

# Územní plán

## KADOV

## VÝROK

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Kadov
Číslo usnesení: 8/17/1	ze dne: 2. 11. 2017
Datum nabytí účinnosti	18. 11. 2017
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Vladimíra Tomanová, starostka obce
Osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků	Ing. arch. Radek Boček
 Vladimíra Tomanová, starostka obce Kadov	 otisk úředního razítka pořizovatele

FINÁLNÍ PODOBA

3. listopadu 2017

**Obsah:**

A. Vymezení zastavěného území.....	4
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	7
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....	10
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	17
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	22
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit....	36
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, 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 odst. 1 katastrálního zákona .....	40
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	41
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	41
K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	41
L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	41
M. 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 jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání .....	42
N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	42
O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	42
P. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	43

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace: územní plán  
etapa: FINÁLNÍ PODOBA

pořizovatel: Obecní úřad Kadov  
sídlo: Kadov 65, 387 33 Kadov  
zodpovědná osoba pořizovatele: Vladimíra Tomanová, starostka obce  
oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Radek Boček

zpracovatel: Ing. arch. Radek Boček a kolektiv  
sídlo firmy: Na Rozmezi 209, 397 01 Písek  
kancelář: Tylova 70, 397 01 Písek

OBECNÍ ÚŘAD  
KADOV  
388 01  
*Toman*



## OBSAH DOKUMENTACE

### textová část dokumentace:

- Textová část – VÝROKOVÁ ČÁST územního plánu Kadov
- Textová část – ODŮVODNĚNÍ územního plánu Kadov

### grafická část dokumentace:

#### Výroková část:

- VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5 000,
- HLAVNÍ VÝKRES 1 : 5 000,
- VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1 : 5 000,
- VÝKRES ÚSES A KRAJINY 1 : 5 000

#### Odůvodnění územního plánu:

- KOORDINAČNÍ VÝKRES V MĚŘÍTKU 1: 5 000,
- VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V MĚŘÍTKU 1: 25 000,
- VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU V MĚŘÍTKU 1: 5 000.

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území je závazně vymezeno ve Výkresu základního členění území silnou černou čarou aktualizované k 31. 7. 2016.

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### B.a. Koncepce rozvoje území obce

- (2) Koncepce rozvoje celého správního území obce Kadov, vč. ochrany a rozvoje jeho hodnot, je graficky znázorněna v hlavním výkrese (a odůvodněna v koordinačním výkrese) prostřednictvím vymezeného zastavěného území a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.
- (3) ÚP závazně stanovená koncepce rozvoje území Kadov sleduje tyto základní premisy:
- ÚP chápe celé správní území Kadov jako prostředí vesnického charakteru se zachovalým geniem loci s nepřipustným využitím pro těžký průmysl, výrobu a skladování nadmístního či republikového významu,
  - v celém správním území ÚP chápe sídla Kadov, Pole a Vrbno jako rovnocenná centra osídlení s dalším potenciálem rozvoje, sídlo Lnářský Málkov jako stabilizované sídlo, kde je již návrh nových ploch velmi umístění a osadu Mračov jako sice velmi atraktivní sídlo, ale zároveň místo, kde by již ochrana přírodních hodnot měla převažovat nad zájmem o další výstavbu,
  - jednotlivá sídla ÚP chápe jako flexibilní organismy s různě se prolínajícími funkcemi bydlení, podnikání, občanské vybavenosti a služeb, proto v maximální možné míře stávající zástavbu definuje jako „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“,
  - Kadov – ÚP podporuje rozvoj sídla na severním a jižním okraji návrhem ploch pro smíšené bydlení a na východním okraji připouští další rozvoj stávajícího zemědělského areálu vč. možné konverze na jiné druhy výroby a podnikání,
  - Pole – ÚP navrhuje novou výstavbu pro smíšené bydlení a pro smíšené podnikání převážně na východním okraji sídla při silnici II/147, naopak plně respektuje přirozenou dominantu renezančního zámku Pole u Kadova<sup>1</sup>,
  - Vrbno - ÚP navrhuje poměrně masivní novou výstavbu v centrální a severozápadní části sídla v souladu s platným územním plánem,
  - Lnářský Málkov - ÚP navrhuje jen drobné doplnění zastavitelných ploch na jižním okraji sídla,

---

<sup>1</sup> Objekt je ve vysoce odborných kruzích hodnocen jako mimořádně zchovalá ukázka od základů pozdně renesanční architektury, údajně napodobenina (co se dispozice týče) poloviny zámku Kratochvíle. Došlo zde sice k určité architektonické degradaci, ale přesto se zachoval dostatek informací, ze kterých lze víceméně odvodit původní vzhled. Zdroj: Státní památkový ústav, pracoviště České Budějovice

- Mračov – sídlo má klidový charakter a ÚP pouze doplňuje malé plochy na okrajích, které dokonce plošně redukuje oproti návrhu dle platného územního plánu,
- přírodní prostor Velká Kuš, Kadovský viklan a zámek v Poli u Kadova jsou největšími dominantami a tuto jeho pozitivní roli ÚP chrání, zdůrazňuje a dále potvrzuje její nesporný význam pro utváření genia loci celého okolí Kadov,
- jednou se základních premis bylo zachování kontinuity se stávajícím územním obce Kadov<sup>2</sup>, prakticky všechny vymezené zastavitelné plochy byly převzaty i do návrhu nového ÚP, došlo většinou jen k redefinici funkčního využití ve vazbě na nový stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášku 501/2006 Sb. a k aktualizaci a upřesnění podmínek přípustného, podmíněného a nepřípustného využití.

### **B.b. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce**

(4) Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot je založena

- ochraně a rozvoji urbanisticky cenných prostranství a lokalit, zejména Kadovského viklanu a renesančního zámku v Pole u Kadova a návěsních prostor jednotlivých sídel,
- na respektování limitů využití území v oblasti památkové péče, které vyplývají z legislativních předpisů, zejména respektování ochrany nemovitých kulturních památek a archeologických hodnot,
- respektování cílů ochrany uvedených hodnot, tj. zachování a smysluplné rozvíjení historického odkazu, využití hodnot pro zlepšení obrazu sídla a kvality jeho prostor, zatraktivnění obce jak pro stávající bydlící obyvatelstvo, tak i pro nové obyvatele, tak i pro návštěvníky.

(5) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot je založena:

- na respektování mimořádně přírodně cenného prostoru Velká Kuš, vč. přírodních rezervací Hořejší rybník a Velká Kuš a přírodních památek Kadovský viklan a Smyslov,
- na vymezení ÚSES v rozsahu jeho jednotlivých skladebných částí (prvků) všech 3 úrovní vč. upřesnění hranice NRBC Velká Kuš,
- na stanovení koncepce uspořádání krajiny prostřednictvím zařazení jednotlivých ploch řešeného území do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určují režim využití území,
- akceptaci prvků ochrany obecné i speciální ochrany přírody a limitů z této ochrany vyplývajících,
- zachování sídla Mračov jako ucelené a dotvořené lokality bez další adice rozvojových ploch a naopak navrácení plochy přírodní P.01 na severním okraji sídla zpět do volné krajiny,
- zákazu vymezení nových ploch zastavitelného území ve volné krajině,
- vymezení nových vodních ploch v krajině pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny,
- upřesnění výstavby v nezastavěném území ve vazbě na ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona.

(6) Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot stanovuje:

---

<sup>2</sup> Název ÚPD: Územní plán obce Kadov, vypracoval: Ing. arch. Václav Štěpán – Architektonický ateliér Štěpán, Žižkova 309/12, České Budějovice, nabytí účinnosti vyhlášky obce o závazné části ÚPD: 31. 7. 2001, ve znění změn č. 1 až č. 5.

