro tento park.

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

V koncepci uspořádání krajiny jsou uplatňovány zásady:

- zajišťovat ochranu přírodních a přírodě blízkých segmentů krajiny;
- posilovat přírodní prvky, hlavně v zemědělské zóně;
- rozšiřování zastavěného území omezit na bezprostřední okolí zastavěných území s minimálními zásahy do volné krajiny;
- respektovat ÚSES tvořící s nadregionálním, regionálním a lokálním prvky ÚSES v sousedních obcích vzájemně koordinovanou strukturu skladebných částí;
- vytváření a ochrana krajinné zeleně, zejména doprovodné vegetace podél komunikací, vodních toků a ploch, na mezích, se současnou krajinnotvornou a protierozní funkcí;
- vytváření ochranné a izolační zeleně oddělující plochy navrhované pro bytovou výstavbu od ploch orné půdy.

V území je lokalizován jeden registrovaný VKP, tj. Mezofilní svahová louka nad údolím Ospitského potoka. Nachází se na k. ú. Hynčina, p. č. 1791, výměra činí 1,09 ha. Jedná se o svah nad pravobřežní nivou Ospitského potoka v nadmořské výšce 355-375 m n. m. Jde o regionálně významný fragment mezofilní louky s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin.

Územní plán Hynčina z větší části územně stabilizuje plochy zeleně přírodního charakteru v zastavěném území. Nové plochy s tímto způsobem využití se nenavrhují.

Koncepce uspořádání krajiny pročitá se zachováním stávajících lesních pozemků s výjimkou nezbytných záborů. Plochy lesa budou rozšiřovány na úkor zemědělské půdy v lokalitách, jejichž obhospodařování je ztěžováno polohou a morfologií terénu. Územní plán Hynčina vymezuje konkrétní návrhové plochy lesa v celkovém rozsahu 7,13 ha.

ZÚR Olomouckého kraje vymezuje kulturní krajinnou oblast Březná KKO7. Pro tyto oblasti stanovuje zásady pro provádění změny v území, které jsou při řešení urbanistické koncepce respektovány.

Rozvojové plochy zařazené do I. etapy jsou lokalizovány na volné plochy v zastavěném území a představují cca 42 % celkové kapacity ploch pro bydlení. Celkem bylo vymezeno v I. etapě 21 ploch z toho 12 v Hynčině, 5 v Křížanově a 4 v Dlouhé Vsi a z toho jich je 13 vymezeno v zastavěném území.

Teprve ve II. etapě jsou vymezeny zastavitelné plochy mimo zastavěné území. Celkem je vymezeno 6 ploch pro bydlení představující 45 % celkové kapacity ploch bydlení.

Územní plán Hynčina přebírá v plném rozsahu skladebné části ÚSES vymezené v ZÚR Olomouckého kraje a skladebné části obsažené v Generelu ÚSES zpracovaného pro ORP Zábřeh (2013), a vymezuje je v přesnosti měřítka 1 : 5 000.

Skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES v obci Hynčina

Vysvětlivky: NRBK – nadregionální biokoridor, RBK – regionální biokoridor; číslování a názvy dle ZÚR OK, 2011; poznámka: RBK a NRBK rozděleny na úseky oddělené vloženými biocentry

Číslo	Segment – název	Katastrální území	Rozloha ha	Funkčnost
RK 901	RBK 901 Nad Hankou - U pomníku	Hynčina	2,32	stav, funkční
RK 901	RBK 901 U pomníku - Nad Zlatým dolem	Hynčina	2,68	stav, funkční
RK 901	RBK Nad Zlatým dolem - Nad Černým dolem	Hynčina	2,84	stav, funkční
RK 901	RBK Nad Černým dolem - U Danišbergu	Hynčina	3,20	stav, funkční
RK 901	RBK U Danišbergu - Tábor Vrchy	Hynčina	3,12	stav, funkční
RK 901	RBK Tábor Vrchy - Nad Kozinou	Hynčina	2,28	stav, funkční
K 92	NRBK Nad Hankou - Buková	Hynčina	2,64	stav, funkční
K 92	NRBK Buková - Pod Bradlem	Hynčina	2,84	stav, funkční
K 92	NRBK Pod Bradlem - Pod Vlčinou	Hynčina	1,60	stav, funkční
K 92	NRBK V norách - Střelná	Hynčina	1,60	stav, funkční
K 92	NRBK Pod Vlčinou - V norách	Hynčina	2,20	stav, funkční
OK 43	RBC Tábor - Vrchy	Hynčina, Nemile	Σ 32,77	stav, funkční
OK 23	RBC Pod Vlčinou	Hynčina	43,96	stav, funkční

Skladebné části lokálního ÚSES v obci Hynčina

Vysvětlivky: LBC – lokální biocentrum, LBK – lokální biokoridor; základní číslování a názvy dle Generelu ÚSES
ORP Zábřeh, 2013

