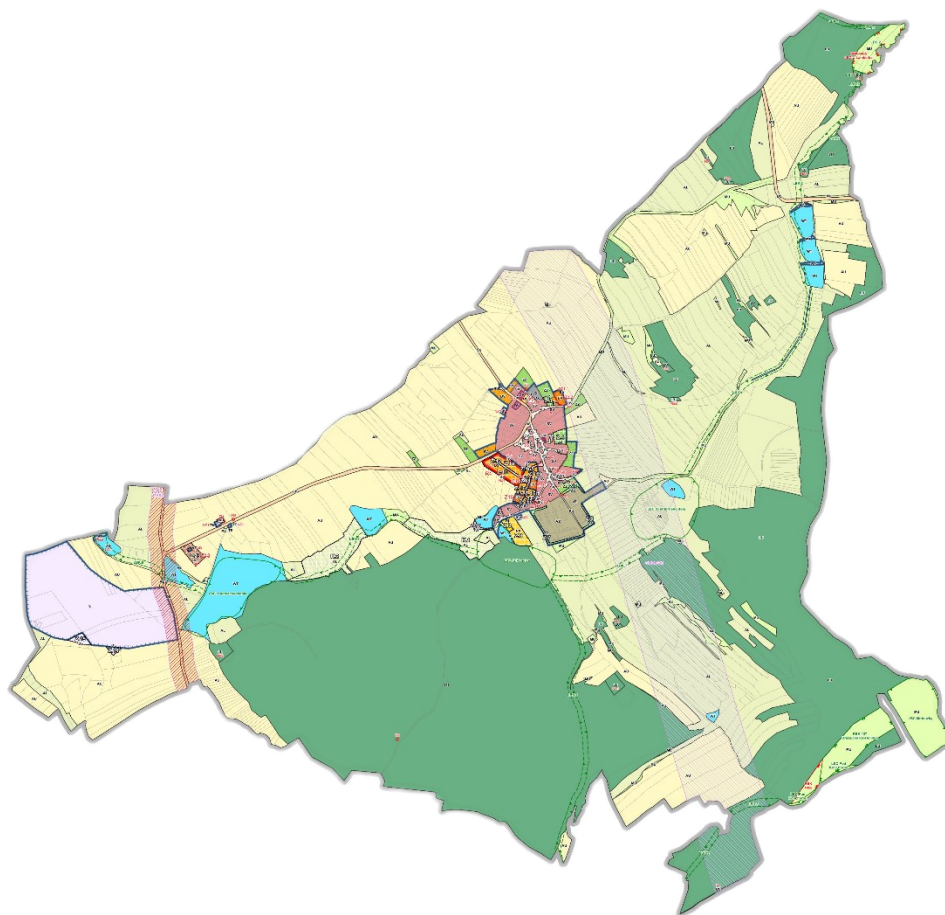




ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KADOLEC

TEXTOVÁ ČÁST S VYZNAČENÍM ZMĚN

Pořizovatel:
Obecní úřad Kadolec
Kadolec 61
594 51 Kadolec

Zpracovatel:
DIS projekt s.r.o.
Havlíčkovo nábřeží 37
674 01 Třebíč
IČ: 60715227

září 2026

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel	Obec Kadolec Kadolec 61, 594 51 Kadolec
Pořizovatel	Obecní úřad Kadolec Kadolec 61, 594 51 Kadolec prostřednictvím zástupce pořizovatele Mgr. Zdeňka Kundery
Zpracovatel	DIS projekt s.r.o. Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČ: 60715227 e-mail: petr@disprojekt.cz, mobil: 604 638 107
Zodpovědný projektant	Ing. Lukáš Petr, DIS projekt s.r.o.
Autorský kolektiv	Ing. Lukáš Petr, DIS projekt s.r.o. Bc. Jan Grygar, DIS projekt s.r.o. Ing. arch. Milan Grygar, DIS projekt s.r.o. Bc. Hana Radoberská, DIS projekt s.r.o.
Datum zpracování	09/2026

Mgr. Zdeněk
Kundera

Digitálně podepsal
Mgr. Zdeněk Kundera
Datum: 2026.09.17
11:11:45 +02'00'

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI S VYZNAČENÍM ZMĚN

1. Vymezení zastavěného území	5
2. Základní koncepce rozvoje území obce	5
3. Urbanistická koncepce	7
4. Koncepce veřejné infrastruktury	14
5. Koncepce uspořádání krajiny	19
6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	25
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	41
8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	42
9. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	44

Vložené položky jsou ve srovnávacím textu znázorněny **modrou barvou**, odstraněné položky jsou znázorněny **červeně a přeškrtnutím**.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území bylo vymezeno k ~~31.05.2017~~ 31. 8. 2026 v k.ú. Kadolec.



- (2) Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
- a) ~~výkres 1 – Základní členění území~~ 1. Výkres základního členění území;
 - b) ~~výkres 2 – Hlavní výkres~~ 2. Hlavní výkres.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, ~~OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ~~

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- (3) Stabilizovat obec ve struktuře osídlení.
- (4) Vytvořit podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- (5) Nastavit podmínky pro mírný nárůst demografického a sídelního potenciálu obce s cílem zamezit odchodu zejména mladšího obyvatelstva z obce.
- (6) Provéřit potřeby na úseku veřejné infrastruktury a využitelnosti současných výrobních a skladovacích ploch s nastavením podmínek pro jejich další úměrný rozvoj.
- (7) Bránit fragmentaci území vymezováním zastavitelných ploch ve volné krajině. Územní rozvoj směřovat do efektivnějšího využití zastavěného území a do území navazujícího na zastavěné území.
- (8) Zajistit podmínky pro ochranu rekreačního potenciálu území, jehož rozvoj je územním plánem směřován především do pohybových aktivit.
- (9) Respektovat základní organizační členění a uspořádání urbanizovaných ploch s cílem zachování identity sídla v krajinném prostředí.

2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

2.2.1. KULTURNÍ HODNOTY

- (10) Uchovat prostor jádra sídla, který je určen dochovanou půdorysnou strukturou při historické komunikační síti – ves návesní v podobě trojúhelníkového veřejného prostranství.
- (11) Stabilizovat prostor návsi s půdorysným a prostorovým členěním zastavění, které určují obytná průčelí selských statků.
- (12) Kapli Nanebevzetí Panny Marie na návsi respektovat jako památku místního významu. Památkami místního významu jsou objekty drobné architektury situované v různých částech obce (boží muka, železné a mramorové kříže, dva smírčí kameny). Za památku místního významu se považuje pamětní deska řídícího učitele Františka Matouška umístěná na budově bývalé školy.
- (13) Pozitivní kulturní dominantu sídla nadále zůstává věž kaple.

- (14) Zachovat stávající hladinu zastavění s typickou charakteristikou střešní hladiny příznivě se projevující v krajině.
- (15) Nepřipustit stavební či jiné aktivity narušující vzhled prvků drobné architektury nebo jejich okolí. Zvláště ve volné krajině řešit doprovodnou výsadbu zeleně.

2.2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY

- (16) Zachovat měřítko zvlněné krajiny graduující zalesněnými vrchy Na skalách a Svatá hora.
- (17) Za přírodní dominantu širšího okolí považovat zalesněný vrh Svatá hora.
- (18) Zamezit umisťování výrazně vertikální zástavby a realizaci staveb technicistní povahy narušujících vizuální kvalitu prostředí a znehodnocující krajinou scénu.
- (19) Respektovat ekologicky hodnotná území při Kadoleckém rybníku a území při vodním toku Cejpek (Kadolecký potok) pod silnicí II/391 včetně dalších míst s dochovanými přírodními strukturami.
- (20) Zachovat bohatost členitých okrajů lesa se zvýšenou druhovou diverzitou a vizuální hodnotou.
- (21) Zamezit případnému dalšímu scelování zemědělských ploch, zamezit činnostem, které způsobují rychlejší odtok vody z území.

2.2.3. CIVILIZAČNÍ HODNOTY

- (22) Zajistit podmínky pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot, kam patří:
 - a) síť silnice I., II. a III. třídy
 - b) veřejné vnitrostátní letiště
 - c) veřejná hromadná doprava s autobusovými zastávkami
 - d) značené turistické trasy
 - e) technická infrastruktura (zásobování vodou, kanalizace, zásobování plynem a elektrickou energií i telekomunikační síť)
 - f) zařízení veřejné administrativy, zařízení pro sport a kulturu.
- (23) Hospodárné využívání dopravní a technické a občanské vybavenosti považovat za prioritu při koncepci územního plánu – rozvoji obce.

2.3. OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

- (24) Uplatnit zásadu, že u ploch ~~občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, ploch výroby a skladování, ploch smíšených obytných – venkovských~~ komerčního občanského vybavení (OK), ploch zemědělské výroby (VZ) a ploch smíšených obytných venkovských (SV) nesmí jejich případné negativní vlivy z činností překročit hranici areálu, resp. plochy vymezené v ÚP. ~~U ploch výroby a skladování – zemědělská výroba pak negativní účinky z činností nesmí dosáhnout ploch citlivých funkcí.~~ územním plánem. Využití ploch bydlení a ploch smíšených obytných musí být slučitelné s bydlením, nepřipouští se stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- (25) Technologie čištění odpadních vod bude volena tak, aby případné negativní vlivy ze zařízení nezasáhly objekt hygienické ochrany.
- ~~(26) Pro zabránění vzniku prostorových střetů nelze umisťovat citlivé funkce v dosahu letiště a silnice I/37, které jsou zdrojem hluku.~~

~~(27) Uplatňovat opatření kap. A.3.3. Zeleň ochranná a izolační ve všech k tomu potřebných a vhodných místech.~~

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE ~~VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVEB A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~

~~Graficky je znázorněna ve výkrese 2 Hlavní výkres.~~

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE **A URBANISTICKÁ KOMPOZICE**

(28) Územní plán stanovuje tyto základní zásady urbanistické koncepce **a urbanistické kompozice**.

(29) Akceptovat stávající plošné a prostorové uspořádání sídla, akceptovat základní organizaci území, kultivovat kvalitu osídlení při zachování pozitivních hodnot území a autentičnosti obce.

(30) Akceptovat komplexní řešení území obce vedoucí k zabezpečení souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

(31) Plochy smíšené obytné ~~—venkovské (SV)~~ tvořící zásadní podíl zastavěného území sídla považovat za plochy územně stabilizované.

(32) Plochy bydlení ~~v rodinných domech~~ ~~—venkovské (BV)~~. Stávající plochy považovat za územně stabilizované, akceptovat záměry na umístění zastavitelné plochy vymezené jižně od návsi.

(33) Plochy rekreace jsou vymezeny jako plochy typu:

- a) plochy ~~staveb pro rodinnou rekreaci~~ **rekreace individuální (RI)**. Na jižním okraji sídla v návaznosti na malou vodní nádrž situovat zastavitelnou plochu pro tuto formu rekreace
- b) **plochy rekreace jiné** se specifickým využitím (RX). Na jižním okraji sídla v návaznosti na zastavitelnou plochu RI a plochu lesa vymežit plochu pro tuto formu rekreace.