- respektovat stávajícího letiště Tchořovice s možností jeho využití jako plocha dopravní – veřejné prostranství, s možností využití též pro rekreační sport, škola smyku, rallye, přehlídky veteránů, apod.
  - respektovat silnici II/174 jako základní dopravní tepnu propojující sídla s Lnářemi, resp. Blatnou, a s Horažďovicemi,
  - modernizovat a rozvíjet technickou infrastrukturu pro zajištění potřeb obyvatel sídel a dle nároků nových zastavitelných ploch,
  - vybudování centrální ČOV pro sídla Kadov, Lnářský Málkov, Pole a Vrbno, pouze osada Mračov zůstane odkanalizována individuálně,
  - napojení na centrální vodovody ve všech sídlech s výjimkou osady Mračov,
  - konkrétní řešení dopravního napojení jednotlivých zastavitelných ploch musí být řešeno způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (vyřešení, vybudování, posouzení, popř. zachování příjezdových a přístupových komunikací coby zpevněných a nejméně 3m širokých),
  - pro nové zastavitelné plochy bude řešeno dostatečné zásobování jednotlivých řešených lokalit požární vodou zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů, upravených a svou kapacitou a tlakovými poměry odpovídajících potřebám požární ochrany.
- (7) Z hlediska ochrany požadované potřeby (dle vyhlášky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva):
- ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní se nechá konstatovat, že v rámci řešeného území ÚP není nutné vymezovat žádné plochy,
  - zón havarijního plánování je návrhem ÚP plně respektován krizový plán,
  - ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je návrhem ÚP plně respektován krizový plán, místa pro ukrytí obyvatelstva se nemění, u nových lokalit se předpokládá ukrytí obyvatelstva ve sklepních prostorech,
  - evakuace obyvatelstva a jeho ubytování bude řešeno v souladu s krizovým plánem obce a krizovým plánem Jihočeského kraje,
  - skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci je nezměněno oproti stávajícímu stavu, je řešeno v prostorách obecního úřadu,
  - vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce je nezměněno oproti stávajícímu stavu, v případě využití nebezpečných látek v soukromém sektoru je nutno zajistit odpovídající ochranu při jejich skladování a využití v rámci daného areálu v souladu se všemi souvisejícími předpisy,
  - záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události je nezměněno oproti stávajícímu stavu, místo pro dekontaminaci se stanovuje v prostoru vedle Obecního úřad Kadov na p.p.č. 1344 k.ú. Kadov u Blatné
  - ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území: ve správním území Kadov nejsou skladovány žádné nebezpečné látky,
  - nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií – je nezměněno oproti dnešnímu stavu,
  - v případě mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, resp. Havarijního plánu Jihočeského kraje.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### C.a. Urbanistická koncepce

(8) V rámci stanovené urbanistické koncepce jsou obecně stanoveny tyto zásady:

- stávající zástavba může být měněna (dostavby, přístavby, rekonstrukce) jen takovým způsobem, aby nebyl narušen celkový charakter sídla, tj. nebudou použity konstrukce a materiály, které jsou atypické, výrazné, dominující a výrazně zastiňující charakter okolní zástavby,
- stavby nebudou vyšší než 2 nadzemní podlaží, platí pro území všech sídel s výjimkou sídla Mračov, tam se stanovuje 1 NP + podkroví, s tím, že výška nové zástavby musí v prolukách přirozeně navazovat na výšku sousedních staveb nebo stavby,
- tvary střech v jednotlivých sídlech – v sídle Mračov pouze stavby se sedlovou střechou, přímo polovalbovou, s tím, že délka valby nesmí přesáhnout 1/3 nároží, v ostatních sídlech není stanoven tvar střech, musí však být respektován charakter okolních staveb,
- parcely nebudou v rámci nově vymezených enkláv zastavitelného území vytyčovány menší než 900 m<sup>2</sup>, tam, kde se jedná o dostavbu proluk, se tato podmínka nepoužije, případně se nepoužije tam, kde parcely již byly do doby vydání územního plánu geometricky vytyčeny nebo tam, kde je v tabulce u bodu (9) uvedeno jinak pro konkrétní lokalitu,
- v rámci dostavby stávajících proluk nesmí a nebudou povolena hmotová řešení výrazně převyšující okolní stavby,
- výstavba mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je upřesněna nad rámec ust. § 18 odst. 5 v kap. E.

### C.b. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(9) Návrh ÚP vymezuje zastavitelné plochy v dosud nezastavěném území a plochy přestaveb (resp. plochy přestaveb, dostaveb proluk či změn funkcí) v zastavěném území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny silnou červenou čarou a plochy přestaveb silnou modrou čarou ve výkresu Základního členění území a v Hlavním výkresu. Návrhem jsou vymezovány tyto konkrétní lokality zastavitelných ploch a ploch přestaveb:

ÚZEMNÍ PLÁN KADOV – VÝROK

Kód	Lokalita	počet parcel	ZPP <sup>3</sup>	V, K <sup>4</sup>	Z/P <sup>5</sup>
SO.01	Pole sever	5	25 %	ano, ano	Z
SO.02	Pole střed	4	33 %	ano, ano	P
SO.04	Pole severozápad	1	40 %	ano, ano	Z
SO.05	Pole západ	1	25 %	ano, ano	Z
SO.06	Kadov východ I.	2	33 %	ano, ano	P
SO.07	Kadov východ II.	2	33 %	ano, ano	Z
SO.08	Kadov západ	2	25 %	ano, ano	Z
SO.10	Kadov Jih II.	2	20 %	ano, ano	Z
SO.11	Kadov Jih III.	2	33 %	ano, ano	Z
SO.12	Kadov sever I.	3	25 %	ano, ano	P
SO.15	Lnářský Málkov jih	7	33 %	ano, ano	Z
SO.16	Mračov severozápad I.	1	15 %	ne, ne	Z
SO.17	Mračov východ – pouze dostavba p.p.č. -6	1	25 %	ne, ne	Z
SO.18	Mračov jih	1	33 %	ne, ne	Z

<sup>3</sup> ZPP = Zastavěná plocha pozemku dle ust. § 2 odst. 7 stavebního zákona, tj. takto: „Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravouhlými průřezovými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloobjektových (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průmětem střechní konstrukce do vodorovné roviny.“, a je vztažena na každou jednotlivou stavební parcelu. V případě následného rozdělení pozemku na 2 nebo více parcel musí být tato podmínka splněna na všech nových parcelách, ale i na stávající parcelě, tj. nesmí být od již zastavěného pozemku oddělena taková část, ale zbytek po oddělení obsahující původní a existující stavbu nesplňoval tuto podmínku (např. oddělím zahradu od rodinného domu a pozemek s RD bude mít místo 25 % ZPP najednou 75 % zastavěné plochy, toto je zapovězeno). Pojem stavba je vnímám v souladu s ust. § 2 odst. 3 stavebního zákona, tj. takto: „Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.“ Do ZPP se tedy počítají veškeré stavby a výrobky plnící funkci stavby, vč. zpevněných komunikací (vjezdy ke garážím, pevné terasy, zámkové dlažby, okapové chodníky, pevné bazény, pergoly, přístřešky, zahradní domky, pevné domácí udírny apod.).

<sup>4</sup> Stanovuje se tímto povinnost napojení na centrální vodovod („V“) a kanalizaci („K“), pokud je uvedeno „ne“, lze řešit napojení individuálně, např. vrtem, studnou, jímkou na vyvážení, pokud „ano“, musí být v rámci navazující územního nebo stavebního řízení být řešeno napojením na centrální vodovod nebo kanalizační stoku, pokud je vybudována, pokud ne, lze dočasně řešit individuálně.

<sup>5</sup> Rozdělení, zda jde o plochu zastavitelnou dle ust. § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona (kód „Z“) nebo o plochu přestavby („P“) dle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona.