Číslo – název	Katastrální území	Rozloha ha	Územní funkčnost
246 LBC Dolní Bušínov	Hynčina, Zábřeh	6,11	stav, funkční
247 LBC U včelínu	Hynčina, Jestřebí, Zábřeh	Σ 4,59	stav, funkční
256 LBC Meandr	Hynčina, Zábřeh	Σ 3,53	stav, funkční
257 LBC Nad Kozinou	Hynčina	10,07	stav, funkční
258 LBC Petrušov	Hynčina	1,09	stav, funkční
259 LBC Slovácké údolí	Hynčina	0,85	stav, funkční
260 LBC Pod Velkou Hubou	Hynčina	2,31	stav, funkční
261 LBC Pod Bradlem	Hynčina	6,70	stav, funkční
262 LBC Za Hynčinou	Hynčina	3,68	stav, funkční
263 LBC V norách	Hynčina	6,00	stav, funkční
264 LBC Střelná	Hynčina	4,00	stav, funkční
265 LBC Pod Kančím vrchem	Hynčina	1,95	stav, funkční
266 LBC Křížanov	Hynčina	3,13	stav, funkční
267 LBC U Danišbergu	Hynčina, Zábřeh	Σ 5,76	stav, funkční
272 LBC Nad Zlatým dolem	Hynčina	4,47	stav, funkční
273 LBC Nad Černým dolem	Hynčina	5,23	stav, funkční
274 LBC U pomníku	Hynčina	6,41	stav, funkční
276 LBC Nad Hankou	Hynčina	6,96	stav, funkční
277 LBC Buková	Hynčina	6,30	stav, funkční
278 LBC Popelák	Hynčina	2,73	stav, funkční
LBK 18	Hoštejn, Hynčina, Zábřeh	Σ 2,94	stav, funkční
LBK 19	Hynčina, Zábřeh	Σ 3,03	stav, funkční
LBK 20	Hynčina, Nemile, Zábřeh	Σ 1,36	stav, funkční
LBK 59	Hynčina, Zábřeh	Σ 3,39	stav, funkční
LBK 60	Hynčina	1,16	stav, funkční
LBK 61	Hynčina	3,54	stav, částečně nefunkční
LBK 62	Hynčina	3,33	stav, funkční
LBK 63	Hynčina	3,08	stav, funkční
LBK 64	Hynčina	0,90	stav, funkční
LBK 65	Hynčina	0,24	stav, funkční
LBK 66	Hynčina	1,86	stav, funkční
LBK 67	Hynčina	2,33	stav, funkční
LBK 68	Hynčina	1,95	stav, funkční
LBK 69	Hynčina	1,40	stav, funkční
LBK 70	Hynčina	3,46	stav, funkční
LBK 71	Hynčina	1,68	stav, funkční

Součástí místního ÚSES jsou interakční prvky, a to většinou jako ekologicky významné krajinné segmenty a liniová společenstva. V návrzích jsou vedeny jako součást pozemku bez požadavků na zábor ZPF. Interakční prvky jsou v územním plánu Hynčina vymezeny jako existující nebo navrhované plochy a linie krajinné zeleně. Samostatně nejsou označeny. Jsou zpravidla zahrnuty pod plochy přírodní (NP).

Ve volné krajině jsou územním plánem Hynčina navrhovány následující výsadby ploch přírodní:

- doplnění a nové oboustranné výsadby keřů a stromů v šířce 3 m podél zemědělské cesty a jejích odboček severně a od obce v místní části Velká strana;
- protierozní zasakovací průleh nad obytnou zástavbou nad spojovací cestou v celkové funkční šířce 10 m, z toho výsadby stromů a keřů v šířce 5 m;
- oboustranné doplnění stromořadí podél silnice III/31518 v celém jejím průběhu řešeným územím;
- doplnění oboustranného stromořadí podél silnice III/31534 ve východní části řešeného území;
- protierozní zasakovací průleh nad obytnou zástavbou nad spojovací cestou v celkové funkční šířce 10 m, z toho výsadby stromů a keřů v šířce 5 m;
- protierozní zasakovací průleh nad obytnou zástavbou jihozápadně od Dlouhé Vsi, zhruba na vrstevnici 560 m n. m. v celkové funkční šířce 10 m, z toho výsadby stromů a keřů v šířce 5 m, návaznost na lesní porost a doprovod silnice;
- protierozní zasakovací průleh nad obytnou zástavbou a podél cesty severovýchodně od Dlouhé Vsi zhruba na vrstevnici 560 m n. m. v celkové funkční šířce 10 m, z toho výsadby stromů a keřů v šířce 5 m, návaznost na lesní porost a doprovod silnice;
- izolační zelený pás šířky do 10 m po vnitřním obvodu bývalého zemědělského zařízení, nyní kompostárny v Křižanově;
- úsek lokálního biokoridoru č. 61 v šířce 15 m se současnou izolační funkcí po severním obvodu zemědělského areálu (kompostárny) v Hynčině;
- oboustranný doprovodný porost v šířce 3 m podél polní cesty za kompostárnou a v místní části U školy v Křižanově;
- obvodová výsadba stromů a keřů kolem hřiště v Křižanově;
- oboustranné keřové a stromové výsadby podél polních cest směrem ke Kančímu vrchu a v místní části Malá strana severozápadně od Křižanova;
- doplnění stávajících doprovodných porostů podél polní cesty z Křižanova do Hynčiny na jihovýchodním svahu vrchu Holina.

Vytváření ochranné a izolační zeleně oddělující zastavitelné plochy pro bydlení od ploch orné půdy a trvalého travního porostu je řešeno jako součást rozvojových ploch pro bydlení – týká se kapacitnějších ploch, které jsou zařazeny většinou do II. etapy zástavby.

5.2 Protierozní opatření

Opatření proti účinkům vodní eroze jsou navržena většinou jako oboustranné vegetační doprovody stávajících, bývalých a navrhovaných polních a účelových cest a silnic. Stejnou funkci mají také obvodové pásy vysoké zeleně na místech přímých kontaktů orné půdy se stávající a navrhovanou obytnou zástavbou, uvedené jako zeleň ochranná a izolační. Kromě toho jsou navrženy:

- protierozní zasakovací průleh nad obytnou zástavbou nad spojovací cestou v celkové funkční šířce 10 m, z toho výsadby stromů a keřů v šířce 5 m;

- protierozní zasakovací průleh nad obytnou zástavbou jihozápadně od Dlouhé Vsi, zhruba na vrstevnici 560 m n. m. v celkové funkční šířce 10 m, z toho výsadby stromů a keřů v šířce 5 m, návaznost na lesní porost a doprovod silnice;
- protierozní zasakovací průleh nad obytnou zástavbou a podél cesty severovýchodně od Dlouhé Vsi zhruba na vrstevnici 560 m n. m. v celkové funkční šířce 10 m, z toho výsadby stromů a keřů v šířce 5 m, návaznost na lesní porost a doprovod silnice;
- oboustranný doprovodný porost podél místní cesty z Křížanova na východ do místní části Pod rozhlednou a vytvoření pravostranného protierozního průlehu;
- výsadba doprovodné zeleně podél cesty v místní části Za Běhalem a vytvoření pravostranného protierozního průlehu zhruba na vrstevnici 570 m n. m.

Návrhy na výsadby půdoochranné zeleně navazují na vymezený lokální ÚSES jako interakční prvky.

Návrhy dalších protierozních opatření jsou obsaženy v kapitole 4.2.1 Vodní hospodářství.