(34) Plochy občanského vybavení jsou vymezeny jako plochy typu:

- a) ~~veřejné infrastruktury~~ **občanské vybavení veřejné (OV)**. Akceptovat tyto plochy jako územně stabilizované (**obecní úřad, kaple, hasičská zbrojnice, bývalá škola**).
- b) ~~komerční zařízení malá a střední (OM)~~ **občanské vybavení komerční (OK)**. Akceptovat tuto plochu jako územně stabilizovanou (**komerční objekt**).
- c) ~~tělovýchovná a sportovní zařízení občanské vybavení sport (OS)~~. ~~Při bývalé škole vymežit zastavitelnou plochu řešící volnočasové aktivity dětí, mládeže i dospělých.~~ Akceptovat tuto plochu jako územně stabilizovanou (**hřiště u bývalé školy**).

(35) Plochy veřejných prostranství (**PVPU**). Stávající veřejná prostranství maximálně stabilizovat, vyžadovat jejich kultivaci.

(36) Plochy výroby a skladování jsou vymezeny jako plochy typu:

- ~~a) drobná a řemeslná výroba (VD). Respektovat stávající výrobní plochu poblíž křižovatky sil. III/3911 a sil. I/37 s možností rozšíření na přilehlou zastavitelnou plochu~~
- a) ~~zemědělská výroba~~ **výroba zemědělská a lesnická (VZ)**. Plochu stávajícího zemědělského areálu akceptovat jako plochu s potřebou modernizace, v rámci které je nezbytné zajistit obnovu zeleně vnitroareálové a izolační s funkcí optické a hygienické clony. **Respektovat stávající výrobní plochu poblíž křižovatky silnic III/3911 a I/37 s možností rozšíření na přilehlou zastavitelnou plochu.**
- b) ~~skladování (VK)~~ **výroba a skladování jiné (VX)**. Stávající plochu severovýchodně od bývalé školy považovat za plochu územně stabilizovanou.

(37) Plochy sídelní zeleně jsou navrženy jako plochy typu:

- ~~zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)~~ zeleň zahradní a sadová (ZZ). Je tvořena významnými územně stabilizovanými i ~~rozvojovými~~ zastavitelnými plochami zahrad nacházející se na východním okraji sídla i ve volné krajině. Zajistit vzájemný soulad užitkové, estetické, ekologické i rekreační funkce těchto ploch, vytvořit podmínky pro jejich kultivaci
- zeleň ochranná a izolační (ZO). Především je tvořena plochami při hranici zemědělského areálu. Zajistit účelnou kompozici dřevin a keřů.

3.2. CHARAKTER ÚZEMÍ

(37a) Obec Kadolec je charakterizována jako tradiční venkovské sídlo s dochovanou historickou strukturou, která je zasazena do výrazně zvlněné zemědělské krajiny Křižanovské vrchoviny. Dominantním urbanistickým prvkem je centrální návesní prostor s kaplí Nanebevzetí Panny Marie, kolem něhož je soustředěna původní zástavba rodinných domů a bývalých zemědělských usedlostí. Převažující funkcí v území je bydlení venkovského typu, které je doplňováno plochami záhumních zahrad a drobným zázemím pro zemědělství. Významnou roli v širším kontextu obce hraje přilehlé křižanovské letiště a krajinný ráz lesů s Kadoleckým rybníkem a dalšími vodními plochami. Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice pro zachování hodnot sídla a rozhodování o změnách v území:

- Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání zástavby, zejména v historickém jádru kolem návesního prostoru s kaplí Nanebevzetí Panny Marie a při dostavbě proluk nebo rekonstrukcích akceptovat stávající stavební čáru, měřítko objektů (převážně jednopodlažní zástavba s využitelným podkrovím) a tradiční tvarosloví střech.
- Zachovat venkovský charakter zapojení sídla do krajiny ochranou zahrad a ovocných sadů, které lemují zastavěné území obce a tvoří plynulý přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou.
- Chránit dominanty, historické a kulturní hodnoty území, zejména místní památku kaple Nanebevzetí Panny Marie na návsi, prvky drobné sakrální architektury (kříže, boží muka) a zachovat nerušené dálkové pohledy na siluetu obce.
- Nepřipouštět umístění výškově nebo hmotově dominantních staveb (např. nevhodné průmyslové haly, skladové objekty nadměrných rozměrů či věžové stavby), které by svou velikostí, měřítkem nebo faktorem pohody výrazně narušovaly komorní krajinný ráz a urbanistickou strukturu drobného venkovského sídla.
- Zajistit přímý přístup nových budov z veřejného prostranství nebo místní komunikace a koordinovat rozvoj technické infrastruktury (především stávajícího vodovodu, kanalizace a plynovodu) s ohledem na kapacity území.
- Podporovat prostupnost krajiny obnovou historických polních cest a realizací prvků územního systému ekologické stability, které zvyšují stabilitu a biologickou propustnost území.

3.3. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(37b) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území (k.ú. Kadolec):

Označení	Název plochy
BV	bydlení venkovské
SV	smíšené obytné venkovské
RI	rekreace individuální
RX	rekreace jiná
OV	občanské vybavení veřejné
OK	občanské vybavení komerční
OS	občanské vybavení sport

Označení	Název plochy
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZZ	zeleň zahradní a sadová
ZO	zeleň ochranná a izolační
DS	doprava silniční
DL	doprava letecká
TE	energetika
TW	vodní hospodářství
VZ	výroba zemědělská a lesnická
VX	výroba a skladování jiné
WT	vodní a vodních toků
WX	vodní a vodohospodářské jiné
AU	zemědělské všeobecné
AL	trvalé travní porosty
LU	lesní všeobecné
MU	smíšené krajinné všeobecné

3.2. PLOCHY SE ZMĚNOU V ÚZEMÍ

(38) Plochy zastavitelné jsou označeny kódem Z.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z2	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	Umožnit víceúčelové využití plochy pro sportovní i kulturní potřeby. Povrch plochy zpevněný i nepevněný. Případné stavby doprovodného charakteru (šatny, soc. zařízení) mohou být do výšky 4,5 m od terénu. Dopravní obsluha z veřejného prostranství přilehlého k silnici III. třídy.	0,08
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípust.			
Z3	zeleň – soukromá a vyhrazená	ZS	Využití plochy bude jako užitková zahrada. Na ploše uplatnit především v regionu původní vysokokmenné odrůdy ovocných stromů. Dopravní obsluha z místní komunikace, případně z přilehlých ploch zastavěného území.	0,09
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípust.			
Z4	zeleň – soukromá a vyhrazená	ZS	Využití plochy bude jako užitková zahrada. Na ploše uplatnit především v regionu původní vysokokmenné odrůdy ovocných stromů. Dopravní obsluha z přilehlých ploch zastavěného území.	0,28
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípust.			

Z5	zeleň – ochranná a izolační		ZO	Umožnit založení ochranné a izolační zeleně. Pro stromové a keřové patro zvolit vegetaci, která může příznivě ovlivnit hygienu prostředí a zapojení zemědělského areálu do obrazu obce. Respektovat podmínky pro výsadbu dřevin v ochranném pásmu el. vedení VN 22 kV. Plocha bude obsluhována z areálu zemědělské výroby.	0,12
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
Z6	zeleň – ochranná a izolační		ZO	Umožnit založení ochranné zeleně mající přede vším význam optické clony se zajištěním vhodnějšího přechodu urbanizovaného území do volné krajiny. Plocha bude obsluhována z areálu zemědělské výroby.	0,12
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
Z7	zeleň – ochranná a izolační		ZO	Umožnit založení ochranné a izolační zeleně, která směrem k zastavěnému území bude kromě optické clony tvořit i clonu hygienickou. Tomuto účelu přizpůsobit i skladbu stromového a keřového ho patra vegetace. Plocha bude obsluhována z areálu zemědělské výroby.	0,27
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
Z8	rekreace – se specifickým využitím		RX	Vytvořit podmínky pro rekreaci individuálního charakteru na ploše nadstandardní velikosti. Realizace stavby druhého bydlení obvyklé velikosti, realizace tréninkových hřišť se souvisejícím vybavením, případně i bazénem do 40 m². Výška zástavby do 1 NP obvyklé stavby rodinné rekreace. Do 30 m od hranice lesa neumisťovat žádné nadzemní stavby mimo oplocení. Dopravní obsluha plochy z přílehlé místní komunikace.	0,58
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
		☐			
Z9	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci		RI	Vytvořit podmínky pro realizace stavby druhého bydlení obvyklé velikosti, výšky do 1 NP. Dominantní výměru plochy využít pro rekreační a užitkovou zahradu. Do 30 m od hranice lesa neumisťovat žádné nadzemní stavby mimo oplocení. Dopravní obsluha plochy z přílehlé místní komunikace.	0,11
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
		☐			
Z10	technická infrastruktura – čištění a odvádění odpadních vod		TI2	Zajistit podmínky pro výstavbu ČOV v místě s příhodnými terénními podmínkami umožňující gravitační svedení splaškových vod. Přístupovou komunikaci pro občasnou obsluhu řešit z veřejného prostranství situovaného mezi rybníky.	0,09
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			

Z13	výroba – a skladování – drobná – a řemeslná výroba		VD	Umožnit rozšíření stávající plochy výroby drobné a řemeslné. Charakter zastavění otevřený s výrazným zastoupením manipulačních ploch. Plocha pozemku tvoří stavební pozemek, KZ 0,20 – 0,30, výška zástavby do 5 m. Pomocí zeleně s funkcí optické clony zajistit vhodný přechod urbanizovaného území do volné krajiny. Dopravní obsluha ze sjezdu ze silnice III. třídy ke stávající ploše, se kterou bude rozvojová plocha tvořit jeden celek.	0,44
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
Z14	dopravní infrastruktura – letecká		DL	Plochu považovat za nedílnou součást letiště. Využití plochy je pevně vyspecifikované v platné legislativě týkající se civilního letectví a provozování leteckých prací.	0,11
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
Z15	dopravní infrastruktura – letecká		DL	Plochu považovat za nedílnou součást letiště. Využití plochy je pevně vyspecifikované v platné legislativě týkající se civilního letectví a provozování leteckých prací.	0,23
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
Z16	bydlení v rodinných domech – venkovské		BV	Zástavba rodinnými domy o výšce zástavby 1 – 2 NP. Charakter zástavby otevřený, kdy stavby rodinných domů budou soudobého výrazu inspirované tradicí místního lidového domu. Urbanistická koncepce plochy musí umožnit případný budoucí rozvoj bydlení na sousední ploše územní rezervy. Dopravní obsluha plochy z přilehlého veřejného prostranství.	1,16
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
	-				
Z17	bydlení v rodinných domech – venkovské		BV	Provedenou stavbu rodinného domu akceptovat jako stavbu, která je součástí zastavěného území.	0,18
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			

— podmínkou využití je vyhotovení územní studie (40a)

□ podmíněně přípustná plocha (část plochy) vymezená ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa (40b)

NP — zkratka značí nadzemní podlaží běžného rodinného domu ve standardním provedení

(39) Napojení zastavitelných ploch na síť technické infrastruktury (kde si to charakter plochy vyžaduje) bude řešeno jejich prodloužením.