ÚZEMNÍ PLÁN KADOV – VÝROK

SO.19	Vrbno střed I.	1	33 %	ano, ano	P
SO.20	Vrbno střed II.	2	33 %	ano, ano	P
SO.21	Vrbno jihozápad	2	33 %	ano, ano	Z
SO.22	Vrbno sever	1	33 %	ano, ano	P
SO.23	Vrbno severozápad I.	9	33 %	ano, ano	Z
SO.24	Vrbno severozápad II.	8	33 %	ano, ano	Z
SO.25	Vrbno západ	1	20 %	ano, ano	Z
SV.01	Pole střed II.	1	20 %	ano, ano	Z
SV.02	Pole jízdárna	1	20 %	ano, ano	Z
SV.03	Vrbno sever	2	45 %	ano, ano	P
SV.04	Vrbno střed II.	1	20 %	ano, ano	Z
SV.05	Vrbno na návsi	1	20 %	ano, ano	P
SV.06	Lnářský Málkov střed I.	2	45 %	ano, ano	P
SV.07	Lnářský Málkov střed II.	1	20 %	ano, ano	Z
SV.08	Kadov – rozšíření zemědělského areálu	1	50 %	ano, ano	Z
SV.10	Mračov severozápad II.	1	50 %	ne, ne	Z
SV.11	Lnářský Málkov – východ	1	10 %	ano, ano	Z

### C.c. Vymezení systému sídelní zeleně (vč. ploch veřejných prostranství)

(10) V územním plánu vymezeny tyto plochy veřejných prostranství:

Kód	Lokalita	Z/P/N <sup>6</sup>
VP.01	Kadov pod hřbitovem	P
VP.02	Kadov nad družstvem	P
VP.03	Kadov u kostela	P
VP.04	Kadov – vrty na vodu	P

<sup>6</sup> Rozdělení, zda jde o plochu v zastavěném území nebo o plochu zastavitelnou dle ust. § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona (kód „Z“) nebo o plochu přestavby dle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona (kód „P“), popřípadě zda je v nezastavěném území dle ust. § 2 odst. 1 písm. f) stavebního zákona (kód „N“), poté ji nelze oplocovat a není předmětem vynětí ze ZPF, typicky sadové úpravy (aleje ovocných stromů) nebo aleje a větrolamy v krajině (lípy, duby, buky, kaštiny, topoly a další autochtonní dřeviny), případně doplnění nefunkčních prvků ÚSES na orné půdě nebo na intenzivně obhospodařovaných plochách.

(11) Územním plánem jsou vymezeny tyto plochy sídelní zeleně:

Kód	Lokalita	Z/P/N
Z.03	Sady a zahrady pro SO.02, Pole střed	P
Z.04	Zahrady u usedlosti u Mlýnského rybníka	Z
Z.06	Izolační zeleň od II/174, Kadov jih	P
Z.07	Izolační zeleň pro SO.10, Kadov jih	Z
Z.08	Zahrady a izolační zeleň, Kadov jih	P
Z.10	Sady Vrbno - střed, návrh výsadby sadů, vhodné ovocné stromy, typický ovocný sad, není součástí zastavitelných ploch, zachovat jako veřejný prostor bez oplocení, možné též doplnit prvky mobiliáře a parteru pro dětská hřiště	N
Z.13	Zahrada Mračov východ pro SO.17	Z
Z.14	Zahrada Mračov jihovýchod pro SO.18	Z
Z.15	Izolační zeleň Kadov jih	Z

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### D.a. Dopravní infrastruktura

(12) Koncepte dopravní infrastruktury je graficky znázorněna v Hlavním výkres. V rámci koncepte dopravní infrastruktury jsou vymezeny tyto konkrétní dopravní záměry:

Kód	Lokalita	Z/P/N
Do.01	Pole střed, napojení lokality SO.02, vzhledem k mimořádně stísněným podmínkám šířkový profil 4,5m, obousměrná	P
Do.02	Vrbno východ, napojení kořenové ČOV TI.05	Z
Do.03	Vrbno střed, napojení lokality SO.27 a ČOV TI.04	Z
Do.04	Vrbno severozápad, napojení lokality SO.25 a SO.26, místní komunikace	Z

(13) Odstavná a parkovací stání řešit na vlastních pozemcích stavebníků.

(14) Letiště Tchořovice (kód „DI“) lze využívat i jako veřejného prostranství s možností rekreačních jízd veteránů, rallye, přehlídky automobilů, čtyřkolky, motorky, letecké modelářství, paragliding apod.

## D.b. Technická infrastruktura

### D.b.1. Vodohospodářská infrastruktura

(15) Návrh ÚP navrhuje tyto nově plochy vodní a vodohospodářské s funkčním využitím dle ust. § 13 vyhlášky 501/2006 Sb., které je dále upřesněno v kap. F:

Kód	Lokalita	Z/N <sup>7</sup>
W.01	Dočišťovací rybník pod ČOV Lnářský Málkov	N
W.02	Pod Mlýnským rybníkem, Pole jih	N
W.03	Rybník U Pavlovových, Vrbno západ	N
W.04	Rybník U luhu – malý, severně od Mračova	N
W.05	Rybník U luhu – velký, severně od Mračova	N
W.06	Nová Lípa – nový rybník doplňující soustavu rybníků Malá Lípa a Velká Lípa, východně od Lnářského Málkova	N

(16) Návrh ÚP KadoV stanovuje v rámci koncepce vodohospodářské infrastruktury tyto záměry pro likvidaci odpadních vod:

Kód	Popis plochy
TI.01	plocha pro vybudování ČOV v severní části sídla KadoV, kdy na tuto ČOV budou nově napojeny všechny části sídla vč. jezdeckého areálu SV.02 severozápadně od ČOV, ČOV se předpokládá jako klasická, mechanicko-biologická, rybník pod ní může sloužit pro dočišťování
TI.02	plocha pro vybudování ČOV jižně od sídla Pole nad Mlýnským rybníkem, kdy na tuto ČOV budou nově napojeny všechny části sídla vč. zámeckého areálu a nových lokalit na severním okraji sídla (S.01) a v centrální a východní části (S.02 a S.03), ČOV se předpokládá jako klasická, mechanicko-biologická, rybník pod ní bude sloužit jako recipient, ale není určen pro dočišťování
TI.03	plocha pro vybudování ČOV východně od sídla Lnářský Málkov, kdy na tuto ČOV bude napojeno výhradně sídlo Lnářský Málkov (kompletně), ČOV se předpokládá jako klasická, mechanicko-biologická, s tím, že nově navržený rybník pod ní (W.01) může sloužit pro dočišťování, příp. zde může být volena i kaskáda sedimentačních nádrží + kořenového filtru, ze které bude poté voda odváděna do navrženého rybníku na dočištění, v tomto případě lze kořenový filtr umístit na p.p.č. 1102 a 1369 k.ú. Lnářský Málkov jako stavby dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona do prostoru mezi polygony TI.03 a W.01, ÚP to výslovně umožňuje
TI.04	plocha pro vybudování ČOV v jižní části sídla Vrbno, kdy na tuto ČOV budou napojeny všechny objekty v západní a centrální části sídla vč. nově navržených lokalit, ČOV se předpokládá jako

<sup>7</sup> Rozdělení, zda jde o plochu v zastavěném území dle ust. § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona nebo plochu v nezastavěném území dle ust. § 2 odst. 1 písm. f) stavebního zákona