5.3 Prostupnost krajiny

I přes minimální změny funkčního využití krajiny se navrhuje zajištění dostatečné prostupnosti krajiny, která se opírá o stávající cestní síť a navrhované nové cesty v krajině, spolu s vylepšením parametrů některých cest. Prostupnost bude dále posílena návazností stávající liniové krajinné zeleně (meze, břehové porosty, bývalé cesty) na zeleň zastavěného území a na obklopující lesní porosty pomocí nových a doplňujících výsadeb stromů a keřů.

Dojde tak k přirozenému propojení převážné většiny katastrálního území a ke zvýšení hodnot krajinného rázu. V územním plánu Hynčina nejsou navrhovány nové účelové komunikace, ale na základě zpracovaného pasportu místních komunikací a účelových cest, je navrženo jejich vzájemné propojení. Účelové komunikace obsažené v katastrální mapě jsou v návrhu územně stabilizovány.

5.4 Rekreace

Na území obce Hynčina jsou vymezeny jednak plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI, jednak plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN). Plochy staveb pro rodinnou rekreaci jsou vymezeny v návaznosti na stávající rekreační zástavbu jak chatovou, tak v sídlech na rekreační chalupy. Jsou to plochy v lokalitě Popelák (RP42) – chaty u Ospitského potoka (RP61) a v zastavěném území Hynčiny (RP52 – RP56). Kromě nových rozvojových ploch se připouští využití zastavěného území po zborech dřívějších usedlostí i změna objektů bydlení na rekreační objekty.

Z hlediska využití navržených ploch se předpokládá rozvolněná zástavba odpovídající územním možnostem a stávajícímu způsobu intenzity zástavby.

Vymezené plochy pro rodinnou rekreaci (RI) jsou dostatečné pro posílení významu obce v této oblasti. Současně je vytvořena základna pro udržování stávajících objektů a zvýšení počinků rekreace na posílení ekonomické základny obce.

Význam funkce rekreace se navrhuje doplňovat dalšími aktivitami – v zimním období zřízení lyžařského vleku a sjezdovky, v letním období založení vodních ploch pro sportovní rybaření, směřování cyklistických stezek a dalších.

Druhou formou rekreace lze uplatňovat na plochách přírodního charakteru. Jedná se o možnost táboření, pěších cílů i dětských hřišť, které mohou využívat rodiny s dětmi i krátkodobě.

5.5 Nerostné suroviny

Na území obce se nenavrhuje žádná těžba nerostných surovin. Územní plán Hynčina eviduje pouze čtyři lokality poddolovaného území.

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

Územní plán Hynčina stanovuje podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto podmínky využití jsou platné pro dané plochy v zastavěném i nezastavěném území a zastavitelných plochách. Připouští-li to podmínky využití je umístování staveb možné i na stávajících plochách s rozdílným způsobem využití, pokud to v dané situaci umožní obecně závazné předpisy, zejména vyhl. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

6.1 Plochy bydlení

BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech venkovského typu;

Přípustné využití

- stavby v zázemí obytného domu (garáže, garážová stání, kůlny, stavby pro technickou vybavenost atp.);
- produkční a okrasné zahrady, dvory, drobné stavby v zázemí zahrad (např. skleníky, kůlny, altány atp.), drobné vodní plochy včetně bazénů;
- pozemní komunikace včetně parkovišť, nezbytná technická vybavenost;
- veřejná prostranství včetně drobných ploch pro sport, veřejná zeleň;
- přeměna stávajících objektů pro bydlení na objekty rodinné rekreace a naopak;

Podmíněně přípustné využití

- nerušící prvky občanské vybavenosti (např. živnostenské aktivity lokálního významu, maloobchodní prodej, stravovací a ubytovací služby) v rámci objektu bydlení nebo maximálně v jedné samostatně stojící stavbě splňující požadavky §104 odst. 1 písm. d) stavebního zákona.
- drobná pěstitelská a chovatelská činnost, pokud nemá výrazné negativní vlivy na obytné prostředí;
- stavby pro rodinnou rekreaci pokud svým charakterem či provozem nenarušují charakteristický ráz zástavby pro bydlení;
- živnostenské aktivity lokálního významu, nenarušující hygienické normy pro bydlení;

Nepřípustné využití

- umístování staveb do ochranných pásem technické či dopravní infrastruktury, pokud nedojde k dojednání výjimky z tohoto ochranného pásma;
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené ve Vyhlášce 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

Prostorové podmínky využití

- nezpevněné plochy schopné vsakování dešťových vod musí zabírat alespoň 50% výměry pozemku

6.2 Plochy smíšené obytné

SV – plochy smíšené obytné – venkovské

Hlavní využití

- bydlení v domech a usedlostech s hospodářským zázemím, obslužnou sférou a/nebo nerušící výrobní činností.

Přípustné využití

- sady, okrasné a užitkové zahrady včetně staveb a konstrukcí pro pěstební účely;
- pozemní komunikace, odstavné a manipulační plochy;
- veřejná prostranství včetně drobných ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby hospodářského a technického zázemí domu (garáže, garážová stání, kůlny, chlěvy a stáje, stavby pro technickou vybavenost atp.)
- drobné stavby v zázemí zahrad (např. skleníky, kůlny, altány atp.), drobné vodní plochy včetně bazénů;
- komerční ubytovací kapacity;
- nezbytná technická infrastruktura;
- přeměna stávajících objektů pro bydlení na objekty rodinné rekreace a naopak;
- objekty a plochy pro výrobní činnost, obslužnou sféru a hospodářskou produkci, včetně objektů pro malý a střední chov domácích zvířat.

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro rodinnou rekreaci pokud svým umístěním nebo ztvárněním nenarušují vzhled a ráz kompaktní zástavby.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené ve vyhlášce 268/2009 Sb. o technických požadavcích na výstavbu.

Podmínky prostorového uspořádání

- podíl zpevněných a zastavěných ploch max. 40 %;
- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží s možností využití podkroví.

6.3 Plochy rekreace

RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití

- plochy individuální rekreace a objekty individuální rodinné rekreace v zastavěném i nezastavěném území.