(40) Zvláštní podmínky ve využívání území:

- územní studie — rozhodování o změnách v území je podmíněno vyhotovením územní studie
- podmíněnost využití zastavitelné plochy je dána bezpečností umísťování nových staveb, zachováním obsluhy lesa a hospodařením v lese i nepoškozením lesa

3.4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

(38) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených územním plánem):

Označení	Kód	Název plochy	Specifické podmínky využití
	Z.1a	bydlení venkovské	Zástavba rodinnými domy o výšce 1 nadzemní podlaží a podkroví. Stanovuje se koeficient zastavění 0,4 a koeficient zeleně 0,5. Respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem. Zástavba rodinných domů bude uspořádána jako jednořadá podél přilehlé komunikace.
	Z.1b	bydlení venkovské	Zástavba rodinnými domy o výšce 1 nadzemní podlaží a podkroví. Stanovuje se koeficient zastavění 0,4 a koeficient zeleně 0,5. Respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem. Zástavba rodinných domů bude uspořádána jako jednořadá podél přilehlé komunikace, zadní části stavebních parcel budou tvořeny zahradami orientovanými do volné krajiny.
	Z.3	zeleň zahradní a sadová	–
	Z.4	zeleň zahradní a sadová	–
	Z.5	zeleň ochranná a izolační	Pro stromové a keřové patro zvolit vegetaci, která může příznivě ovlivnit hygienu prostředí a zapojení zemědělského areálu do obrazu obce. Respektovat podmínky pro výsadbu dřevin v ochranném pásmu el. vedení VN 22 kV. Plocha bude obsluhována z areálu zemědělské výroby.
	Z.6	zeleň ochranná a izolační	Umožnit založení ochranné zeleně mající především význam optické clony se zajištěním vhodnějšího přechodu urbanizovaného území do volné krajiny. Plocha bude obsluhována z areálu zemědělské výroby.
	Z.7	zeleň ochranná a izolační	Umožnit založení ochranné a izolační zeleně, která směrem k zastavěnému území bude kromě optické clony tvořit i clonu hygienickou. Tomuto účelu přizpůsobit i skladbu stromového a keřového patra vegetace. Plocha bude obsluhována z areálu zemědělské výroby.
	Z.8	rekreace jiná	Respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa, v této vzdálenosti neumísťovat žádné nadzemní stavby s výjimkou oplocení. Dopravní obsluha plochy z přilehlé místní komunikace.
	Z.9	rekreace individuální	Respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa.
	Z.10	vodní hospodářství	Plocha pro čistírnu odpadních vod.
	Z.11	veřejná prostranství všeobecná	Dopravní obsluha zastavitelných ploch venkovského bydlení (BV).
	Z.12	doprava silniční	Dopravní obsluha zastavitelných ploch venkovského bydlení (BV).
	Z.13	výroba zemědělská a lesnická	Stanovuje se koeficient zastavění 0,3. Pomocí zeleně s funkcí optické clony zajistit vhodný přechod urbanizovaného území do volné krajiny. Dopravní obsluha ze sjezdu ze silnice III. třídy ke stávající

Označení	Kód	Název plochy	Specifické podmínky využití
			ploše, se kterou bude zastavitelná plocha tvořit jeden celek.
	Z.14	doprava letecká	Rozšíření stávající plochy letiště.
	Z.15	doprava letecká	Rozšíření stávající plochy letiště.
	Z.16a	bydlení venkovské	Zástavba rodinnými domy o výšce 1 nadzemní podlaží a podkroví. Stanovuje se koeficient zastavění 0,4 a koeficient zeleně 0,5. Dopravní obsluha ze zastavitelné plochy veřejných prostranství Z.11. Respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.
	Z.16b	bydlení venkovské	
	Z.16c	bydlení venkovské	
	Z.16d	bydlení venkovské	
	Z.16e	bydlení venkovské	

3.5. VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

- (39) Územní plán nevymezuje v řešeném území transformační plochy (plochy určené k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného, nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití).

3.3.3.6. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(41) Zeleň soukromá a vyhrazená

- a) ~~zeleň soukromých zahrad — Akceptovat skutečnost, že se významně pozitivně podílí na vzhledu obce, ať již jako samostatně vymezená plocha územně stabilizovaného území, tak i území aktivního. V zahradách užitkových uplatňovat výsadbu vysokokmenných ovocných stromů. Zeleň užitkových zahrad na zastavitelných plochách bydlení či plochách rekreace bude směřovat do volné krajiny tak, aby byl zajištěn plynulý (měkký) přechod zastavěného území do přírodní krajiny. Akceptovat plochy zahrad ve volné krajině.~~
- b) ~~zeleň vyhrazená — Je nezbytnou součástí ploch občanského vybavení i ploch výroby a skladování. Zeleň vnitroareálovou řešit v rámci potřebné modernizace stávajících zařízení. Řešení zeleně musí být součástí projektové dokumentace staveb na zastavitelných plochách.~~

(42) Zeleň ochranná a izolační

~~Plochy zeleně izolační třeba uplatnit mezi různými nevhodně se ovlivňujícími funkcemi v území či okolo zdrojů znečištění. Tento typ zeleně uplatnit i tam, kde vytváří optickou clonu eliminující nebo snižující nežádoucí účinek negativních prvků v území. Při rozhodování a výsadbě zeleně ochranné a izolační neopomenout její nezpochybnitelný estetický a psychologický účinek.~~

(43) Obecné požadavky

- a) ~~Plochy zahrad tvoří v obci jak samostatně vymezené plochy, tak i významnou část ploch rozdílného způsobu využívání: plochy bydlení v rodinných domech a plochy smíšené obytné.~~
- b) ~~Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.~~
- c) ~~Při návrhu a realizaci zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin.~~

- (41) Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla, které se významně podílejí na vytváření kvalitního obytného standardu území. Změny ve využití řešeného území jsou podmíněny ochranou a zachováním vysokého podílu veřejné a soukromé zeleně v zastavěném území a v jeho přímé návaznosti. Územní plán v rámci sídelní zeleně vymezuje plochy zahradní a sadové zeleně (ZZ) a plochy zeleně ochranné a izolační (ZO). Podmínky pro realizaci další sídelní zeleně jsou vytvořeny také v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách občanského vybavení nebo v plochách veřejného prostranství.

- (42) Pronikání krajinné zeleně do systému sídelní zeleně je vnímáno pozitivně. Systém sídelní zeleně se zejména po obvodu sídla významně podílí na jeho obrazu v krajinném kontextu a na venkovském charakteru stávající zástavby.
- (43) Všechna vymezená veřejná prostranství tvoří postupný spojitý systém odpovídající charakteru území, přispívající k obytné kvalitě a významu sídla a umožňující vsakování vody, výsadbu stromů a další veřejné zeleně. Změny ve využití řešeného území jsou podmíněny ochranou a zachováním vysokého podílu těchto ploch. Plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území nebo v jeho přímé návaznosti jsou územním plánem vymezeny jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU).

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY **VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

- (43a) V rámci veřejné infrastruktury jsou vymezeny plochy pro stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, zelené infrastruktury, plochy pro veřejné občanské vybavení a veřejná prostranství. Územní plán stanovuje základní zásady koncepce veřejné infrastruktury:
- a) Pro nadmístní dopravní spojení jsou vymezeny plochy silniční dopravy (DS). Trasy účelových a místních komunikací v nezastavěném území jsou zařazeny do ploch silniční dopravy (DS) nebo jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití. Pro stávající plochu letiště Křižanov je vymezena plocha letecké dopravy (DL). Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.
 - b) Stávající stavby a zařízení technické infrastruktury jsou zařazeny do ploch pro vodní hospodářství (TW) a do ploch pro energetiku (TE). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (6. kapitola textové části).
 - c) Do systému zelené infrastruktury jsou zařazeny plochy s rozdílným způsobem využití s nosnými prvky (LU, MU, WT) a všechny vymezené prvky územního systému ekologické stability včetně stanovení podmínek pro činnosti v těchto plochách (5. kapitola textové části).
 - d) Plochy veřejného občanského vybavení (OV) jsou vymezeny dle platných právních předpisů pro stávající stavby a zařízení pro vzdělávání, výchovu a sport, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. S ohledem na specifické podmínky v území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy komerčního občanského vybavení (OK) a plochy občanského vybavení sport (OS).
 - e) Plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupných každému bez omezení jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU).

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- ~~(44) Napojení obce na silniční síť nedozná ve výhledu změn. Silniční síť je územně stabilizovaná. Případné úpravy se mohou týkat odstranění bodových závad.~~
- ~~(45) Silnice I/37 — pro homogenizaci stávajícího silničního tahu sil. I/37 se zpřesňuje koridor ze ZÚR KrV na širší ochranného pásma silnice I. třídy (2 x 50 m od osy silnice).~~
- ~~(46) Silnice II/391 — není součástí Páteří silniční sítě Kraje Vysočina. Vytvořit podmínky pro zlepšení směrového vedení trasy silnice zvětšením oblouku silnice v blízkosti Kadoleckého potoka.~~
- ~~(47) Silnice III/3911 — není součástí Páteří silniční sítě Kraje Vysočina. Minimalizovat počty sjezdů na silnici. V zastavěném území bude nadále zajišťovat přímou dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí.~~
- ~~(48) Místní komunikace — respektovat plochy veřejných prostranství s místními komunikacemi vymezenými dle významu a důležitosti pro přímou dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí.~~

- ~~(49) Kadolec je malým sídlem venkovským, akceptovat skutečnost, že odstavování motorových vozidel bude na pozemku vlastníka vozidla. Ukládá se požadavek, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.~~
- ~~(50) Akceptována je plocha řadových garáží nad prodejnou. Další plochy pro tento typ garáží se nevymezují. Zřizování hromadných skupinových či řadových garáží je přípustné na plochách výroby a skladování.~~
- ~~(51) Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t na veřejných prostranstvích a v obytných zónách.~~
- ~~(52) Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou. Autobusová zastávka je vyhovující, přístřešek pro cestující je nový.~~
- ~~(53) V zastavěném území při sil. III/3911 řešit alespoň jednostranný chodník.~~
- ~~(54) Zachovat, případně doplnit síť účelových komunikací.~~
- ~~(55) Na místních a účelových komunikacích umožnit průchod pěších tras či cyklotras. Akceptovat červeně značenou turistickou trasu, akceptovat naučnou stezku v lesním masivu při vrchu Na skalách a v lesním masivu při Svaté hoře.~~
- ~~(56) Respektovat veřejné vnitrostátní letiště s travnatým porostem s možností drobného rozšíření plochy zajišťující celistvost vymezené plochy pro leteckou dopravu.~~
- ~~(57) Železniční ani vodní doprava na území obce nemá své zájmy.~~

(44) Územní plán respektuje silnice I/37, II/391 a III/3911, místní a účelové komunikace a ostatní trasy dopravní infrastruktury, které procházejí řešeným územím a které jsou územně stabilizovány. Využití ploch v silničním ochranném pásmu je omezeno podmínkami stanovenými zvláštními právními předpisy.