ÚZEMNÍ PLÁN KADOV – VÝROK

	kořenová, předčištění vody bude probíhat v sedimentačních nádržích umístěných na západním okraji vymezené plochy, kořenové filtry budou umístěny ve východní části polygonu, voda bude odváděna uzavřenou vodotečí do rybníka Žabinec, který ale není určen k dalšímu dočištění
TI.05	plocha pro vybudování ČOV ve východní části sídla Vrbno, kdy na tuto ČOV budou napojeny všechny objekty v centrální a východní části sídla vč. nově navržených lokalit, ČOV se předpokládá jako kořenová, v případě jen jedné ČOV pro celé sídlo Vrbno je vhodnější řešením čistírna mechanicko-biologická, předčištění vody bude probíhat v sedimentačních nádržích, kořenové filtry budou umístěny ve východní části polygonu, vyčištěná voda bude odváděna do rybníka Žabinec, není ale určen k dalšímu dočištění
Ka.01	Hlavní páteřní kanalizační řad Pole-sever, napojuje celou severní a střední část sídla Pole na ČOV, jsou do něho napojeny další sekundární kanalizační řady
Ka.02	Hlavní páteřní kanalizační řad Pole-jih, napojuje celou jižní a západní část sídla Pole na ČOV, využívá ve střední části existující kanalizační stoku
Ka.03	Subpáteřní řad pro lokalitu S0.02 v centrální části sídla Pole, napojen do Ka.01
Ka.05	Subpáteřní řad pro lokalitu S0.01 od západu, severovýchodní část sídla Pole, napojen do Ka.01
Ka.06	Hlavní páteřní kanalizační řad Kadov-střed, napojuje celou západní, střední i severní část sídla Kadov na ČOV, jsou do něho napojeny další sekundární kanalizační řady, v prostředí části nahrazuje existující kanalizační stoku, pokud to její stav dovolí, může být využita
Ka.07	Hlavní páteřní kanalizační řad Kadov-východ, napojuje celou východní část sídla Kadov na ČOV, jsou do něho napojeny další sekundární kanalizační řady, v prostředí části veden v souběhu s existující kanalizační stokou, pokud to její stav dovolí, může být využita
Ka.08	Subpáteřní řad pro lokalitu S0.06 a S0.07 a stávající zástavbu, Kadov, východ, napojen do Ka.07
Ka.09	Subpáteřní řad pro lokalitu S0.11 a SV.08 a stávající zástavbu, Kadov, jihovýchod, napojen do Ka.06
Ka.10	Subpáteřní řad pro lokalitu S0.10 a S0.09 a stávající zástavbu, Kadov, jih, napojen do Ka.06
Ka.11	Subpáteřní řad pro lokalitu S0.09 a stávající zástavbu vč. 2 bytovek, Kadov, jih, napojen do Ka.06
Ka.12	Subpáteřní řad pro lokalitu S0.08 a S0.09 a stávající zástavbu, Kadov, jihozápad, napojen do Ka.06
Ka.13	Subpáteřní řad pro stávající zástavbu v centrální části Kadova, napojen do Ka.06
Ka.14	Subpáteřní řad pro stávající zástavbu v centrální části Kadova pod kostelem, napojen do Ka.06
Ka.15	Subpáteřní řad pro lokalitu SV.02 a stávající objekt jízďárny, severně od Kadova, napojen do Ka.06
Ka.16	Hlavní páteřní kanalizační řad Lnářský Málkov, napojuje celou centrální a jižní část sídla, jsou do něho napojeny další sekundární kanalizační řady, vč. vyvedení z ČOV TI.03 do dočišťovacího rybníka W.01
Ka.17	Subpáteřní řad pro stávající areál zemědělského družstva ve Lnářském Málkově a zástavbu v severní části Lnářského Málkova, napojen do Ka.16
Ka.18	Subpáteřní řad pro stávající zástavbu v jižní části Lnářského Málkova a novou lokalitu S0.15, napojen do Ka.16

Ka.19	Subpátevní řad pro stávající zástavbu v centrální a severozápadní části Lnářského Málkova, napojen do Ka.16
Ka.20	Subpátevní řad pro stávající zástavbu v centrální části Lnářského Málkova, napojen do Ka.16
Ka.21	Subpátevní řad pro stávající zástavbu v jižní části Lnářského Málkova, napojen do Ka.16
Ka.22	Subpátevní řad pro stávající zástavbu v jihovýchodní části Lnářského Málkova, napojen do Ka.18
Ka.23	Hlavní pátevní kanalizační řad Vrbno-jih, napojuje celou jižní a západní část sídla Vrbno na kořenovou ČOV TI.04, jsou do něho napojeny další sekundární kanalizační řady, v prostředí části veden v souběhu s existující kanalizační stokou, pokud to její stav dovolí, může být využita
Ka.24	Hlavní pátevní kanalizační řad Vrbno-sever, napojuje celou severní a východní část sídla Vrbno na kořenovou ČOV TI.05, vč. nových lokalit SO.20, SO.23, SO.24 (jejich severní části), jsou do něho napojeny další sekundární kanalizační řady, v prostředí části veden v souběhu s existující kanalizační stokou, pokud to její stav dovolí, může být využita
Ka.25	Hlavní pátevní kanalizační řad Vrbno-střed, napojuje střední a severozápadní část sídla Vrbno na kořenovou ČOV TI.04, vč. stávajícího zemědělského areálu, jsou do něho napojeny další sekundární kanalizační řady pro obsluhu nově navržené lokality SO.19
Ka.26	Subpátevní řad pro stávající zemědělský areál ve Vrbně, napojen do Ka.25
Ka.27	Subpátevní řad pro stávající zástavbu na jižním okraji sídla Vrbno, napojen do Ka.23
Ka.28	Subpátevní řad pro stávající zástavbu na návsi ve Vrbně, napojen do Ka.25
Ka.29	Subpátevní řad pro nově navrženou lokalitu SO.24 a SV.04, Vrbno, napojen do Ka.24
Ka.31	Pátevní stoka odvádějící vyčištění recipient z kořenové ČOV TI.04 do prostoru kořenové ČOV TI.05 a následně jako plně vyčištěné vody do rybníka Žabinec, může být realizována i jako otevřená vodoteč (vede ve stopě dnes zatrubněné vodoteče)

(17) Návrh ÚP Kadov stanovuje pro výše uvedené záměry pro likvidaci odpadních vod tyto podmínky:

- a. sídla Kadov, Pole, Vrbno a Lnářský Málkov budou napojeny na centrální ČOV (Vrbno na dvě, jižní a východní kořenové, ostatní sídla na jednu) prostřednictvím jednotlivých pátevních a subpátevních kanalizačních stok, osada Mračov zůstane odkanalizována individuálně prostřednictvím jímek na vyvážení nebo malých domovních ČOV, popř. mikročistíren nebo skupinové ČOV, do doby vybudování kanalizační sítě a jednotlivých ČOV je i v ostatních sídlech přípustné individuální řešení likvidace odpadních vod,
- b. plochy pro vybudování ČOV jsou stanoveny jako max. mezní, objekty ČOV mohou být i výrazně menší, ale nesmí přesáhnout vymezené hranice ploch, budoucí OP objektů ČOV může přesáhnout vymezené polygony, ale nesmí zasahovat na stanovené plochy pro bydlení, smíšené bydlení nebo občanskou vybavenost, ať již stávající nebo navržené,
- c. hlavní pátevní a subpátevní kanalizační stoky v podobě, v jaké jsou vyznačeny v Hlavním výkresu, musí být umístěny v daných komunikacích s tolerancí 10m od vyznačené osy dle konkrétních podmínek v území, průměr potrubí, materiál a další technické parametry budou stanoveny až v navazujících dokumentacích,

- d. stávající kanalizační stoky budou primárně využity v novém kanalizačním systému, pokud to jejich stavebně-fyzický stav neumožní (průsaky, otvory, netěsnosti apod.) nebo jejich dimenze nebude dostatečná, budou nahrazeny novým sběračem,
- e. ostatní kanalizační sběrače nižšího významu mohou být umísťovány do území v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavitelném území, v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch pak v souladu s podmínkami přípustného a podmíněně přípustného využití území jako stavby a zařízení TI, ÚP toto výslovně umožňuje.