Přípustné využití

- okrasné a užitkové zahrady;
- plochy přírodní zeleně, lesní pozemky;
- drobné zahradní stavby včetně drobných vodních ploch;
- účelové komunikace, odstavné plochy;
- stavby sloužící jako zázemí hlavnímu objektu;
- nezbytná technická infrastruktura.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené ve Vyhlášce 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu;
- stavby pro trvalé bydlení.

RN – rekreace na plochách přírodního charakteru

Hlavní využití

- rekreační louky.

Přípustné využití

- drobné stavby pro udržování a sociální zařízení;
- úpravy plochy na malá hřiště;
- táboření;
- plochy přírodní zeleně;
- mobiliář pro možnost krátkodobého trávení volného času;
- drobné vodní plochy;
- cvičiště pro domácí zvířata;
- účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky;
- parkoviště a odstavné plochy;
- nezbytná technická infrastruktura.

Nepřípustné využití

- veškeré aktivity a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

6.4 Plochy občanského vybavení

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Hlavní využití

- stavby a plochy pro veřejnou správu, veřejné aktivity, poskytování sociálních, zdravotnických a obecních služeb (hasičská zbrojnice, obecní dvůr atp.) a služeb neziskových a příspěvkových organizací.

Přípustné využití

- doplňkové stavby ke stavbě hlavní, zejména pro technické zázemí objektu;
- malá zařízení komerční občanské vybavenosti;
- klubovny a místa pro shromažďování a aktivity obyvatel;
- nezbytná technická infrastruktura;
- byty v rámci objektů staveb občanské vybavenosti;
- veřejná zeleň, zeleň zahrad, prvky drobné architektury (křížky, pomníky), obecní mobiliář;
- pozemní komunikace, odstavné a manipulační plochy;
- dětská hřiště a malá sportoviště.

Nepřípustné využití

- využití území a činnosti, které by narušovaly hlavní funkční využití plochy, nebo snižovali bezpečnost jeho provozování.

OM – občanské vybavení – komerční a malá zařízení

Hlavní využití

- obslužná a stravovací zařízení, plochy a objekty pro maloobchodní prodej.

Přípustné využití

- byty pro trvalé i přechodné bydlení, ubytovací služby;
- parková úprava okolí, ochranná a izolační zeleň;
- terasy a plochy pro venkovní posezení;
- plochy a objekty tvořící zázemí hlavnímu využití, zejména pro skladování zboží;
- místní a účelové komunikace, manipulační a odstavné plochy,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené ve Vyhlášce 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití

- hřiště a jiná sportoviště včetně nezbytného technického a provozního zázemí.

Přípustné využití

- pozemní komunikace, odstavné plochy, lyžařské vleky;

- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační zeleně a veřejné zeleně, včetně mobiliáře a prvků drobné parkové architektury;
- sociální zařízení, klubovny, tribuny;
- stavby drobné komerční vybavenosti v zázemí sportoviště (občerstvení, prodejna sportovního vybavení, ubytování atp.);
- nezbytná technická infrastruktura.

Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné využití, které by narušovalo nebo ztěžovalo využití hlavní.

OH - občanské vybavení - hřbitov

Hlavní využití

- plocha pietního významu pro ukládání ostatků zesnulých.

Přípustné využití

- zeleň parkového charakteru;
- provozní objekty pro hřbitov (obřadní síň, technická zařízení, márnice);
- umístování pomníků a hrobek;
- umístování drobné architektury, soch;
- parkoviště pro návštěvníky hřbitova;
- nezbytná technická infrastruktura.

Nepřípustné využití

- všechny činnosti, zařízení a stavby, které by narušily pietní charakter místa.

6.5 Plochy dopravní infrastruktury

DZ – dopravní infrastruktura – drážní

Využití plochy a činnosti provozované na této ploše se řídí předpisy příslušných státních orgánů (Správa železniční dopravní cesty, s. p. a České dráhy, a. s.)

Hlavní využití

- železniční trať.

Přípustné využití

- objekty a zařízení nezbytné pro provoz železnice, garážování a údržbu vozového parku;
- náspy, propustky, mosty, železniční přejezdy a další objekty spojené s provozem na železnici;
- technická infrastruktura nezbytná pro provoz železnice;
- železniční stanice, železniční zastávka, včetně nádražních budov;
- přístupové komunikace a technická infrastruktura;
- odstavné plochy pro motorová vozidla;
- zeleň.

Podmíněně přípustné využití

- technická infrastruktura nesouvisející s provozem železnice v nejmenším možném rozsahu, pokud neohrozí provoz na železnici;

- dopravní infrastruktura silniční, místní a účelové komunikace v minimálním nezbytném rozsahu (křížení železnice)

Nepřípustné využití

- jakékoli stavby a opatření, které by ohrozili bezpečnost provozu na železnici či ostatních pozemních komunikacích.

DSs – dopravní infrastruktura – silniční

Hlavní využití

- silnice III. třídy a přilehlá veřejná prostranství;

Přípustné využití

- veřejné odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů;
- stavby a opatření pro odvedení srážkových vod;
- chodníky, doprovodná zeleň;
- liniové stavby inženýrských sítí;
- mobiliář (lavičky, informační cedule, dopravní značení atp.).

Podmíněně přípustné využití

- nezbytná technická infrastruktura, pokud neohrozí a neomezí provoz na komunikaci;
- cyklotrasy, pokud jejich provozem nebude ohrožena bezpečnost silničního provozu.

Nepřípustné využití

- jakékoliv stavby a využití, které by ohrožovaly bezpečnost a plynulost silničního provozu.

Podmínky prostorového uspořádání

- silnice budou z hlediska příčného a podélného uspořádání budovány v souladu s požadavky normy ČSN 736101 či norem pozdějších a souvisejících předpisů;
- mimo zastavění území budou liniové stavby technické infrastruktury vedeny mimo těleso silnice, s výjimkou nezbytných křížení.

DSm – dopravní infrastruktura – komunikace v zastavěném území

Hlavní využití

- zpevněné místní komunikace a přilehlá veřejná prostranství;

Přípustné využití

- ostatní komunikace v zastavěném území;
- parkoviště;
- opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod;
- chodníky, doprovodná zeleň;
- liniové stavby inženýrských sítí;
- nezbytná technická infrastruktura;
- cyklotrasy.