(45) Územní plán respektuje a vymezuje koridor dopravní infrastruktury CNZ.DS52 z nadřazené územně plánovací dokumentace pro přeložku silnice I/37 Jívoví – Křižanov zasahující částečně do řešeného území. Územní plán vymezuje překryvný koridor dopravní infrastruktury (koridor vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití, který vyjadřuje potřebu budoucího umístění stavby a zařízení dopravní infrastruktury):

Kód	Označení	Specifikace
CNZ.DS52		koridor pro přeložku silnice I/37

(46) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvným koridorem dopravní infrastruktury:

- Respektovat využití koridoru pro realizaci výše uvedené stavby dopravní infrastruktury včetně staveb souvisejících nebo podmiňujících její realizaci.
- Nepřipouštět stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby dopravní infrastruktury včetně staveb souvisejících nebo podmiňujících jejich realizaci.
- Působnost koridoru končí realizací souboru stavby dopravní infrastruktury. Plochy s rozdílným způsobem využití nedotčené stavbou dopravní infrastruktury nebo stavbami souvisejícími a podmiňujícími budou využity dle stanovených podmínek pro jejich využití bez omezení.
- Stavbami souvisejícími a podmiňujícími se rozumí vedlejší stavby souboru staveb, bez kterých by nebylo možné stavbu dopravní infrastruktury realizovat nebo řádně užívat pro stanovený účel.

- e) Při využití koridoru bude zajištěno dodržení zákonných limitů ochrany veřejného zdraví a složek životního prostředí (zejména hlukové a emisní zátěže) stanovených platnými právními předpisy pro chráněné prostory a v maximální možné míře budou eliminovány negativní vlivy dopravy na stávající a navržené obytné území.
- (47) Plochy silniční dopravy (DS) jsou vymezeny zejména k umístění staveb silnic, místních, účelových a pěších komunikací, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení těchto dopravních staveb a k zajištění jejich řádného užívání.
- (48) Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.
- (49) Plochy letecké dopravy (DL) jsou vymezeny zejména k umístění staveb a zařízení civilního vnitrostátního letiště Křižanov, doprovodných staveb a zařízení nezbytných k zajištění jeho řádného a bezpečného užívání.
- (50) Všechny zastavitelné plochy budou napojeny na stávající systém obsluhy řešeného území veřejnou dopravní infrastrukturou nebo účelovými komunikacemi.
- (51) Parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umístěvaná v plochách s rozdílným způsobem využití lze umisťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch nebo v rámci ploch veřejných prostranství (PU) a ploch silniční dopravy (DS), pokud to jejich charakter, šířkové uspořádání a podmínky využití umožňují.
- (52) Územní plán nevymezuje samostatně specifické plochy pro cyklistickou dopravu nebo pro pěší. Realizace cyklistických stezek, chodníků, pěších a turistických tras je umožněna v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití v 6. kapitole textové části. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je také plošně umožněno umisťování nezbytných staveb a zařízení dopravní infrastruktury v těchto plochách jako součást jejich přípustného či podmíněně přípustného využití.
- (53) Železniční ani vodní doprava nemá na území obce své zájmy.

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- ~~(58) Současný stav systému zásobení obce pitnou vodou je vyhovující i pro navrhované kapacity rodinných domů a výrobní plochy.~~
- ~~(59) Řešit výstavbu nové kanalizace odvádějící pouze splaškové vody s tím, že stávající stoky budou plnit funkci kanalizace dešťové.~~
- ~~(60) Splaškovou kanalizaci ukončit čistírnou odpadních vod.~~
- ~~(61) Problematiku odpadních vod u osamocené stojící nemovitosti řešit výstavbou bezodtokých jímek u příslušných nemovitostí. Alternativně možno využít domovních čistíren odpadních vod nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod.~~
- ~~(62) Dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku či je jiným způsobem zadržet na pozemku.~~
- ~~(63) Zabezpečení výhledových potřeb dodávky el. energie řešit ze stávajících trafostanic s případným přezbrojením na vyšší výkon, v případě nutnosti i výstavbou nové trafostanice na plochách, které technickou infrastrukturu připouští.~~
- ~~(64) Akceptovat funkční el. vedení VVN 220 kV protínající území obce nad sídlem Kadolec.~~
- ~~(65) Akceptovat regulační stanici VTL/STL při silnici I/37, akceptovat provedenou plošnou plynofikaci sídla.~~

~~(66) Elektronické komunikace – koncepce územního plánu nedojde k narušení činnosti stožáru GSM.~~

~~(67) Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.~~

~~(68) Na území obce není evidována žádná skládka v aktivním stavu. Neumísťovat tyto či obdobné stavby na území obce.~~

(58) V rámci veřejné infrastruktury jsou pro vodohospodářské stavby a zařízení (vodojem, čistírna odpadních vod) vymezeny plochy vodního hospodářství (TW). Stabilizované stavby a zařízení pro zásobování plynem (regulační stanice VTL/STL) jsou zařazeny do ploch energetiky (TE).

(59) Územní plán nenavrhuje liniové trasy technické infrastruktury. Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí technické infrastruktury, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak. Jsou tak vytvořeny podmínky pro výstavbu technické infrastruktury v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována. Veškerá nová vedení v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou realizována prioritně jako podzemní.

(60) Obec Kadolec má vybudovaný veřejný vodovod. Obec je zásobena vodou z ÚV Mostiště v rámci skupinového vodovodu Žďársko. Stávající koncepce zásobování pitnou vodou je respektována. Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) sítě včetně souvisejících objektů a dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.

(61) V obci je vybudována stávající jednotná kanalizační síť, na kterou je napojena část obyvatel. Jednotlivé stoky kanalizační sítě vedou podél silnic a jsou zaústěny výustí do rybníka pod obcí, kterým protéká Kadolecký potok. Odpadní vody odtékají po předčištění v biologických septicích touto kanalizací do rybníka nebo do bezodtokých jímek. Územní plán navrhuje splaškovou kanalizaci a zastavitelnou plochu vodního hospodářství Z.10 pro čistírnu odpadních vod.

(62) Do doby výstavby splaškové kanalizace a obecní čistírny odpadních vod bude likvidace odpadních vod řešena stávajícím nebo individuálním způsobem v souladu s platnými legislativními předpisy (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).

(63) Odpadní vody z výrobních nebo zemědělských provozů (technologické odpadní vody) budou skladovány v rámci těchto provozů a budou likvidovány v souladu s platnou legislativou. Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

(64) Obec je plynofikována STL plynovodem, regulační stanice VTL/STL se nachází v západní části řešeného území při silnici I/37. Stávající trasy VTL a STL plynovodů jsou respektovány včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.

(65) Obec je zásobena ze stávajícího vedení VN 22 kV přes distribuční transformační stanice 22/0,4 kV. Severovýchodně od obce prochází elektrické vedení VVN 220 kV. Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována. Stávající trasy hlavního a vedlejšího vedení elektrické energie včetně ochranných pásem jsou respektovány.

(66) Územní plán respektuje a vymezuje koridor technické infrastruktury CNZ.E26 z politiky územního rozvoje pro dvojité vedení 400 kV Opočíněk – Čebín. Územní plán vymezuje překryvný koridor technické infrastruktury (koridor vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití, který vyjadřuje potřebu budoucího umístění stavby a zařízení technické infrastruktury):

Kód	Označení	Specifikace
CNZ.E26	CNZ.E26	koridor pro nadzemní vedení ZVN 400 kV Opočíněk – Čebín

- (67) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvným koridorem technické infrastruktury:
- a) Respektovat využití koridoru pro realizaci výše uvedené stavby technické infrastruktury včetně staveb souvisejících nebo podmiňujících její realizaci.
 - b) Nepřipouštět stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby technické infrastruktury včetně staveb souvisejících nebo podmiňujících jejich realizaci.
 - c) Působnost koridoru končí realizací souboru stavby technické infrastruktury. Plochy s rozdílným způsobem využití nedotčené stavbou technické infrastruktury nebo stavbami souvisejícími a podmiňujícími budou využity dle stanovených podmínek pro jejich využití bez omezení.
 - d) Stavbami souvisejícími a podmiňujícími se rozumí vedlejší stavby souboru staveb, bez kterých by nebylo možné stavbu technické infrastruktury realizovat nebo řádně užívat pro stanovený účel.
- (68) S ohledem na ochranu krajinného rázu, přírodních a kulturních hodnot území se stanovuje následující koncepce pro umísťování staveb a zařízení pro výrobu a akumulaci elektrické energie z obnovitelných zdrojů (OZE). Územní plán nepřipouští rozvoj těchto staveb a zařízení v nezastavěném území. Existence a běžná údržba stávajících staveb a zařízení nebo jejich instalace na budovách (např. na střechách a fasádách) se neomezuje. Možnosti umísťování těchto staveb a zařízení jsou dále podrobně regulovány v rámci podmínek pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.
- (68a) Stávající sítě elektronických komunikací, včetně souvisejících technických objektů a tras, jsou v celém řešeném území stabilizovány a respektovány. Systém infrastruktury elektronických komunikací bude rozvíjen a rozšiřován pro zajištění obsluhy zastavitelných ploch.
- (68b) Systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu je územním plánem respektován, a i nadále bude řešen v souladu s platnou legislativou. Odpady vzniklé z výrobních a skladovacích provozů budou likvidovány v rámci vlastní vnitroareálové likvidace odpadů.

4.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- ~~(69) Občanská vybavenost co do rozsahu i pestrosti poskytovaných služeb bude nadále vyhovovat základním potřebám obyvatel obce. Řešit výstavbu víceúčelového hřiště.~~
- ~~(70) Umísťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.~~
- (69) Územní plán vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury dle platných právních předpisů ve smyslu staveb a zařízení sloužících pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Občanské vybavení veřejné infrastruktury (OV) je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (obecní úřad, kaple, hasičská zbrojnice, bývalá škola). S ohledem na specifické podmínky v území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy komerčního občanského vybavení (OK) a plochy občanského vybavení sport (OS).
- (70) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v 6. kapitole textové části umožňují doplňkové umísťování a realizaci staveb a zařízení občanského vybavení lokálního významu také v plochách primárně obytného charakteru, případně v jiných typech ploch, vždy za předpokladu slučitelnosti všech přítomných funkcí.

4.4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- ~~(71) Stávající plochy veřejných prostranství maximálně respektovat a revitalizovat je.~~
- ~~(72) S úpravami veřejných prostranství řešit i úpravy objektů a prostorů bezprostředně přiléhající k veřejným prostranstvím.~~
- ~~(73) Veřejná prostranství možno vymezit i jako pozemky jiných ploch rozdílného způsobu využívání (např. pl. bydlení v rodinných domech).~~
- ~~(74) Veřejná prostranství nadále musí být v sídle významným kompozičním prvkem příznivě se projevujícím v obrazu obce. V kompozici veřej. prostranství naleznou významné uplatnění zeleň.~~
- (71) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech.
- (72) Všechny plochy veřejné a bez omezení přístupné v zastavěném území (včetně místních obslužných a účelových komunikací a veřejné zeleně) se vymezují jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití.
- (73) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v 6. kapitole textové části dále umožňují realizaci prvků veřejných prostranství a veřejné zeleně také v plochách primárně obytného charakteru, případně v jiných typech ploch, vždy za předpokladu slučitelnosti všech přítomných funkcí.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY ~~VČ. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ~~

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- (75) Akceptovat požadavek obnovy kulturní krajiny s vyváženým podílem přírodních a člověkem podmíněných či ovlivněných složek.
- (76) Pozitivní přírodní charakteristiky budou nadále vyjádřeny především harmonizačními vztahy v krajině při respektování zájmů ochrany přírody a krajiny s potřebnou obnovou hodnot zaniklých při zvyšování intenzity hospodářského využívání krajiny.
- (77) Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny jako plochy typu:
- ~~vodní plochy a toky (W1)~~ vodní a vodních toků (WT) – plochy chránit pro plnění důležitých funkcí širšího vodohospodářského a ekologického významu. Řešit postupnou revitalizaci vodních toků
 - ~~plochy specifické (W2)~~ vodní a vodohospodářské jiné (WX) – chránit těleso hráze před poškozením.
- (78) Plochy zemědělské jsou vymezeny jako plochy ~~typu orná půda (NZ1)~~ zemědělské všeobecné (AU) a ~~typu trvalý travní porost (NZ2)~~ trvalé travní porosty (AL). Minimalizovat dotčení zemědělského půdního fondu. ~~Současnou výměru zemědělských ploch je možno zmenšit o potřebné plochy stanovené koncepcí ÚP.~~
- (79) Plochy lesní ~~(NL)~~ všeobecné (LU). Respektovat stávající plochy lesa, dosáhnout trvalosti lesa, všestranné stability a víceúčelovosti ve využívání včetně výnosnosti v hospodářském lese.