(18) Návrh ÚP Kadov stanovuje v rámci koncepce vodohospodářské infrastruktury tyto nové záměry v oblasti zásobování vodou:

Kód	Popis plochy
VDJ / TI.06	nový zemní vodojem Kadov, na kótě 520-522 m.n.m., západně od Kadova, na přívodním řadu od Chanovic (Plzeňský kraj), kapacita vodojem min. 150 m <sup>3</sup> , dopravní napojení ze sousední účelové komunikace severně od plánovaného vodojemu
HV-1a	primární vrt pro sídlo Kadov, na p.p.č. 1351 v k.ú. Kadov u Blatné
HV-1b	sekundární, záložní vrt pro sídlo Kadov, na p.p.č. 49/1 v k.ú. Kadov u Blatné
HV-2	primární vrt pro sídlo Lnářský Málkov, na p.p.č. 1046 v k.ú. Lnářský Málkov
HV-3a	primární vrt pro sídlo Pole, na p.p.č. 1564 k.ú. Pole
HV-3b	sekundární vrt pro sídlo Pole, na p.p.č. 1567 k.ú. Pole
Vo.01	přívodní vodovodní řad Chanovice – VDJ Kadov, délka cca 4 km, z toho 0,7 km na území Kadova
Vo.02	páteřní vodovod VDJ Kadov – centrum Kadov, délka cca 0,6km, jsou na něj napojeny všechny ostatní propojovací páteřní vodovody pro další sídla Vrbno, Pole, Lnářský Málkov
Vo.03	páteřní propojovací vodovod Kadov – Vrbno, délka cca 3,0km
Vo.04	páteřní propojovací vodovod Kadov – Pole, délka cca 2,2km, včetně napojení plánovaných vrtů pitné vody HV-3a a HV-3b
Vo.05	páteřní propojovací vodovod Kadov – Lnářský Málkov, délka cca 1,9km, včetně napojení plánovaného vrtu pitné HV-2
Vo.06	páteřní vodovod Kadov-západ, napojení lokality SO.08 a stávající zástavby
Vo.07	páteřní vodovod Kadov-jihovýchod, napojení lokality SO.11, SV.08 a jižní části zemědělského areálu, včetně napojení plánovaného vrtu pitné HV-1a (na p.p.č. 1351 v k.ú. Kadov u Blatné, primární vrt pro sídlo Kadov)
Vo.08	páteřní vodovod Kadov-jih, napojení lokality SO.09 a stávající zástavby vč. bytových domů
Vo.09	paralelní páteřní vodovod Kadov-střed, slouží pro napojení centrální části sídla, včetně napojení plánovaného vrtu pitné HV-1b (sekundární, záložní vrt pro sídlo Kadov, na p.p.č. 49/1 v k.ú. Kadov u Blatné)
Vo.10	subpáteřní vodovod Kadov-východ, slouží pro napojení lokalit S.06 a S.07 a stávající zástavby
Vo.11	subpáteřní vodovodní řad Vrbno-jihozápad, slouží pro napojení SO.21 a stávající zástavby
Vo.12	subpáteřní vodovodní řad Vrbno-jihovýchod, slouží pro stávající zástavby

Vo.13	paralelní páteřní vodovod Vrbno-střed západ, slouží pro napojení centrální části sídla a nových lokalit SO.23, SO.24, SO.20, zokruhovaný k páteřnímu propojovacímu Vo.03
Vo.14	páteřní vodovod pro Vrbno-střed východ, zokruhovaný vodovod k páteřnímu propojovacímu Vo.03, napojuje novou velkou lokalitu pro bydlení SO.19 a jižní část zemědělského areálu
Vo.15	subpáteřní vodovod Vrbno-severovýchod, napojuje stávající zástavbu v této části sídla, zokruhovaný k páteřnímu propojovacímu Vo.03
Vo.16	subpáteřní vodovodní řad Nad Mlýnským rybníkem, pro usedlost jižně od Pole
Vo.17	páteřní vodovodní řad Pole-jih, napojuje stávající zástavbu v této části sídla, zokruhovaný k páteřnímu propojovacímu Vo.04
Vo.18	subpáteřní vodovodní řad Pole-střed, napojuje lokality SV.01, SO.02 a stávající centrální část sídla, zokruhovaný k páteřnímu propojovacímu Vo.04
Vo.19	páteřní vodovodní řad Pole-severovýchod I., napojuje lokalitu pro smíšené bydlení SO.01 od západu, napojený na páteřní Vo.04
Vo.20	páteřní vodovodní řad Pole-severozápad, napojuje stávající zástavbu v této části sídla a nové lokalitu SO.04
Vo.21	páteřní vodovodní řad Lnářský Málkov-jihovýchod, napojuje stávající zástavbu v této části sídla
Vo.22	páteřní vodovodní řad Lnářský Málkov-střed, napojuje stávající zástavbu v centrální a západní části sídla, zokruhovaný k páteřnímu propojovacímu Vo.05

(19) Návrh ÚP Kadov dále stanovuje v rámci koncepce zásobování pitnou vodou tyto podmínky:

- a. sídla Kadov, Pole, Vrbno a Lnářský Málkov budou napojeny na centrální zásobování pitnou vodou prostřednictvím jednotlivých propojovacích páteřních řádů, páteřních řadů a subpáteřních vodovodů dle tabulky výše, primárně prostřednictvím vybudování nového skupinového vodovodu Kadov – Pole – Vrbno – Lnářský Málkov, kdy cca 4,3 km západně od obce Kadov se nachází obec Chanovice (v Plzeňském kraji), na kterou by se soustava napojila, pokud to nebude z kapacitních důvodů možné, paralelně s tím, bude budován systém vrtů pitné vody HV-1a, HV-1b (pro sídlo Kadov), HV-2 (pro sídlo Lnářský Málkov), HV-3a, HV-3b (pro sídlo Pole), které budou zajišťovat požadované doplnění vydatnosti vodovodní soustavy,
- b. osada Mračov zůstane zásobována individuálně prostřednictvím vrtů a studen, do doby vybudování vodovodní sítě i v ostatních sídlech je přípustné individuální řešení zásobování pitnou vodou,
- c. nově navržené vodovodní řady páteřního a subpáteřního charakteru musí být respektovány v navazujících řízeních a při rozhodování v území s odchylkou 10m na obě strany od zákresu v Hlavním výkresu dle skutečných podmínek v území,
- d. vedení nepáteřních vodovodů, tj. přípojek a vodovodů lokálního významu výše neuvedených a nezakreslených do Hlavního výkresu může být měněno na základě ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona v navazujících řízeních a na základě podrobnějších dokumentací, ÚP zde podmínky nestanovuje.

### D.b.2. Energetika

(20) Návrh ÚP Kadov stanovuje tyto rámcové podmínky v oblasti koncepce energetiky – zásobování teplem:

- a. napojení na zemní plyn bude jednoznačně preferováno u veškeré nové zástavby ve všech sídlech i v osadě Mračov, jen výjimečně přípustné a v odůvodněných případech je možné zajišťovat v těchto sídlech u nové zástavby vytápění jiným způsobem (pasivní domy, dřevo, pelety apod., nevhodné, leč možné je též využití elektrické energie i pro vytápění),
- b. u stávajících staveb se také doporučuje přechod na zemní plyn, ale je možné zachovat stávající systémy vytápění (uhlí, topné oleje apod.),
- c. výkresová část ÚP konkrétně nestanovuje závazné vedení nových STL a/nebo VTL plynovodů, systém plynofikace je ve správním území ucelený a kompletní, územní plán výslovně připouští vedení STL/VTL plynovodů v nezastavěném území v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, v zastavěném území a zastavitelných plochách poté vedení VTL a STL plynovodů podmíněně přípustné nebo přípustné (viz kap. F).

(21) Návrh ÚP Kadov stanovuje tyto rámcové podmínky v oblasti koncepce energetiky – zásobování elektrickou energií:

- a. zásobování elektrickou energií bude i nadále zajištěno z 22kV rozvodného systému kabelovým vedením z kmenové linky 22kV z nadřazeného systému, jsou plně respektovány stávající vedení VVN a VN vč. jejich ochranných pásem,
- b. nárůst spotřeby elektrické energie bude kryt rekonstrukcí stávajících transformačních stanic na kabelových 22 kV přípojkách v místech soustředěné spotřeby,
- c. v případě potřeby je možné v koridorech stávajících vedení VN budovat nové trafostanice, návrh ÚP to výslovně umožňuje, stávající venkovní vedení VN v rozvojových lokalitách bude přeloženo do podzemního kabelového vedení ve stávajících trasách,
- d. ÚP výslovně umožňuje budování nových vedení VN v nezastavěném území v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch je výslovně umožněno vedení podzemních kabelů VN.