Podmíněně přípustné využití

- změna využití ve prospěch dopravní infrastruktury silniční, pokud je to účelné pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu.

Nepřípustné využití

- ostatní využití, zejména takové, které by mělo negativní dopady na bezpečnost silničního provozu.

Podmínky prostorového uspořádání

- místní komunikace budou z hlediska příčného a podélného uspořádání budovány v souladu s požadavky normy ČSN 736110 či norem pozdějších a souvisejících předpisů.

DSu – dopravní infrastruktura – komunikace mimo zastavěné území

Hlavní využití

- zpevněné a nezpevněné účelové komunikace, zejména polní a lesní cesty, případně pěší komunikace.

Přípustné využití

- místní komunikace a ostatní komunikace mimo zastavěné území;
- doprovodná zeleň komunikací;
- protierozní opatření a opatření proti negativním účinkům srážkových vod;
- liniové stavby inženýrských sítí;
- nezbytná technická infrastruktura;
- mobiliář, prvky drobné architektury (altány, křížky, boží muka, památníky atp.);
- cyklotrasy.

Podmíněně přípustné využití

- změna využití ve prospěch dopravní infrastruktury silniční nebo místních komunikací, pokud je to účelné pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu.

Nepřípustné využití

- ostatní využití, zejména takové, které by mělo negativní dopady na bezpečnost silničního provozu.

Podmínky prostorového uspořádání

- účelové komunikace budou budovány v souladu s požadavky normy ČSN 736108 (lesní cesty), respektive ČSN 736109 (polní cesty) nebo norem pozdějších a souvisejících předpisů.

6.6 Plochy technické infrastruktury

TI – technická infrastruktura - inženýrské sítě

Hlavní využití

- plochy a stavby technické infrastruktury pro zásobování pitnou vodou a nakládání s odpadními vodami, energetická zařízení.

Přípustné využití

- nezbytná technická infrastruktura, vodovodní řady a kanalizační stoky, elektrická vedení;
- manipulační plochy a přístupové komunikace;
- ochranná a izolační zeleň.

Přípustné využití

- jakékoliv využití, které by ohrozilo kvalitu pitné vody nebo kvalitu čištění odpadních vod.

6.7 Plochy výroby a skladování

VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba

Hlavní využití

- plochy a objekty zemědělské výroby a skladování, včetně živočišné výroby.

Přípustné využití

- plochy a stavby drobné komerční občanské vybavenosti pro přímý prodej produktů;
- parkovací plochy pro zemědělskou techniku, osobní a nákladní automobily, přístřešky pro dlouhodobé stání zemědělských strojů;
- administrativní objekty, služební byty;
- objekty pro zpracování produktů zemědělské výroby;
- objekty a plochy pro drobnou výrobní a opravářskou činnost, skladování a prodej;
- nezbytná technická infrastruktura;
- obslužné komunikace a manipulační plochy;
- ochranná a izolační zeleň, parkově upravená zeleň;
- kompostárna.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které by dlouhodobě hlukovými, pachovými, vibračními a světelnými projevy rušily okolní obytné prostředí.

VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití

- plochy a objekty malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby;

Přípustné využití

- plochy a stavby drobné komerční občanské vybavenosti pro přímý prodej výrobků;
- odstavné a manipulační plochy, účelové komunikace;
- administrativní objekty;
- sběrný dvůr, pro dočasné skladování odpadu z kategorie „ostatní odpad“;
- nezbytná technická vybavenost;
- ochranná a izolační zeleň, parkově upravená zeleň.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které by dlouhodobě hlukovými, pachovými, vibračními a světelnými projevy rušily okolní obytné prostředí nad rámec hygienických norem.

6.8 Plochy veřejných prostranství

PV – veřejná prostranství

Hlavní využití

- veřejná prostranství.

Přípustné využití

- obecní mobiliář a prvky drobné architektury (sochy, pomníky, fontány, objekty sakrální architektury aj.)
- plochy zeleně a vodní plochy;
- pozemní komunikace, včetně pěších a cyklistických tras a zastávek hromadné dopravy;
- nezbytná technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití

- drobné prvky komerční občanské vybavenosti (zejm. stánkový prodej), které nebudou funkčně ani prostorově znamenat podstatný zásah do veřejného prostranství.

Nepřípustné využití

- jakékoliv využití, které by ztížilo či znemožnilo veřejné využívání plochy.

ZV – veřejná zeleň

Hlavní využití

- parkově upravená zeleň.

Přípustné využití

- pěší a účelové komunikace, včetně cyklostezek;
- obecní mobiliář a prvky drobné architektury (sochy, pomníky, fontány, objekty sakrální architektury aj.);
- vodní plochy;
- nezbytná technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití

- pozemní komunikace, pokud jejich vedení není možné mimo tyto plochy.

Nepřípustné využití

- jakékoliv využití, které by ztížilo či znemožnilo veřejné využívání plochy.

6.9 Plochy zeleně

ZS – zeleň soukromá a vyhrazená

Hlavní využití

- okrasné a užitkové zahrady, sady.

Přípustné využití

- umístování drobné zahradní architektury;
- objekty pro údržbu zahrady;
- drobný chov a stavby pro drobný chov domácích zvířat;
- drobné vodní plochy, zahradní bazény;

- nezbytná technická infrastruktura;
- pozemní komunikace, zejména pěší a účelové.

ZP – zeleň přírodního charakteru

Hlavní využití

- vzrostlá zeleň přírodního charakteru (vysoká mimolesní zeleň) plošná;
- zeleň přírodního charakteru liniová.

Přípustné využití

- veřejná zeleň, parkové úpravy;
- prvky drobné architektury;
- pozemní komunikace, zejména pěší a účelové;
- nezbytná technická infrastruktura;
- objekty pro údržbu zeleně;
- změna využití plochy na zeleň veřejnou;
- vodní plochy, zejména s funkcí ochrany proti přívalovým vodám;
- vegetační doprovody silnic, místních komunikací a účelových cest.

Nepřípustné využití

- jakékoliv využití, které by narušovalo přírodní charakter zeleně.