- (80) Plochy smíšené ~~nezastavěného území (NS)~~ **krajinné všeobecné (MU)** – respektovat tyto plochy mající podíl na ekologické stabilitě, druhové diverzitě a utváření krajinného rázu území.
- (81) Chránit kvalitní solitérní stromy i skupiny těchto stromů v území urbanizovaném i volné krajině. Vzrůstné, zejména listnaté stromy budou doplněny na všech k tomu vhodných místech.
- (82) Řešit obnovu přirozených luk v nivách vodních toků a v nivních polohách.
- (83) Posilovat pronikání krajinného prostředí do urbanizovaných částí obce.
- (84) Nové stavby pro bydlení umisťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň zahrad se vzrůstnými stromy.
- (85) Řešit výsadbu ochranné zeleně s funkcí optické clony především u ploch se stavbami výrobního a skladového charakteru, které se svým měřítkem a tvarem vymykají typickým stavbám na území.
- (86) Dodržet stávající hladinu zastavění.
- (87) Podmíněně přípustné stavby ve volné krajině (zemědělská výroba, stavby pro lesní hospodářskou činnost, ev. stavby životního prostředí) nesmí být umisťovány v pohledově exponovaných plochách.
- (87a) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa (PUPFL). Využití území do vzdálenosti 30 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku.

5.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- (87b) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití tvořící charakter krajiny v nezastavěném území:

Označení	Název plochy
ZZ	zeleň zahradní a sadová
ZO	zeleň ochranná a izolační
WT	vodní a vodních toků
WX	vodní a vodohospodářské jiné
AU	zemědělské všeobecné
AL	trvalé travní porosty
LU	lesní všeobecné
MU	smíšené krajinné všeobecné

5.2. VYMEZENÍ PLOCH SE ZMĚNOU V KRAJINĚ

- (88) ~~Plochy se změnou v krajině jsou označeny kódem K.~~

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
K1	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	NZ2	Část orné půdy kolem vodního toku a u lesa zatravnit. Vytvořit tak podmínky pro revitalizaci vodního toku a zlepšení funkčnosti lokálních prvků	2,12

			ÚSES (LBC a LBK).	
K2	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	NZ2	Část údolní nivy mezi rybníky zatravnit a vytvořit příznivé podmínky pro revitalizaci vodního toku a zlepšení funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES.	2,87

5.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

(88) Územní plán vymezuje plochy změn v krajině (plochy vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny):

Označení	Kód	Název plochy	Specifické podmínky využití
AL	K.1	trvalé travní porosty	–
AL	K.2	trvalé travní porosty	–

5.4. ZELENÁ INFRASTRUKTURA

(88a) Územní plán samostatně nevymezuje systém zelené infrastruktury. Zelenou infrastrukturu reprezentují plochy a další prvky přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb. Nosnými prvky zelené infrastruktury jsou plochy a koridory, které svým charakterem přímo plní funkce zelené infrastruktury. V územním plánu to jsou plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ), plochy zeleně ochranné a izolační (ZO), plochy vodní a vodních toků (WT), plochy lesní všeobecné (LU), trvalé travní porosty (AL), plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) a plochy a koridory územního systému ekologické stability. Snižování ekologické stability nebo zmenšování významu těchto prvků v řešeném území je nežádoucí.

5.3.5.5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

(89) ~~Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.~~

(90) ~~Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.~~

(91) ~~Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, případně stavbu související s ochranou ŽP).~~

(92) ~~Navrhovaná opatření:~~

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
LBK-1	Zachovat vodní režim toku, okolní lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBK-2	Břehové porosty doplnit dřevinami autochtonními s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Zachovat vodní režim toku.
LBK-3	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek

	dle STG.
LBK-4	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBK-5	V místech prostupu biokoridoru ornou půdou vytvořit pás zatravnění. Břehové porosty doplnit či postupně nahradit nepůvodní dřeviny dřevinami autochtonními s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
LBK-6	Výsadba břehového porostu dřevinami odpovídající stanovištním podmínkám dle STG. Okolní luční porosty využívat extenzivně, podrobit pravidelnému kosení.
Název biocentra	Navrhovaná opatření
LBC Kadolecký rybník	Břehové porosty doplnit dřevinami autochtonními s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Zamezit ruderalizaci a degradaci okolních travinných a mokřadních společenstev.
LBC Motouzký	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC Pod Koní horou	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC U Kadoce	Luční porosty využívat pouze extenzivně, podrobit pravidelnému kosení. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC U Lamberka	Zachovat přirozený vodní režim toku. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC U stříbrného dolu	Luční společenstva využívat pouze extenzivně, podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.

- (89) Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Územní systém ekologické stability se vymezuje k zajištění prostupnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny.
- (90) Vymezením biocenter a biokoridorů se zajišťuje funkčnost, vazby a spojitost systému v lokálním i širším územním měřítku, vymezují se prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability. Územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability jako tzv. překryvné plochy a koridory, ve kterých stanovuje podmínky využití v souladu s hlavním, popř. přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití, které mohou být omezeny nebo zpřísněny.
- (91) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených územním systémem ekologické stability:
- Respektovat překryvné plochy a koridory pro biocentra a biokoridory jako opatření pro zachování a posílení funkčnosti územního systému ekologické stability a zvýšení biodiverzity řešeného území.
 - Hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití připouštět pouze pokud nedojde k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a ke snížení hodnoty ekologické stability území.

- c) Dopravní a technickou infrastrukturu připouštět pouze pokud nebude narušena funkčnost prvků územního systému ekologické stability a nedojde ke snížení schopnosti území bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.
- d) Nepřipouštět umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, které by omezily nebo znemožnily funkčnost územního systému ekologické stability.

(92) Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability:

Označení	Název	Stav
 RBK.137	regionální biokoridor RBK.137 Březejcký les – Holinka	funkční
 LBC.	lokální biocentrum LBC.2	funkční
 LBC.	lokální biocentrum LBC.Motouzky	funkční
 LBC.	lokální biocentrum LBC.Pod Koní horou	funkční
 LBC.	lokální biocentrum LBC.U stříbrného dolu	funkční
 LBC.	lokální biocentrum LBC.U Kadolce	funkční
 LBC.	lokální biocentrum LBC.Kadolecký rybník	funkční
 LBK.1	lokální biokoridor LBK.1	funkční
 LBK.2	lokální biokoridor LBK.2	funkční
 LBK.3	lokální biokoridor LBK.3	funkční
 LBK.4	lokální biokoridor LBK.4	funkční
 LBK.5	lokální biokoridor LBK.5	funkční
 LBK.6	lokální biokoridor LBK.6	funkční
 LBK.7	lokální biokoridor LBK.7	funkční

(92a) Doplnkovými skladebnými částmi místního územního systému ekologické stability jsou interakční prvky. Význam interakčních prvků spočívá především v jejich ekostabilizačním působení v ekologicky nestabilních částech krajiny. Interakční prvky mají zpravidla povahu liniových segmentů, buď bezprostředně navazujících na biocentra nebo biokoridory, nebo s nimi alespoň funkčně úzce souvisejících. V řešeném území jsou interakční prvky zastoupeny především u vodních toků, polních cest a komunikací nebo jako původní meze na polích. Stávající stromořadí je třeba obnovovat v aktuálním rozsahu jako určující krajinnotvorný prvek.

5.4.5.6. PROSTUPNOST KRAJINY

(93) Stávající prostupnost krajiny není řešením územního plánu omezována. Prostupnost migračního území je nutné i nadále respektovat. V území vymezeného biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců a dálkového migračního koridoru je nepřipustné umísťování trvalých migračních překážek, zejména neprůchozích typů oplocení nebo jiných souvislých bariér. Jakékoliv změny využití dotčených ploch musí respektovat a zachovávat volnou prostupnost krajiny pro migraci zvěře.

(94) Koncepce uspořádání území obce nebrání zahušťování cestní sítě v krajině zlepšující přístup k pozemkům.

(95) Posílit biologickou propustnost území realizací systému ÚSES.

5.5.5.7. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- (96) Projevy vodní eroze v místní trati zvané U haltýře zmírnit uplatněním organizačních a agrotechnických opatření.
- (97) Nepřipustit úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku vody.
- (98) Stavební pozemky vymezovat s potřebou vsaku či zadržení dešťových vod.
- (99) Na území obce nejsou vymezena záplavová území.

5.8. OCHRANA PŘED SUCHEM

- (99a) Stanovuje se podmínka respektovat a v co největší míře zachovat stávající přírodní a krajinné prvky řešeného území, posilovat jejich krajinotvornou, estetickou a ekologickou funkci a podporovat přirozený vodní režim zvyšující retenční a akumulární schopnosti krajiny.
Změny ve využití území budou posuzovány s ohledem na ochranu vydatnosti a jakosti zdrojů pitné vody, snižování znečištění povrchových vod, snižování negativních vlivů plošného odvodnění, snížení erozního ohrožení a podporu infiltrační a akumulární schopnosti půd ve volné krajině, posilování vodohospodářského a ekologického potenciálu rybníčních soustav a ochranu přírodních hodnot území.
- (99b) Pro zajištění kvalitních územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem a pro regulaci vodního režimu v území jsou územním plánem vymezeny zejména plochy vodní a vodních toků (WT). Územní plán zpřesňuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod. Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

5.6.5.9. PODMÍNKY PRO REKREACI

- (100) Akceptovat záměry na úseku individuální pobytové rekreace v návaznosti na zastavěné území.
- (101) Umožnit rozvoj tzv. druhého bydlení v neperspektivních objektech pro trvalé bydlení, jejich původní účel či přestavbu řešící rozvojové potřeby v obci.
- (102) Ke krátkodobé rekreaci jsou vymezeny plochy sídelní zeleně a plochy veřejného prostranství na návsi a nová plocha hřiště u bývalé školy.
- (103) Neuvažovat zřizování zahrádkářských ani nových chatových kolonií či osad. Pro RD vymezovat dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele v zeleni zahrad.
- (104) Pro potřeby rozvoje cykloturistiky možno využívat místní komunikace, účelové komunikace, podmíněně vhodné jsou silnice II. a III. třídy. Výstavba cyklistických stezek se na území obce nepředpokládá.