### D.b.3. Koncepce odpadové hospodářství

(22) Návrh ÚP Kadov stanovuje tyto rámcové podmínky v oblasti odpadového hospodářství:

- a. umístění sběrného dvora se tímto ÚP přímo nestanovuje, je pro něho možné využít, v dohodě s majiteli, každou z ploch výroby a skladování (kód „VS“),
- b. tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách (popelnicích) a odvážen ke zneškodnění,
- c. odkládání nebezpečných složek komunálního odpadu a velkoobjemového odpadu bude minimálně 2x ročně zajištěno svozem oprávněnou osobou do doby, než bude vybudován sběrný dvůr.



#### D.b.4. Telekomunikace

(23) Návrh ÚP Kadov stanovuje tyto rámcové podmínky v oblasti telekomunikací:

- a. koncepce technické infrastruktury se nedoplňuje v oblasti zajištění telekomunikačních služeb,
- b. systémy zajišťující telekomunikační služby budou radiové sítě televizního signálu a mobilních operátorů,
- c. ÚP nenavrhuje další pozemní stanice pro telekomunikační služby,
- d. ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona se připouští v nezastavěném území možnost budování nových bodových i liniových, podzemních i nadzemních, telekomunikačních objektů a vedení.

### E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

#### E.a. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

(24) Pro nezastavěné území jsou v územním plánu vymezeny následující plochy, jejichž podrobné podmínky využití jsou specifikovány v kapitole F. Ve správním území Kadov jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy, které jsou nositeli, respektive jejich uspořádání a vzájemné vazby, koncepce uspořádání krajiny:

- plochy zemědělské (§14) – orná půda „NZ.o“,
- plochy zemědělské (§14) – trvale travní porost „NZ.t“,
- plochy zemědělské (§14) – jízďárna, agrofarma „NZ.a“,
- plochy smíšené nezastavěného území (§17) „NZ.x“,
- plochy sídelní zeleně „Z“,
- plochy dopravní infrastruktury (§9) – silniční, silnice „Ds“,
- plochy dopravní infrastruktury (§9) – silniční, ostatní komunikace „Ds.o“,
- plochy dopravní infrastruktury (§9) – parkoviště a manipulační plochy „D.p“,
- plochy dopravní infrastruktury (§9) – letecké „DI“,
- plochy lesní (§15) „NL“,
- plochy těžby nerostů (§18) „NG“,
- plochy vodní a vodohospodářské (§13) „W“,
- plochy přírodní (§16) „P“.

(25) Koncepci krajiny dotváří návrh na zalesnění ve vhodných prostorách takto:

Kód	Název	Požadavek ÚP
NL.01	Vrbno severozápad	Návrh zalesnění pozemku 1290 v k.ú. Vrbno, jeho severní část v návaznosti na lesní komplex,

(26) Koncepce krajiny je dále dotvářena návrhem alejí v rámci celého správního území, vyznačeno v Hlavním výkrese.

(27) Možnosti výstavby v nezastavěném území ve vazbě na ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona se tímto územním plánem stanovují takto:

- stavby pro zemědělskou prvovýrobu do 50 m<sup>2</sup> a 6 m výšky, vč. dřevěných ohradníků kolem pastvin pro dobytek, mimo plochy ÚSES,
- stavby lesní hospodářství do 25 m<sup>2</sup> a 6 m výšky, vč. oplocenek,
- stavby pro vodní hospodářství: vodní nádrže do 500 m<sup>2</sup>, jiné nadzemní stavby do 25 m<sup>2</sup> a 6 m výšky, jen mimo plochy ÚSES,
- stavby pro těžbu nerostů jsou zapovězeny tímto ÚP,
- stavby pro ochranu přírody a krajiny do 25 m<sup>2</sup> a 6 m výšky,
- stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu – jen v rozsahu účelových komunikací<sup>8</sup> vč. polních a lesních cest a stavby s nimi přímo související (např. svahování, mostky, příkopy apod.), jiné dopravní stavby jsou zapovězeny,
- stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu – podzemní stavby technické infrastruktury bez omezení, pokud nejsou nadmístního významu (vodovody, kanalizace, plynovody, sdělovací kabely, podzemní vedení elektrické energie apod.), nadzemní stavby jen do 25 m<sup>2</sup> a 6 m výšky, pokud nejsou nadmístního významu,
- stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof – do 1 000 m<sup>2</sup> a 2 m výšky, jsou tím míněny zejména suché poldry, úpravy vodních toků, revitalizace apod.,
- stavby pro odstraňování důsledků ekologických a přírodních katastrof – bez omezení,
- opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – jen cyklistické stezky, hipostezky, trasy pro singltrek, hygienická zařízení, informační zařízení bodového charakteru do 1 m<sup>2</sup> (obvykle dřevěné sloupy), odpočinková zařízení od 6 m<sup>2</sup> (obvykle dřevěné lavice pevně spojené se zemí a stolem),
- ekologická a informační centra, stejně jako další stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu výše neuvedené jsou tímto ÚP v nezastavěném území zapovězeny,
- samostatně jsou vymezeny enklávy PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – AGROFARMA, JÍZDÁRNA, kde je povoleno využití daného polygonu pro umístění jednoho objektu agrofarmy nebo jízďárny (s výjimkou NZa.03, zde 2 objekty), přehled je v následující tabulce, vč. navazujících podmínek:

Kód	Lokalita	podmínky
NZa.01	Kadov – východ	chov koní a max. jeden objekt pro jízďárnu, možnost oplocení

<sup>8</sup> Viz § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

NZa.02	Kadov – severovýchod	pouze oplocený výběh pro koně, s podmínkou zachování průchodnosti lokálního biokoridoru LBK06, tento nesmí být přehrazen oplocením, nutno zachovat volný pruh krajiny mezi hranicí zastavěného území na jihu a výběhem pro koně
NZa.03	Pole	zemědělská prvovýroba – agrofarma chov daňků, platí zde podmínky pro daný typ plochy bez dalších omezení, v této lokalitě lze realizovat i druhý objekt dle podmíněně přípustného využití, možné oplocení
NZa.04	Pole	pouze jeden objekt pro zemědělskou prvovýrobu, možné oplocení
NZa.05a	Mračov – sever	pouze jeden objekt pro ustájení koní, možné oplocení, pítko, dřevěný přístřešek pro koně, je v NRBC
NZa.05b	Mračov – sever	jen ohradník pro koně bez možnosti jakýchkoliv dalších staveb, bez pevného oplocení, je v NRBC
NZa.06	Vrbno - sever	jen umístění včelínů a s možností oplocení, jen mobilní ohradníky a ohrady, ne ohrady a ploty spojené pevně se zemí, nepřipustné jsou veškeré stavby a činnosti nesouvisející se zemědělskou prvovýrobou, obytné včelíny, stavby pro bydlení, rekreaci a sport ve vazbě na stavby zemědělské prvovýroby, které mají negativní vliv na funkci okolních zón
NZa.07	Mračov – západ	výběh zvířat, jen možnost oplocení dřevěným ohradníkem bez možnosti pevného plotu nebo oplocení tvořeného výplní např. zdrátěného pletiva, které by zabraňovalo migraci živočichů v rámci nadregionálního biocentra, nebude zde mimo výše uvedený ohradník možné umístit žádnou stavbu

## E.b. Územní systém ekologické stability

(28)ÚP Kadov vymezuje v řešeném území tyto biocentra a biokoridory:

a. Nadregionálního významu:

Kód	Název	Charakter
NBC	Velká Kuš	Nadregionální biocentrum

b. lokálního významu – biocentra a biokoridory:

Kód	Název	Charakter
LBC01	Na vršcích	Lokální biocentrum
LBK01	Na Žolích	Lokální biokoridor
LBC02	Blatenský rybník	Lokální biocentrum

LBC03	Pod Vlasatkou	Lokální biocentrum
LBC04	Pod Silnicí	Lokální biocentrum
LBC05	Vůsí	Lokální biocentrum
LBC06	Les u Mračovského potoka	Lokální biocentrum
LBK02	Vůsí - Velká Kuš	Lokální biokoridor
LBK03	Les u Mračovského potoka – Pod silnicí	Lokální biokoridor
LBK04	Plánecký potok	Lokální biokoridor
LBK05	Les u Mračovského potoka – Velká Kuš	Lokální biokoridor
LBK06	Pod Vlasatkou – Pod silnicí	Lokální biokoridor
LBK07	Na vršcích – Nový rybník	Lokální biokoridor
LBK08	Blatenský rybník – Na vršcích	Lokální biokoridor
LBK09	Krčový rybník – Pod Vlasatkou	Lokální biokoridor
LBK10	Čečelovice – Velká Kuš	Lokální biokoridor

(29) ÚP pro výše uvedené skladebné prvky ÚSES stanovuje následující podmínky využití území:

- zákaz umísťovat do předmětné plochy jakékoliv stavby, které by znesnadňovaly či znemožňovaly budoucí založení skladebné části ÚSES, s výjimkou liniových staveb veřejné infrastruktury v případě křížení.