6.10 Plochy vodní a vodohospodářské

VV – plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití

- vodní plochy a toky včetně břehových porostů;

Přípustné využití

- hráze a jejich zařízení, obslužné objekty;
- stavby nezbytné pro údržbu či obhospodařování vodních ploch a toků;
- doprovodná zeleň vodních toků;
- nezbytná technická infrastruktura;
- účelové komunikace a manipulační plochy;
- prvky drobné architektury (altány, místa pro grilování, mola).
- technické i organizační úpravy mající za účel zdržení vody v krajině a jeho neškodný průtok zastavěným či zastavitelným územím.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti snižující kvalitu zdroje podzemní či povrchové vody nebo omezující jeho využití;
- stavby nesouvisející s využitím vodního zdroje, plochy či toku.

6.11 Plochy zemědělské

NZo - orná půda

Hlavní využití

- orná půda.

Přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 – Stavebního zákona č. 183/2006 Sb.;
- pozemní komunikace, zejména pěší, cyklistické a účelové;
- vegetační doprovody liniových prvků, meze, remízy;
- nezbytná technická infrastruktura;
- plochy travních porostů;
- opatření omezující škodlivé účinky přívalových vod (meliorační průlehy, poldry atp.);
- územní systém ekologické stability, protierozní opatření, rozptýlená zeleň, meze a remízky.

Podmíněně přípustné využití

- vyhlídková místa, rozhledny, prvky drobné architektury (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky) pokud výrazným způsobem neomezují hlavní využití;
- dočasné oplocení lesních školek, školek okrasných dřevin, školek ovocných stromů, sadů, obor a plantáže vánočních stromků a jejich oplocení;
- úpravy vodních toků za účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry);
- změna na lesní půdu v okrajových polohách navazujících na les.

Nepřípustné využití

- scelování ploch orné půdy;
- rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných přírodních prvků,
- jakákoliv výstavba s výjimkou staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a infrastrukturních staveb.

NZt – travní porost

Hlavní využití

- louky, pastviny.

Přípustné využití

- stromová a keřová společenstva, doprovodná zeleň cest;
- stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 – Stavebního zákona č. 183/2006 Sb.;
- přístřešky pro zvířata na pastevních plochách;
- pozemní komunikace, zejména pěší, cyklistické a účelové,
- vegetační doprovody silnic, komunikací mimo zastavěné území a vodních toků, meze, remízy;
- nezbytná technická vybavenost;
- vytváření opatření omezující škodlivé účinky přívalových vod;

- územní systém ekologické stability, protierozní opatření, rozptýlená zeleň, meze a remízky;
- změna na lesní půdu v okrajových polohách navazujících na les.

Podmíněně přípustné využití

- vyhlídková místa, rozhledny, prvky drobné architektury (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky) pokud výrazným způsobem neomezují hlavní využití;
- dočasné oplocení lesních školek, školek okrasných dřevin, školek ovocných stromů, sadů, obor a plantáže vánočních stromků a jejich oplocení;
- úpravy vodních toků za účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

Nepřípustné využití

- rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných přírodních prvků,
- jakákoliv výstavba s výjimkou staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a infrastrukturních staveb.

6.12 Plochy lesní

NL – plochy lesní

Hlavní využití

- les a nelesní pozemky v rámci pozemků plnicích funkcí lesa.

Přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření a plochy související s lesním hospodářstvím, uvedené;
- pozemní komunikace, zejména lesní cesty, pěší stezky a cyklistické trasy;
- nezbytná technická infrastruktura;
- územní systémy ekologické stability, protierozní opatření, vodní plochy;
- vyhlídková místa, rozhledny, prvky drobné architektury (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky atp.);
- oplocenky, krmelce.

Podmíněně přípustné využití

- úpravy vodních toků za účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků).

Nepřípustné využití

- plochy, objekty a činnosti významně omezující mimoprodukční funkce lesa, zejména jeho retenční kapacitu;
- stavby a činnosti, které vyvolávají rozsáhlý úbytek lesního půdního fondu nebo výrazně snižují ekologickou stabilitu ekosystému;
- umístování objektů nesouvisejících s péčí o les či některým z přípustných využití.

6.13 Plochy přírodní

NP – plochy přírodní

Hlavní využití

- plochy s převažující přírodní funkcí;

Přípustní využití

- vyhlídková místa, rozhledny, prvky drobné architektury (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky atp.);
- účelové komunikace, včetně pěších a cyklistických tras;
- technická infrastruktura;
- plochy a koridory územního systému ekologické stability;
- stavby a zařízení určená pro péči o přírodní plochy.

Podmíněně přípustné využití

- silniční dopravní infrastruktura a místní komunikace, pokud je jejich zřízení nezbytné pro zvýšení bezpečnosti silničního provozu.

Nepřípustné využití

- jakékoliv využití, které by mělo podstatný negativní vliv na ekosystémy plochy, včetně zásahů do horninového prostředí.

6.14 Plochy a koridory územního systému ekologické stability

Při plošném překryvu s jinými plochami jsou regulativy ploch a koridorů územního systému ekologické stability (ÚSES) vždy nadřazené regulativům ostatních ploch.

Hlavní využití

- ekologicky stabilizační prvky utvářející strukturu ÚSES s využitím výhradně domácích druhů dřevin, sloužící k zachování a posílení biologické diverzity, přírodních hodnot a biotopů.

Přípustné využití

- tvorba interakčních prvků jako jedné ze skladebných částí ÚSES na lokální úrovni.

Podmíněně přípustné využití

- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury, pokud nenaruší funkci ÚSES a nelze je umístit mimo ÚSES;
- rekreační využití bez stavební činnosti, nenarušující svým dopadem kvalitu prostředí a krajinný ráz;
- pěší, cyklistické a turistické trasy, naučné stezky a hipotrasy s přiměřeným vybavením (orientační a informační systém, odpočívadla, drobná architektura apod.), pokud nenaruší ekologicky stabilizační funkci zeleně a funkci jednotlivých biotopů.

Nepřípustné využití

- změny kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability;
- intenzivní hospodaření, těžba nerostů, umístování skládek;
- umístování jiných než přípustných a podmíněně přípustných staveb;
- odvodňování, úprava vodních toků a nádrží vyjma revitalizací.