~~(105) Červeně značená turistická trasa, naučná stezka a hipostezka jsou zakotveny v řešení ÚP.~~

5.7.5.10. LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN, SVAHOVÉ POHYBY

- (106) V k.ú. nejsou evidována žádná výhradní ložiska nerostných surovin, nenachází se zde žádné území s prognózními zdroji surovin.
- (107) V k.ú. není evidován žádný dobývací prostor ani chráněné ložiskové území.
- (108) Na území obce se nenachází plochy poddolovaných území.

(109) Na území obce nejsou využívány stavební suroviny ze zdrojů místního významu.

6. ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ~~

6.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(110) ~~Plochy bydlení v rodinných domech~~ — **Bydlení venkovské (BV)**



Hlavní využití:

zabezpečení potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení.

Přípustné využití:

pozemky rodinných domů, **doplňkové stavby a zařízení, oplocení**, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, ~~související~~ dopravní a technické infrastruktury, pozemky místního veřejného občanského vybavení.

Podmíněně přípustné využití:

související občanské vybavení komerčního typu, **ostatní stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení**, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Vše za podmínky, že svým provozem a výkonností nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže plochy a zároveň jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení.

Nepřípustné využití:

stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru,

stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, formou respektovat měřítko, kontext a charakter okolního zastavění. Akceptovat hladinu zastavění okolních staveb,
- ~~plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2. Na stavebním pozemku ponechat min. 40 % plošné výměry pozemku se schopností vsaku dešťových vod~~
- zastavitelné plochy – stanovuje se výšková regulace zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví, stanovuje se koeficient zastavění 0,4 a koeficient zeleně 0,5.

(111) ~~Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~ Rekreace individuální (RI)



Hlavní využití:

zabezpečení potřeb individuální rekreace v kvalitním prostředí.

Přípustné využití:

pozemky staveb rodinné rekreace (rekreačních chat), oplocení, doplňkové stavby a zařízení související s rodinnou rekreací, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci, hřišť a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy, ať již přímo anebo druhotně,

stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – plochy nejsou vymezeny,
~~– plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.2.~~
- zastavitelné plochy – stanovuje se výšková regulace zástavby 1 nadzemní podlaží a podkrovní.

(112) ~~Plochy rekreace – se specifickým využitím~~ Rekreace jiná (RX)



Hlavní využití:

zabezpečení potřeb individuální rekreace zaměřené na sportovní aktivity.

Přípustné využití:

pozemek stavby rodinné rekreace (rekreační chaty), oplocení, doplňkové stavby a zařízení související s rodinnou rekreací, hřiště se souvisejícím vybavením pro kondiční cvičení zajišťující komplexní tělesnou a fyzickou přípravu. Pozemky pro relaxaci, pozemky soukromé a jiné zeleně i další aktivity plnící podmínky vysoce aktivních forem rekreace. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

~~Podmíněně přípustné využití:~~

~~bazén venkovní či zastřešený za podmínky odpovídajícího zdroje vody a el. energie~~

Nepřípustné využití:

veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy, ať již přímo anebo druhotně,

stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – plochy nejsou vymezeny,
~~– plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.2.~~
- zastavitelné plochy – stanovuje se výšková regulace zástavby 1 nadzemní podlaží a podkrovní.

(113) **Plochy občanského vybavení — veřejná infrastruktura** Občanské vybavení veřejné (OV)

OV

Hlavní využití:

občanské vybavení, které je součástí staveb, zařízení a pozemků veřejné infrastruktury.

Přípustné využití:

pozemky staveb pro veřejnou správu a administrativu, pozemky pro zařízení církevní nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětlu, pozemky pro vzdělávání a výchovu, pozemky pro zdravotnictví a sociální služby. Pozemky ~~související~~ dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením ~~a že bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru a že podlahová plocha bytů nepřevyšší polovinu celkové podlahové plochy daného objektu. Jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující uživatelnost plochy veřejné občanské vybavenosti. Přípustné je zachování stávajících zařízení komerčního charakteru za předpokladu, že bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení.~~

Nepřípustné využití:

aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa,

~~stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.~~

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nedopustit úpravy ani výstavbu, která by narušila anebo potlačila pozici kaple v organismu obce. Nepředpokládá se překročení stávajících výšek objektů ~~(viz kap. A.2.3 kulturní hodnoty). Význam objektů veřejné občanské vybavenosti zdůraznit úpravou parteru, — plochy změn — nejsou vymezeny.~~

(114) **Plochy občanského vybavení — tělovýchovná a sportovní zařízení** Občanské vybavení sport (OS)

OS

Hlavní využití:

občanské vybavení sloužící pro sport a tělovýchovu.

Přípustné využití:

pozemky staveb pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, příslušná doprovodná zařízení a příslušenství. Pozemky ~~související~~ dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

stavby, pozemky, zařízení za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující uživatelnost plochy ~~sportovního~~ občanského vybavení ~~—zařízení tělovýchovná a sportovní.~~

Nepřípustné využití:

aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa,

stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.

Prostorové uspořádání:

~~— stabilizovaná území — nejsou vymezeny~~

~~— plochy změn — viz podmínky využití ploch kap. A.3.2.~~

(115) ~~Plochy občanského vybavení — komerční zařízení malá a střední (OM)~~ **Občanské vybavení komerční (OK)**

OK

Hlavní využití:

občanské vybavení sloužící především pro menší komerční aktivity bez nežádoucích dopadů na sousední plochy.

Přípustné využití:

pozemky pro stavby a zařízení pro administrativu, vědu, výzkum, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pozemky veřejného občanského vybavení, které nesnižují kvalitu životního prostředí mimo prostor provozovaných služeb a provozování služeb nevyvolá zvýšení obvyklé dopravní zátěže, pozemky **související** dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a sídelní zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením a že podlahová plocha bytů nepřevyší polovinu celkové podlahové plochy daného objektu. ~~Zařízení pro sport a tělovýchovu za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení — komerčních zařízení malých a středních.~~

Nepřípustné využití:

aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa,

stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.

Prostorové uspořádání:

— stabilizovaná území — nepřipustit další zvyšování objemu a výšky stávajících objektů. Při úpravách akceptovat požadavek ohleduplnosti k sousední navazující zástavbě

~~— plochy změn — nejsou vymezeny.~~

(116) ~~Plochy veřejných prostranství — veřejná prostranství (PV)~~ **Veřejná prostranství všeobecná (PU)**

PU

PU

Hlavní využití:

obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území

Přípustné využití:

pozemky návěsných prostorů, uličních prostorů, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, pozemky **související** dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, **drobné sakrální stavby a prvky drobné architektury, dětská a sportovní hřiště včetně bezpečnostního oplocení.**

Podmíněně přípustné využití:

další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, vodní plochy, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody, **stávající stavby občanského vybavení na prostorově souvisejících plochách a jejich přístavby a přestavby, pokud svým umístěním a rozsahem neomezují hlavní funkci veřejného prostranství, respektují uliční čáru a jejich realizací nedojde k významnému záboru ploch určených pro pohyb a pobyt veřejnosti.**

Nepřípustné využití:

umísťování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně, **stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.**

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – zařízení spojená s podmíněně přípustným využitím plochy lze situovat na plochách veřejných prostranství v souvislosti s jejich úpravou a využitím parteru s požadavkem celkového zhodnocení veřejného prostoru.

~~—plochy změn—nejsou vymezeny.~~

(117) ~~Plochy smíšené obytné—venkovské~~ Smíšené obytné venkovské (SV)

SV

Hlavní využití:

víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím.

Přípustné využití:

stavby pro bydlení, **doplňkové stavby a zařízení, oplocení,** živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru, **nepřesahující význam daného místa území a nenarušující jeho obytnou pohodu.** Pozemky **související** dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení (**chalupaření**). Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou mírou ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí,

stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu sídel (~~viz kap. A.2.3. Kulturní hodnoty~~)
~~— plochy změn — nejsou vymezeny.~~

(118) ~~Plochy dopravní infrastruktury~~ **Doprava silniční (DS)**



Hlavní využití:

umísťování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravní infrastrukturou.

Přípustné využití:

stavby a zařízení silnic a pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň, zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňové opatření, nutné asanační zásahy.

Podmíněně přípustné využití:

umísťování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace, umísťování cyklotras **včetně doprovodné infrastruktury** (např. **odpočívadla, přístřešky, bezpečnostní prvky**) a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy.

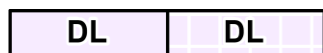
Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití, **stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.**

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(119) ~~Plochy dopravní infrastruktury letecké~~ **Doprava letecká (DL)**



Hlavní využití:

plochy, stavby a zařízení pro letecký provoz.

Přípustné využití:

vzletová a přistávací dráha, letištní provozní objekty – objekty hangárů, obslužné budovy, budovy pro odbavení cestujících, objekty bezpečnostních kontrol, přípravu posádek pilotů, školící místnosti vč. sociálních zařízení, ubytování správce letiště, zařízení meteorologické služby, požární ochrany, čerpací stanice pohonných hmot, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně.

Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití.

Činnosti a děje, které svými negativními vlivy překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad míru přípustnou,

stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – respektovat prostorové uspořádání letiště s objekty v kontextu se vzrostlým lesem
- plocha bude upravena tak, aby spolu s přilehlými pozemky dopravní infrastruktury letecké tvořila jeden celek s jednotnou úpravou

(120) ~~Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)~~

~~Hlavní využití:~~

~~umísťování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou (1), čištění a odvádění odpadních vod (2), zásobování el. energií (3), zásobování zemním plynem (4), provozování elektronických komunikací (5) a zásobování teplem~~

~~Přípustné využití:~~

~~pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy, pozemky související dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň~~

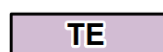
~~Nepřípustné využití:~~

~~ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy~~

~~Prostorové uspořádání:~~

~~— podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.~~

(120) Energetika (TE)



Hlavní využití:

stavby a zařízení na energetických a plynárenských zařízeních.

Přípustné využití:

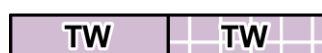
související provozní a technologické objekty, dopravní a technická infrastruktura, manipulační plochy, oplocení, zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:

stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,

stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách).

(120a) Vodní hospodářství (TW)



Hlavní využití:

stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích.

Přípustné využití:

související provozní a technologické objekty, dopravní a technická infrastruktura, manipulační plochy, oplocení, zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:

stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách).

(121) ~~Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)~~

~~Hlavní využití:~~

~~stavby a zařízení netovární povahy~~

~~Přípustné využití:~~

~~plochy určené pro umísťování provozoven s výrobou netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě a činností řemeslnickým včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy, související administrativa, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně~~

~~Podmíněně přípustné využití:~~

~~stavby, zařízení, fotovoltaické panely na objektech a jiné aktivity za podmínky neomezení hlavního využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy. Bydlení ve služebních či pohotovostních bytech i závodní stravování za podmínky, že zmíněné činnosti nebudou omezovány nad přípustnou míru~~

~~Nepřípustné využití:~~

~~aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí~~

~~Prostorové uspořádání:~~

~~— stabilizovaná území — přípustné jsou stavební úpravy bez zvyšování výšky budov
— plochy změn — viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.~~

(122) **Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba** **Výroba zemědělská a lesnická (VZ)**



Hlavní využití:

chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby.