### E.c. Prostupnost krajiny

(30) Navržené řešení tak vytváří předpoklady pro zachování a zlepšení prostupnosti krajiny prostřednictvím silničních komunikací, účelových komunikací a po stávajících turistických trasách a cyklotrasách. Prostupnost krajiny je posílena vytvořením předpokladů pro vedení pěších, cykloturistických a dalších tras. Dále je vymezen nadregionální a lokální systém ÚSES, který je navázán na sousední správní území obcí a prvky ÚSES vymezené v nich a zajišťuje prostupnost krajiny o pro migrující živočichy. Primárně pro zlepšení prostupnosti krajiny jsou územním plánem vymezeny tyto dále navržené plochy smíšené nezastavěného území:

Kód	Lokalita	podmínky
NSx.01	Pole – severovýchod	pás ochranné a izolační zeleně podél komunikace II/174, autochtonní velké listnáče s keřovým patrem pod nimi, doplnění LBK08
NSx.02	Pole – jihovýchod	pás ochranné a izolační zeleně podél stávající účelové komunikace, autochtonní velké listnáče s keřovým patrem pod nimi, doplnění LBK08
NSx.03	Stromořadí východně od Mlýnského rybníka	pás zeleně podél stávající vodoteče – Pláneckého potoka, vlhkomilné listnáče, doplnění lokálního biokoridoru LBK04
NSx.04	Plánecký potok	pás zeleně podél stávající vodoteče – Pláneckého potoka, vlhkomilné listnáče, doplnění lokálního biokoridoru LBK04

NSx.05	V hoře	doplnění přirozené sklady dřevin a keřů na louce vprostřed navrženého lokálního biocentra v prostoru východně od Kadova nad silnicí od Vrbna, autochtonní velké listnáče, nejlépe pohledově dominantní stromy (lípy, duby, buky, jasany, příp. i kaštany) s keřovým patrem pod nimi, doplnění lokálního biocentra LBC04
NSx.06	Mračovský potok	doplnění přirozené sklady dřevin a keřů na louce vprostřed navrženého lokálního biocentra LBC06 v prostoru východně od Lnářského Málkova mezi dvěma lesními komplexy, přirozená směs listnáčů a jehličnanů s keřovým patrem pod nimi, doplnění lokálního biocentra LBC06 a lokálního biokoridoru LBK02, ten je veden podél Mračovského potoka, v jeho nivě je vhodné vysadit autochtonní vodomilné velké listnáče
NSx.07	Mračov severozápad	doplnění plochy přímo navazující na NRBC Velká Kuš, křovinné patro, extenzivní louka, autochtonní listnáče na přechodu mezi lesním komplexem a zastavěným územím sídla
NSx.08	U Čečelovic	doplnění plochy přímo navazující na přechod LBK 10 (v Kadově) a LBK2 (ve změně č. 2 ÚP Čečelovice), navazuje na stávající plochu smíšenou nezastavěného území severně a je k ní adicí, doplnění přirozené sklady dřevin a keřů, směs listnáčů a jehličnanů s keřovým patrem pod nimi

#### E.d. Rekreace

(31)ÚP Kadov vytváří předpoklady pro další posílení rekreační funkce krajiny potvrzením existence stávajících rekreačních objektů, pionýrských a skautských táborů, chatových lokalit pro individuální rekreaci a sídla Mračov ryze rekreačního a klidového charakteru.

#### E.e. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

(32)Nejsou navrhovány žádné změny ve využití území, které by znamenaly zvýšení rizika vodní či větrné eroze půdy. Naopak návrhem všech ploch zeleně a plochy přírodní se zvyšuje koeficient ekologické stability krajiny i tím i retenční schopnost krajiny, neboť z kulturně využívaných ploch (orná půda, kulturní louky) jsou navrhovány nové, přírodě podstatně bližší, enklávy se sady, větrolamy, nálety, mokřady, extenzivními loukami.

## E.f. Dobývání ložisek nerostných surovin

(33) Nejsou navrhovány žádné změny ve využití území, které by se dotýkaly prvků surovinové základny a jejich ochrany.

## F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

(34) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je pro jednotlivé typy ploch tímto ÚP závazně nastaveno takto:

### B - PLOCHY BYDLENÍ – STAV

#### Hlavní využití

- plochy pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení

#### Přípustné využití

- pozemky bytových domů
- pozemky rodinných domů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství

#### Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb pro občanské vybavení s výjimkou pozemků pro stavby pro obchod<sup>9</sup> o výměře větší než 2 000 m<sup>2</sup>, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

<sup>9</sup> Viz § 3 písm. c) vyhlášky 268/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o technických požadavcích na stavby, stavbou pro obchod stavba s prodejní plochou do 2000 m<sup>2</sup>, která musí splňovat požadavky druhé až páté části vyhlášky nebo nad 2000 m<sup>2</sup>, která musí navíc splňovat zvláštní požadavky uvedené v šesté části vyhlášky.

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

#### **Nepřípustné využití**

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- platí obecná ustanovení dle bodu (8)

### **R - PLOCHY REKREACE – STAV**

#### **Hlavní využití**

- plochy pro zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí

#### **Přípustné využití**

- stávající chatové lokality a s nimi přímo související stavby a zařízení

#### **Podmíněně přípustné využití**

- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk
- další pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami
- rozšíření stávajících chatových objektů

#### **Nepřípustné využití**

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití vč. výstavby nových chatových objektů

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- platí obecná ustanovení dle bodu (8)

### **O - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – STAV**

#### **Hlavní využití**

- plochy pro umístění staveb a zařízení místní i nadřazené občanské vybavenosti

#### **Přípustné využití**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky souvisejících veřejných prostranství

#### **Nepřípustné využití**

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- platí obecná ustanovení dle bodu (8)

#### **O.h - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV – STAV**

##### **Hlavní využití**

- plochy pro umístění hřbitova

##### **Přípustné využití**

- pozemky hřbitova, vč. staveb a zařízení s provozem hřbitova přímo související
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky souvisejících veřejných prostranství

##### **Nepřípustné využití**

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

##### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- platí obecná ustanovení dle bodu (8)

#### **O.s - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVIŠTĚ – STAV**

##### **Hlavní využití**

- plochy pro sportovišť všeho druhu

##### **Přípustné využití**

- sportovní areály
- hřiště všech druhů
- nezbytné zázemí sportovišť (šatny, klubovny, malé občerstvení, objekty pro uskladnění sekačky apod.)
- pozemky souvisejících veřejných prostranství vč. drobných staveb (lavičky, posezení, venkovní gril apod.)
- související dopravní a technická infrastruktura vč. parkovacích ploch

##### **Nepřípustné využití**

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

##### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- platí obecná ustanovení dle bodu (8)

#### **VP - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – STAV/PŘESTAVBA**

##### **Hlavní využití**

- plochy veřejných prostranství

##### **Přípustné využití**

- náměstí, ulice, tržiště, chodníky
- veřejná zeleň, parky



- další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, např. zelené pásy předzahrádek před jednotlivými domy na návších
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství
- drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka), pomníky, pomníčky
- malé vodní plochy návěsních rybníčků

#### **Nepřípustné využití**

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- pro stavby platí obecná ustanovení dle bodu (8)