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

Územní plán Hynčina vymezuje veřejně prospěšné stavby a plochy veřejně prospěšných opatření. Plocha asanace v obci vymezena není.

Vymezení polohy veřejně prospěšné stavby je určeno ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Omezení vlastnického práva se vztahuje pouze na část pozemku, která bude stavbou či opatřením dotčena. Toto vymezení podrobný projekt. Projekt vymezení i přesné vedení kanalizačních stok, které jsou považovány za veřejně prospěšnou stavbu. Projektem vymezené kanalizační stoky se mohou od zákresu územního plánu Hynčina částečně odchylovat, jejich veřejně prospěšný charakter to nemění.

Následující tabulky uvádějí přehled veřejně prospěšných staveb a opatření, pro něž je možno práva k pozemkům vyvlastnit. Označení veřejně prospěšných staveb odpovídá označení uvedenému ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

7.1 Veřejně prospěšné stavby

Označení VPS	Popis stavby
DOPRAVNÍ STAVBY	
DSs1	Úprava zatáčky silnice III/31518 v části obce Popelák
DSs2	Úprava zatáčky silnice III/31518 v části obce Popelák
DSs3	Úprava zatáčky silnice III/31518 v části obce Zejfy
DSs4	Úprava zatáčky silnice III/31518 západně od Hynčiny
DSs5	Úprava zatáčky silnice III/31518 západně od Hynčiny
DSs6	Úprava zatáčky silnice III/31518 západně od Hynčiny
DSm9	Místní komunikace procházející podél západního okraje plochy RP6
DSm11	Místní komunikace vedoucí podél východního okraje zastavěného území Hynčiny a zajišťující dopravní napojení plochy RP8
DSm12	Místní komunikace zpřístupňující plochu RP9
DSm17	Místní komunikace zajišťující dopravní napojení plochy RP24
DSm19	Místní komunikace zpřístupňující plochu RP25 z jihu
ENERGETICKÉ STAVBY	
E1	Venkovní vedení elektrické energie 22 kV vycházející od stávajícího vedení východním směrem k nové trafostanici v Hynčínově
E2	Kabelové vedení elektrické energie směřující od severního okraje plochy RP9 k nové trafostanici v Hynčínově
E3	Kabelové vedení elektrické energie vycházející od stávajícího vedení západním směrem k nové trafostanici v Křižanově
E4	Trafostanice navržená v místní části Hynčínov
E5	Trafostanice navržená v severní části Křižanova
VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY	
Zásobování vodou	
V1	Vodojem navržený jihozápadně od místní části Hynčínov
V2	Hydrologické vrty v lokalitě Malá strana severozápadně od místní části Hynčínov
V3	Potenciální vrty navržené jižně od místní části Hynčínov
V4	Potenciální vrty navržené jihovýchodně od místní části Hynčínov

Označení VPS	Popis stavby
V5	Potenciální prameniště navržené jižně od Dlouhé Vsi
V6	Vodovodní řad pro zásobování severozápadní části Hynčiny
V7	Vodovodní řad pro zásobování severozápadní části Hynčiny
V8	Vodovodní řad pro zásobování severozápadní části Hynčiny
V9	Páteřní vodovodní řad procházející celým zastavěným územím Hynčiny a přivádějící vodu do Křižanova
V10	Vodovodní řad pro zásobování západní části Hynčiny
V11	Vodovodní řad pro zásobování západní části Hynčiny
V12	Vodovodní řad pro zásobování severozápadní části Hynčiny
V13	Vodovodní řad pro zásobování severní části Hynčiny
V14	Vodovodní řad pro zásobování severní části Hynčiny
V15	Vodovodní řad pro zásobování severní části Hynčiny
V16	Vodovodní řad pro zásobování severní části Hynčiny
V17	Vodovodní řad pro zásobování severovýchodní části Hynčiny včetně RP4 a RP6
V18	Vodovodní řad pro zásobování prostoru jihovýchodně od hřiště
V19	Vodovodní řad pro zásobování prostoru jihovýchodně od hřiště
V20	Vodovodní řad pro zásobování plochy RP3b a RP55 a přilehlých objektů
V21	Vodovodní řad pro zásobování plochy RP7
V22	Vodovodní řad pro zásobování jihovýchodní části Hynčiny
V23	Vodovodní řad pro zásobování plochy RP9
V24	Vodovodní řad pro zásobování místní části Hynčínov
V25	Vodovodní řad přivádějící vodu z nového vodojemu do Hynčínova, kde se napojuje na vodovodní řad V9
V26	Vodovodní řad přivádějící vodu z hydrologických vrtů do vodojemu
V27	Vodovodní řad přivádějící vodu z potenciálních vrtů do nového vodojemu
V28	Vodovodní řad přivádějící vodu z potenciálních vrtů do nového vodojemu
V29	Vodovodní řad přivádějící vodu z potenciálních vrtů do nového vodojemu
V30	Vodovodní řad pro zásobování místní části Hynčínov severně od Křižanova
V31	Páteřní vodovodní řad Křižanova procházející celým zastavěným územím
V32	Vodovodní řad pro zásobování východní části Křižanova
V33	Vodovodní řad pro zásobování jihovýchodní části Křižanova
V34	Vodovodní řad přivádějící vodu z Křižanova do Dlouhé Vsi
V35	Vodovodní řad pro zásobování jihovýchodní části Dlouhé Vsi
V36	Vodovodní řad přivádějící vodu z potenciálního prameniště do Dlouhé Vsi
V37	Přivaděč vody od Krchleb
Odvádění a čištění odpadních vod	
K1	Čistírna odpadních vod navržená u severozápadního okraje Hynčiny
K2	Páteřní kanalizační řad procházející celým zastavěným územím Hynčiny
K3	Kanalizační řad pro odkanalizování severozápadní části Hynčiny
K4	Kanalizační řad pro odkanalizování severozápadní části Hynčiny
K5	Kanalizační řad pro odkanalizování severní části Hynčiny
K6	Kanalizační řad pro odkanalizování severní části Hynčiny
K7	Kanalizační řad pro odkanalizování prostoru jihovýchodně od hřiště
K8	Kanalizační řad pro odkanalizování prostoru jihovýchodně od hřiště
K9	Kanalizační řad pro odkanalizování prostoru jihovýchodně od hřiště
K10	Kanalizační řad pro odkanalizování východní části Hynčiny
K11	Kanalizační řad pro odkanalizování východní části Hynčiny
K12	Kanalizační řad pro odkanalizování jižní části Hynčiny
K13	Kanalizační řad pro odkanalizování plochy RP9