Přípustné využití:

pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky dopravní a technické infrastruktury, ~~fotovoltaické články na výrobních či administrativních objektech~~, pozemky sídelní zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec využití plochy. Případné závodní stravování a bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Čerpací stanice pohonných hmot je možno umístit za předpokladu, že nebude omezeno hlavní využití plochy.

Nepřípustné využití:

aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí,

stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – případné stavební aktivity nepřekročí stávající výškové ani objemové parametry stávajícího zastavění. Koeficient zeleně musí dosahovat alespoň hodnoty 0,2. Revitalizovat a doplnit ochrannou zeleň po obvodě zemědělského areálu

~~— plochy změn — nejsou vymezeny.~~

- zastavitelné plochy – stanovuje se koeficient zastavění 0,30.

(123) **Plochy skladování (VK)** Výroba a skladování jiné (VX)



Hlavní využití:

umísťování staveb skladů bez výrobní činnosti.

Přípustné využití:

umísťování staveb skladů venkovních skladovacích ploch pro skladování komodit bez negativních vlivů na životní prostředí přesahující hranice pozemku příslušejícího skladového hospodářství. Pozemky pro administrativu a sociální zařízení. Pozemky ~~související~~ dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně.

Nepřípustné využití:

aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti se silným dopadem na životní prostředí,

stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – zachovat stávající výškové uspořádání, koeficient zastavění nebude výrazně zvyšován

~~— plochy změn — plochy nejsou vymezeny.~~

(124) ~~Plochy zeleně — zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)~~ Zeleň zahradní a sadová (ZZ)



Hlavní využití:

~~zeleň bez možnosti běžného veřejného přístupu (obvykle oplocená). Soukromá zeleň je zastoupena činnostmi na zahradách užitkových a sadech. Vyhrazená zeleň je zelení při stavbách obč. vybavenosti (sportoviště apod.) a při stavbách výrobních (vnitroareálová zeleň). Vyhrazená zeleň je v tomto ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch.~~

Přípustné využití:

~~produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady~~ stavby a zařízení pro zemědělství v zahradách a sadech, dopravní a technická infrastruktura, přípojky a účelové komunikace, vodní plochy a toky.

Podmíněně přípustné využití:

~~zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy~~ doplňkové stavby a zařízení, pokud jsou umístěny v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách. Podmíněně přípustné je oplocení, pokud je umístěno v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, v přímé návaznosti na něj nebo pokud je v rozsahu stávajícího povoleného oplocení. Podmíněně přípustné jsou včelíny, včelníky a včelnice, pokud jsou bez dalšího zázemí a pokud jejich charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

Nepřípustné využití:

umísťování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně, stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.

Prostorové uspořádání:

- ~~stabilizovaná území~~ stavby sloužící účelům zahrádkaření o zastavitelné ploše max. 25 m², skleníky o zastavěné ploše do 40 m², bazény v zastavěném území o zastavěné ploše do 40 m². Všechny tyto stavby do výše max. 5 m.
- ~~plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.2.~~

(125) ~~Plochy zeleně ochranné a izolační~~ Zeleň ochranná a izolační (ZO)



Hlavní využití:

plochy pro funkci hygienické, estetické i psychologické clony tvořící významný kompoziční prvek území.

Přípustné využití:

výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů, oplocení.

Podmíněně přípustné využití:

realizace opatření ev. výstavba zařízení za podmínky zlepšení hlavní funkce plochy především na úseku ochrany před hlukem. Pozemky dopravy či technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku tohoto druhu zeleně.

Nepřípustné využití:

činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy, stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(126) ~~Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (W1)~~ **Vodní a vodních toků (WT)**

WT

Hlavní využití:

zajištění podmínek pro nakládání s vodami.

Přípustné využití:

činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, plochy **veřejné** dopravní a technické infrastruktury **a přípojky a účelové komunikace** za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky.

Nepřípustné využití:

činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně,

stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce), ostatní stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví, ekologická a informační centra, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

~~Prostorové uspořádání:~~

~~— podmínky prostorového uspořádání se nestanovují~~

(127) ~~Plochy vodní a vodohospodářské – plochy specifické (W2)~~ **Vodní a vodohospodářské jiné (WX)**

WX

Hlavní využití:

vymezení ~~nejnáročnějšího prvku~~ malé vodní nádrže.

Přípustné využití:

výstavba homogenní nebo nehomogenní hráze ve vhodném příčném profilu a příslušnými funkčními objekty.

Podmíněně přípustné využití:

opevnění koruny hráze pro pozemní komunikaci, zatravnění či výsadba keřů a stromů s dlouhou životností na vzdušném svahu hráze.

Nepřípustné využití:

veškeré činnosti, aktivity, které mají nežádoucí dopad na bezpečnost hráze, způsobují zhoršení technického stavu funkčních objektů hráze a zabraňují vizuální i geometrické kontrole vzdušného i návodního svahu hráze.

~~Prostorové uspořádání:~~

~~— podmínky prostorového uspořádání se nestanovují~~

(128) **Plochy zemědělské — orná půda (NZ1) Zemědělské všeobecné (AU)**

AU

Hlavní využití:

~~plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy~~ zemědělské využití pozemků.

Přípustné využití:

~~v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodo hospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, aktivity zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny~~ obhospodařování půdy, změna kultur, opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, veřejná dopravní infrastruktura, veřejná technická infrastruktura včetně oplocení, přípojky a účelové komunikace, drobné sakrální stavby, stavby a zařízení zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

~~nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy~~ stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím, pokud budou svým účelem, velikostí a kapacitou odpovídat charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a budou na tyto pozemky přímo vázány. Podmíněně přípustné jsou vodní plochy a toky a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pokud nebude dotčena zemědělská půda I. a II. třídy ochrany. Podmíněně přípustné jsou včelíny, včelníky a včelnice, pokud jsou bez dalšího zázemí a pokud jejich charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF.

Nepřípustné využití:

~~umísťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících, pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území~~ stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce), ostatní stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví (s výjimkou přípustných), ekologická a informační centra, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz kap. A.6.2.

(129) **Plochy zemědělské — trvalé travní porosty (NZ2) Trvalé travní porosty (AL)**

AL

AL

Hlavní využití:

plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost

Přípustné využití:

zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmeným účelům nebo technickému využití. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny,

drobné sakrální stavby, stavby a zařízení zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, ~~pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany zemědělského půdního fondu.~~ Podmíněně přípustné jsou vodní plochy a toky a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pokud nebude dotčena zemědělská půda I. a II. třídy ochrany. Podmíněně přípustné jsou včelíny, včelníky a včelnice, pokud jsou bez dalšího zázemí a pokud jejich charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. ~~Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.~~

Nepřípustné využití:

~~trvalé zornění, umísťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících, pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území~~ stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce), ostatní stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví (s výjimkou přípustných), ekologická a informační centra, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

~~— podmínky prostorového uspořádání viz kap. A.6.2.~~

(130) ~~Plochy lesní (NL)~~ Lesní všeobecné (LU)



Hlavní využití:

pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa

Přípustné využití:

~~pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině~~ stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa, opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, související dopravní infrastruktura, veřejná technická infrastruktura včetně oplocení, přípojky a účelové komunikace, ohrazení obor a lesních školek bez stavebních základů, drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, drobné sakrální stavby, vodní plochy a toky, zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

~~umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Pěší, naučené stezky vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách~~ dopravní infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, pokud nebude ohroženo plnění funkcí lesa. Podmíněně přípustné jsou stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebude ohroženo plnění ostatních funkcí lesa. Podmíněně přípustné jsou včelíny, včelníky a včelnice, pokud jsou bez dalšího zázemí a pokud jejich charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

Nepřípustné využití:

~~umísťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících, pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území~~ stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce), stavby a zařízení pro zemědělství, ekologická a informační centra, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

— podmínky prostorového uspořádání viz kap. A.6.2.

(131) ~~Plochy smíšené nezastavěného území (NS)~~ Smíšené krajinné všeobecné (MU)

MU

Hlavní využití:

~~zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz~~ pozemky zemědělského půdního fondu bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití:

~~plochy regionálních prvků ÚSES a vložených lokálních biocentrech do regionálních ÚSES, rozptýlené zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, vodní plochy a toky, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz. Účelové komunikace zajišťující obsluhu území~~ obhospodařování půdy, změna kultur, opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, veřejná dopravní infrastruktura, veřejná technická infrastruktura včetně oplocení, přípojky a účelové komunikace, drobné sakrální stavby, stavby a zařízení zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

~~liniové stavby dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Pěší, naučené stezky, cyklostezky a hipostezy za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy~~ stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím, pokud budou svým účelem, velikostí a kapacitou odpovídat charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a budou na tyto pozemky přímo vázány. Podmíněně přípustné jsou vodní plochy a toky a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pokud nebude dotčena zemědělská půda I. a II. třídy ochrany.

Podmíněně přípustné jsou včelíny, včelníky a včelnice, pokud jsou bez dalšího zázemí a pokud jejich charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

Nepřípustné využití:

~~činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu, těžbu nerostů, hygienická zařízení, informační centra~~ stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce), ostatní stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví (s výjimkou přípustných), ekologická a informační centra, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

~~Prostorové uspořádání:~~

~~—podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.~~

6.2. ZAJIŠTĚNÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- (132) Nevymezovat plochy se změnou v území, na kterých by bylo možno umisťovat stavby a zařízení narušující celistvost a obraz prostoru v krajinné scéně, respektovat důležité krajinné horizonty uplatňující se v obraze obce.
- (133) Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání zastavění.
- (134) Úpravy v jádru sídla případně jeho dostavbu uskutečňovat v souladu s tradiční charakteristikou místního zastavění.
- (135) Respektovat objekt kaple, nepřipustit stavební či jiné aktivity potlačující výraz kaple.
- (136) Nedopustit asanaci v kompaktním zastavění bez náhrady. Při dostavbě proluk akceptovat půdorysnou stopu zastavění a základní architektonické prvky.
- (137) Z důvodu maximálního zachování charakteru zapojení osídlení do krajinného rámce zástavbu na stavebním pozemku orientovat tak, aby do volné krajiny směřovala vždy nezastavěná část pozemku. Pokud tuto zásadu není možno dodržet, ostrou přechodovou hranici mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím zmírnit ozeleněním.
- ~~(138) Při koncepci zastavitelných ploch vycházet z podmínek využití ploch specifikovaných v kapitole A 3.2., při ochraně hodnot území pak z podmínek kap. A 2.3.~~
- (139) Na území obce nepředpokládat umisťování staveb, jejichž vlastnosti (velikost, faktor pohody apod.) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.
- (140) Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla. Preferovat užití tradičních druhů zeleně obvyklých v regionu.
- (141) Nepřipustit intenzifikaci zemědělské výroby, která by měla za následek další scelování ploch orné půdy ani činnosti, které by směřovaly k výraznému snížení podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF.
- (142) Respektovat členitost okraje lesa s jeho estetickou a ekologickou hodnotou.
- (143) Zachovat, resp. kultivovat, přírodní charakter vodních toků s travními společenstvy údolních niv.