Označení VPS	Popis stavby
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
PV1	Veřejné prostranství při severním okraji plochy RP4
PV2	Veřejné prostranství při východním okraji plochy RP8
PV3	Veřejné prostranství podél jihovýchodního okraje plochy RP9
PV4	Veřejné prostranství při jižním okraji plochy RP21
PV5	Veřejné prostranství při jihovýchodním okraji plochy RP22a
PV6	Veřejné prostranství při jihovýchodním okraji plochy RP22b
PV7	Veřejné prostranství při jižním okraji plochy RP26
PV8	Veřejné prostranství při severním okraji plochy RP30b
PV9	Veřejné prostranství při východním okraji plochy RP31
PV10	Veřejné prostranství při severním okraji plochy RP32
PV11	Veřejné prostranství podél severozápadního okraje plochy RP33

7.2 Veřejně prospěšná opatření

Označení VPO	Popis opatření
VEŘEJNÁ ZELEŇ	
ZV1	Veřejná zeleň kolem navrženého rybníku v severozápadní části Hynčiny
ZV2	Veřejná zeleň v severní části Hynčiny
ZV3	Veřejná zeleň v severní části Hynčiny
ZV4	Veřejná zeleň v centru Křižanova
ZV5	Veřejná zeleň v centru Křižanova
OPATŘENÍ PROTI ŠKODÍCÍM VODÁM	
Zasakovací (odvodňovací) průlehy	
OP1	Zasakovací (odvodňovací) průleh vedoucí při severní hranici zastavěného území Hynčiny k ploše RP4
OP2	Zasakovací (odvodňovací) průleh u severozápadního okraje Křižanova
OP3	Zasakovací (odvodňovací) průleh severně od Křižanova
OP4	Zasakovací (odvodňovací) průleh podél jhozápadního okraje plochy RP30a
OP5	Zasakovací (odvodňovací) průleh podél jižního okraje plochy RP30b
OP6	Zasakovací (odvodňovací) průleh při jižním okraji zastavěného území Dlouhé Vsi
Vsakovací svodné příkopy	
VP1	Vsakovací svodný příkop vedoucí od hřiště v Hynčině severovýchodním směrem přes plochu RP4 a dále podél východního okraje plochy RP6 opět na jih
VP2	Vsakovací svodný příkop při jhozápadním okraji plochy RP9
VP3	Vsakovací svodný příkop při severozápadním okraji zastavěného území Křižanova
VP4	Vsakovací svodný příkop podél severního okraje ploch RP21, RP22b a RP24 a zastavěného území Křižanova
VP5	Vsakovací svodný příkop podél jižního okraje plochy RP26
VP6	Vsakovací svodný příkop v západní části Dlouhé Vsi
VP7	Vsakovací svodný příkop podél severovýchodního okraje zastavěného území Dlouhé Vsi
VP8	Vsakovací svodný příkop podél západního okraje ploch RP31 a RP32
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	
LBK 61	Nefunkční část lokálního biokoridoru vedoucí podél severního okraje zemědělského areálu a na východním okraji Křižanova se napojující na funkční lokální biocentrum LBC 266

8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán Hynčina nestanovuje pro žádnou z veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření možnost uplatnit předkupní právo.

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

Na území obce Hynčina se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Územní plán Hynčina tak nemá významný negativní vliv na prvky systému NATURA 2000 a kompenzační opatření se proto nevymezují.

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

10.1 Územní plán

Textová část územního plánu Hynčina obsahuje 39 stran. Samostatná příloha civilní ochrany má 3 strany textu a 2 stran grafické přílohy.

10.2 Grafická část územního plánu

Grafická část územního plánu Hynčina obsahuje následující výkresy:

1. Výkres základního členění	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres uspořádání krajiny a veřejné infrastruktury	1 : 5 000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

10.3 Odůvodnění územního plánu

Text odůvodnění územního plánu Hynčina obsahuje ... stran včetně vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

10.4 Grafická část odůvodnění územního plánu

Grafická část odůvodnění územního plánu Hynčina u obsahuje následující výkresy:

5. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
6. Koordinační výkres I.	1 : 5 000
7. Koordinační výkres II.	1 : 2 880
8. Výkres koncepce dopravy	1 : 5 000
9. Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
10. Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu	1 : 5 000

11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření

Územní plán Hynčina vymežil plochu územní rezervy pro čistírnu odpadních vod (plocha TI) v sídle Křižanov. Plocha je situována mimo zastavěné území u Bušínovského potoka. Její prověření je vázáno na intenzitu rozvoje v sídle a ekonomickou rentabilitu výstavby samostatné kanalizace pro sídlo Křižanov, ev. Dlouhá Ves.

12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územní plán Hynčina nevymezuje plochy ani koridory, v nichž by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán Hynčina nevymezuje plochy ani koridory, v nichž by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

14 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Územní plán Hynčina nevymezuje plochy ani koridory, v nichž by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

15 Stanovení pořadí změn v území

Územní plán Hynčina vymezuje rozvojové zastavitelné plochy bydlení ve dvou etapách časové posloupnosti využití. Do první etapy jsou zařazeny plochy, jejichž využití není z hlediska časového omezeno.

Do druhé etapy jsou zařazeny následující plochy:

RP6 – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (sídlo Hynčina)

RP21 – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (sídlo Křižanov)

RP22b – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (sídlo Křižanov)

RP26 – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (sídlo Křižanov)

RP30b – plochy smíšené obytné – venkovské (sídlo Dlouhá Ves)

RP33 – plochy smíšené obytné – venkovské (sídlo Dlouhá Ves)

Pro plochy zařazené do druhé etapy lze zahájit řízení o vydání správního aktu, umožňujícího realizaci staveb, až po prokázání využití dvou třetin rozvojových plochy obdobného charakteru v daném sídle.