6.3. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

~~(144) Respektovat limity využití území jako podmínku realizovatelnosti záměrů.~~

~~(145) Ochrana přírodních hodnot:~~

- ~~a) prvky ÚSES — obecně nezastavitelné plochy (v odůvodněných a ojedinělých případech lze připustit stavby dopravní a technické infrastruktury (liniové a nerovnoběžné s prvkem ÚSES), stavby vodohospodářské a stavby životního prostředí)~~
- ~~b) ochrana krajinného rázu — dána koncepcí ÚP — blíže viz. kap. A.6.2.~~
- ~~c) ochrana ZPF — odnímat ZPF pouze v případech uvedených v řešení územního plánu.~~

~~(146) Ochrana podzemních a povrchových vod~~

- ~~a) vodní plochy a toky — do 6 m od břehové hrany nejsou přípustné činnosti a stavby zamezující volnému přístupu k vodoteči anebo vodní ploše~~
- ~~b) zastavitelná území — řešit přírodě blízké odvodnění zastavitelných ploch a komunikací, řešit zachycování dešťových vod na pozemku nemovitosti.~~

~~(147) Ochrana kulturních hodnot~~

- ~~a) identita sídla — respektovat základní kulturní hodnoty obce jako je půdorysná osnova sídla včetně zachování stávající hladiny zastavění, kapli Nanebevzetí Panny Marie — akceptovat jako významnou památku místního významu~~
- ~~b) drobné artefakty — akceptovat stávající výtvarná díla v sídle a volné krajině (pamětní deska, kříže, smírčí kameny, Kadolecká studánka).~~

~~(148) Hygiena prostředí — respektovat stanové limitní hranice negativních vlivů:~~

- ~~a) plochy smíšené obytné venkovské (SV) — po hranici v ÚP vymezené plochy~~
- ~~b) plochy občanského vybavení — komerční zařízení malá a střední (OM) — po hranici v ÚP vymezené plochy~~
- ~~c) plochy výroby a skladování — drobná a řemeslná výroba (VD) — po hranici v ÚP vymezené plochy~~
- ~~d) plochy výroby a skladování — plochy skladování (VK) — po hranici v ÚP vymezené plochy~~
- ~~e) plochy výroby a skladování — plochy zemědělské výroby (VZ) — po hranici v ÚP vymezené plochy. Organoletické vlastnosti (pach) doprovázející výrobní činnost mohou pře-kročit hranici plochy, avšak nemohou dosáhnout objekt hygienické ochrany~~
- ~~f) plocha ČOV — 40 m od oplocení.~~

6.4. ~~PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH KORIDORŮ~~

~~(149) Koridory dopravní infrastruktury v ÚP Kadolec se vymezují jako území umožňující homogenizaci stávajícího silničního tahu sil. I/37. Takto vymezené území je třeba do doby realizace záměru chránit z důvodu zlepšení technických parametrů silnice včetně přímo souvisejících, nezbytných zařízení a včetně příslušných ochranných pásem vyplývajících z právních předpisů.~~

~~(150) Do doby realizace příslušných staveb a stavebních úprav je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizaci potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).~~

~~(151) Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územním plánem novým.~~

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~~

7.1. ~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS) DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~

~~Včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.~~

~~(152) Dopravní infrastruktura~~

- ~~a) VD1 — stavby umožňující homogenizaci tahu sil. I/37 ve zpřesněném šíři (označení v ZÚR Kraje Vysočina DK-05)~~
- ~~b) VD2 — stavba přeložky silnice I/37 Jívoví — Křižanov (označení ZÚR Kraje Vysočina DK-05).~~

7.2. ~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO)~~

~~(153) Územní systém ekologické stability~~

- ~~a) VU1 — plocha regionálního biokoridoru ÚSES RBK 1406 Holinka — Lán (označení v ZÚR Kraje Vysočina U-294)~~
- ~~b) VU2 — plocha regionálního biokoridoru ÚSES RBK 1455 Březejský les — Holinka (označení v ZÚR Kraje Vysočina U-297).~~

7.3. ~~STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OCHRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU~~

~~(154) — Nejsou tímto územním plánem vymezeny.~~

7.4. ~~PLOCHY PRO ASANACI~~

~~(155) — Nejsou tímto územním plánem vymezeny.~~

(152) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení	Název
VD.2	přeložka silnice I/37
VD.3	místní komunikace
VT.E26	nadzemní vedení ZVN 400 kV Opočíněk – Čebín

(153) Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují také zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby apod. Tyto vedlejší stavby nebo jejich části, jež přesáhnou přes hranice graficky vymezených ploch a koridorů, nepřestávají být součástí veřejně prospěšných staveb. V plochách, které navazují na vymezené plochy a koridory, jsou tak stavby dopravní a technické infrastruktury (stavby vedlejší) považovány za přípustné využití.

(154) Územní plán nevymezuje žádná veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

(155) Územní plán nevymezuje plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán nevymezuje plochy asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

~~8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA~~

~~(156) Nejsou územním plánem vymezovány.~~

~~9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA~~

~~(157) Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.~~

8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

(157) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny nejsou stanovena.

~~10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ PODMÍNEK MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČ. PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ~~

~~(158) Zajistit ochranu území pro možné budoucí využití pro potřeby bydlení v rodinných domech venkovského typu.~~

~~(159) Na ploše územní rezervy lze povolat jen takové změny v území, které neznemožní nebo podstatně neztíží přípravu a realizaci budoucího záměru.~~

~~(160) Záměry vymezené v územní rezervě k prověření nelze územním plánem povolit. Pokud má dojít k povolení prověřovaného účelu, záměr, pro který byla plocha územní rezervy vymezena, je třeba změnou územního plánu z ploch územních rezerv převést do zastavitelných ploch.~~

~~(161) Prokáže-li se při prověřování plochy územní rezervy nemožnost účelu, pro který byla územní rezerva vymezena, bude předmětná územní rezerva změnou územního plánu z této územně plánovací dokumentace vyloučena.~~

~~11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI~~

~~(162) Nejsou územním plánem vymezovány.~~

~~12. 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 ÚZEMNÍ STUDIE DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

~~12.1. VÝČET PLOCH A PODMÍNKY VYUŽITÍ~~

~~(163) Územní studie jako podmínka pro rozhodování v území bude vyhotovena pro zastavitelnou plochu Z16.~~

~~(164) Základní podmínky využití plochy jsou dány v kapitole A.3.2 a A.6.2.~~

~~(165) Další podmínky pro využití plochy:~~

- ~~a) územní studii vyhotovit nad mapovým podkladem katastrální mapy, případně nad polohopisným a výškovým zaměřením řešené lokality~~
- ~~b) specifikovat zásady rozvoje lokality s návrhem stavebních pozemků, určit základní regulativy rozvoje lokality tak, aby byla zajištěna ochrana veřejných zájmů, hodnot přírodních, civilizačních a kulturních a byla zajištěna ochrana veřejného zdraví~~
- ~~c) stavební pozemky vymezit tak, aby svojí polohou a velikostí umožňovaly umístění stavby rodinného domu a napojení rodinného domu na veřejnou komunikaci a síť technické infrastruktury~~
- ~~d) prověřit šířkové uspořádání veřejného prostranství s místní komunikací za účelem naplnění alespoň minimálních šířek souvisejícího veřejného prostranství. Předpokládá se místní komunikace funkční třídy D1 se smíšeným provozem chodců a vozidel~~
- ~~e) každý rodinný dům musí mít na svém stavebním pozemku min. 1 odstavné stání pro osobní automobil. řešit parkovací stání pro návštěvníky obytného souboru . Nepřipustit parkování ani odstavování motorových vozidel o hmotnosti větší jak 3,5 t~~
- ~~f) prověřit možnosti napojení lokality na síť technické infrastruktury~~
- ~~g) řešit zeleň na veřejných prostranstvích~~

12.2. STANOVENÍ LHŮT

~~(166) Územní studie bude vyhotovena a zaevidována do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu.~~

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

~~(167) Nejsou územním plánem vymezovány.~~

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

~~(168) Není územním plánem vymezována.~~

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

~~(169) Nejsou územním plánem vymezovány.~~

16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

~~(170) Text. část včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu text. části sestává z 15 listů.~~

~~(171) Výkresová část sestává:~~

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
1	Základní členění území	4	4 : 5 000
2	Hlavní výkres	4	4 : 5 000
3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	4	4 : 5 000

9. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

(158) Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou použity a upřesněny následující pojmy:

- a) doplňkové stavby a zařízení – garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, zahradní domky, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod., které hmotově ani výškově nepřekročí objekt hlavní,
- b) drobné sakrální stavby – drobné stavební objekty náboženského, pietního nebo pamětního charakteru pevně spojené se zemí, které dotvářejí kulturní krajinu nebo urbanistickou strukturu sídla (kapličky, boží muka, kříže, zvoničky, sochy, niky, památníky apod.),
- c) koeficient zastavění – maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití,
- d) koeficient zeleně – minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití,
- e) nadzemní podlaží – nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží obytných staveb (cca 3,0 m),
- f) negativní vliv (negativní dopad) – nepříjemná zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy. Negativní vliv dále představuje zátěž látkami obtěžujícími zápachem emitovanými zejména ze zemědělských provozů a skladovaných zemědělských produktů, z kompostáren a zařízení na biologickou úpravu odpadů, z biodegradačních a solidifikačních zařízení, z čistíren odpadních vod primárně určených k čištění vod z průmyslových provozoven, z výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů a fenoplastů, z výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, z výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, z jiné výroby papíru a lepenky, z technologie praní, bělení, mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, z vydělávání kůží a kožešin, z veterinárních asanačních zařízení, z technologií využívajících organická rozpouštědla,
- g) podkroví – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se v prostoru pod šikmou střechou, určený k účelovému využití a vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi. Za podkroví se považuje prostor, u něhož výška nadezdívky (měřená od úrovně hrubé podlahy k horní hraně pozednice) nepřesahuje 1,3 m. Za podkroví se nepovažují prostory s vystupujícími střešními vikýři nebo plochými nástavbami měnícími siluetu střechy,
- h) prvky drobné architektury – mobiliář, stánky, kiosky, zastávky, přístřešky, zahradní altány, pergoly, vodní prvky, hygienická zařízení, informační centra, herní a sportovní prvky, lávky, mola apod.,
- i) rekreační chata – stavba určená pro rodinnou rekreaci, nikoli pro trvalé bydlení. Její objemové parametry, architektonický vzhled a umístění musí odpovídat tomuto účelu,
- j) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (vodní eroze půdy, větrná eroze apod.), zvyšování retenčních schopností území; jedná se zejména o stavby a opatření, jejichž hlavním účelem je prokazatelné snižování ohrožení území povodněmi (např. suché poldry, ochranné hráze),

- k) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím – výběhy hospodářských zvířat, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby apod., které svým účelem, velikostí a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a jsou na tyto pozemky přímo vázány,
- l) stavby a zařízení pro zemědělství v zahradách a sadech – kůlny, skleníky, fóliovníky a další stavby související s pěstováním, zpracováním a úpravou ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin výlučně pro vlastní potřebu,
- m) včelíny – stavby, ve kterých jsou umístěny úly, včelařská nářadí, ochranné pomůcky a stáčírna medu bez dalšího zázemí,
- n) včelníky – jednoduché přenosné zařízení složené z 3 až 5 úlů,
- o) včelnice – místo s volně rozestavěnými úly na paletách, na jedné paletě jsou umístěny 3 až 4 úly.