### **SO – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – STAV / NÁVRH / PŘESTAVBA**

#### **Hlavní využití**

- plochy smíšené obytné agregující plochy bydlení a občanského vybavení a s vyloučením umístování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby

#### **Přípustné využití**

- pozemky staveb pro bydlení
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení do 500 m<sup>2</sup>
- plochy veřejných prostranství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky staveb pro ubytování (penzióny, malé hotely)

#### **Podmíněně přípustné využití**

- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pro lokality S.01, SO.10, SO.12 navíc platí, že stavebník musí zajistit splnění hygienických limitů hluku pro chráněné prostory

#### **Nepřípustné využití**

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- platí obecná ustanovení dle bodu (8)

### **D.S – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ – STAV**

#### **Hlavní využití**

- silnice II. a III. třídy vč. všech přímo souvisejících staveb

#### **Přípustné využití**

- silniční pozemky silnic II. a III. třídy, pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně
- místní a účelové komunikace vč. pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně

#### **Podmíněně přípustné využití**

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky a malé terminály do 25 m<sup>2</sup>, za podmínky, že neztíží, neomezí ani neohrozí provoz na dané silnici, a za dodržení a prokázání hygienických a bezpečnostních podmínek v návazné projektové dokumentaci

#### **Nepřípustné využití**

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- přízemní budovy s plochou střechou či pultovou s mírným sklonem výškově omezeny na 3,5 m

### **D.L – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – LETECKÁ – STAV (§9 VYHL. 501/2006 SB.)**

#### **Hlavní využití**

- letiště a všechny s ním související stavby, zařízení a provozy, oplocení celého areálu

#### **Přípustné využití**

- veřejné prostranství
- plochy možností rekreačních jízd veteránů, rallye, přehlídky automobilů, čtyřkolky, motorky, letecké modelářství, paragliding apod.,
- plochy mobilních a dočasných staveb s výše uvedeným využitím přímo souvisejících
- nezbytná technická infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití**

- drobné stavby pro občerstvení a hygienu pro využití letiště dle hlavního a přípustného využití, za podmínky, že půjde o mobilní a/nebo dočasné stavby, které neznehodnotí letištní plochu

#### **Nepřípustné využití**

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- v případě staveb pro hlavní využití bez omezení
- pro ostatní přízemní budovy s plochou střechou či pultovou s mírným sklonem výškově omezeny na 3,5 m

### **D.O. – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – OSTATNÍ KOMUNIKACE – STAV / NÁVRH / PŘESTAVBA**

#### **Hlavní využití**

- místní komunikace<sup>10</sup> I. až IV. třídy
- účelové komunikace<sup>11</sup>

#### Přípustné využití

- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti místní nebo účelové komunikace, například náspy, zářezy
- opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně

#### Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky a malé terminály do 25 m<sup>2</sup>, za podmínky, že neztíží, neomezí ani neohrozí provoz na dané silnici, a za dodržení a prokázání hygienických a bezpečnostních podmínek v návazné projektové dokumentaci

#### Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- přízemní budovy s plochou střechou či pultovou s mírným sklonem výškově omezeny na 3,5 m

### D.P – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PARKOVIŠTĚ, MANIPULAČNÍ PLOCHY – STAV

#### Hlavní využití

- manipulační plochy, a s tím související stavby a zařízení (např. váha nebo malá ČS PHM)
- parkoviště

#### Přípustné využití

- místní nebo účelové komunikace, příp. i silnice
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti místní nebo účelové komunikace, příp. i silnice, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně
- nezbytná technická infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití

- drobné stavby pro občerstvení a hygienu pro využití dle hlavního využití, za podmínky, že půjde o mobilní a/nebo dočasné stavby, které neohrozí silniční provoz

<sup>10</sup> Viz ust. § 6 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění: „(1) Místní komunikace je veřejně přístupná pozemní komunikace, která slouží převážně místní dopravě na území obce... (3) Místní komunikace se rozdělují podle dopravního významu, určená a stavebně technického vybavení do těchto tříd: a) místní komunikace I. třídy, kterou je zejména rychlostní místní komunikace, b) místní komunikace II. třídy, kterou je dopravně významná sběrná komunikace s omezením přímého připojení sousedních nemovitostí, c) místní komunikace III. třídy, kterou je obslužná komunikace, d) místní komunikace IV. třídy, kterou je komunikace nepřístupná provozu silničních motorových vozidel nebo na které je umožněn smíšený provoz.“

<sup>11</sup> Viz ust. § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění: „(1) Účelová komunikace je pozemní komunikace, která slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků... (2) Účelovou komunikací je i pozemní komunikace v uzavřeném prostoru nebo objektu, která slouží potřebě vlastníka nebo provozovatele uzavřeného prostoru nebo objektu.“

#### **Nepřípustné využití**

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- přízemní budovy s plochou střechou či pultovou s mírným sklonem výškově omezeny na 3,5 m

### **TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – STAV / NÁVRH**

#### **Hlavní využití**

- stavby a zařízení technické infrastruktury, zde ČOV a vodojem, v případě všech ČOV je nutné v navazujících krocích projekčně zajistit nenarušení ekologické stability recipientu provozem čistírny

#### **Přípustné využití**

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení vodovodů a vodojemů
- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení kanalizací a čistíren odpadních vod
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, sběrné dvory
- stavby a zařízení trafostanic a energetických vedení
- stavby a zařízení komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě
- produktovody vč. souvisejících staveb
- pozemky související dopravní infrastruktury,

#### **Nepřípustné využití**

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- stavby budou výškově omezeny pouze na přízemní budovy s plochou střechou či pultovou s mírným sklonem výškově omezeny na 5m

### **VS – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – STAV / NÁVRH**

#### **Hlavní využití**

- samostatně vymezené plochy staveb pro výrobu, skladování a zemědělských staveb

#### **Přípustné využití**

- stavby a pozemky pro průmyslovou výrobu, obvykle s negativními projevy vůči svému okolí
- skladové areály malého i velkého rozsahu, obvykle s velkými nároky na dopravní dostupnost
- stavby pozemky zemědělských staveb, obvykle s negativními projevy vůči svému okolí
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné

#### **Podmíněně přípustné využití**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou
- pozemky veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně)
- pozemky čerpacích stanic PHM

- s podmínkou prokázání hygienických a bezpečnostních podmínek v návazné projektové dokumentaci u všech výše uvedených staveb

#### **Nepřípustné využití**

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 10m od rostlého terénu, výjimkou mohou, ve zvlášť odůvodněných případech, tvořit stavby charakteru věží, tj. vysoké stavby s malým půdorysem do 16m<sup>2</sup> (např. násypky, odvětrání, zařízení technologie apod.)

### **SV – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – STAV / NÁVRH / PŘESTAVBA**

#### **Hlavní využití**

- smíšené plochy staveb pro výrobu, skladování, zemědělských staveb a ve výjimečných případech též bydlení, pokud to charakter výroby umožní

#### **Přípustné využití**

- pozemky pro výrobu, skladové areály, pozemky zemědělských staveb, vše drobnějšího charakteru, umožňující i jiné funkce jako je smíšené bydlení nebo občanská vybavenost
- pozemky veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury vč. případného umístění sběrného dvora a dalšího technického zázemí pro odpadové hospodářství
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou

#### **Podmíněně přípustné využití**

- pozemky pro bydlení, obvykle související s primární funkcí výroby (např. dům majitele továrny, provozovny nebo bytové domy zaměstnanců), podmínkou je, že tyto objekty budou umístěny tak, že v rámci navazujících správních řízení bude prokázáno splnění všech hygienických a bezpečnostních podmínek, vč. ochrany před negativními účinky hluku
- pozemky čerpacích stanic PHM s podmínkou prokázání hygienických a bezpečnostních podmínek v návazné projektové dokumentaci
- u všech lokalit stavebník musí zajistit splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněné prostory,
- u lokality SV.04 Vrbno střed II. musí být před umístěním konkrétních záměrů předem vyloučeno zvýšené obtěžování okolní zástavby např. pachem anebo výše zmíněným hlukem

#### **Nepřípustné využití**

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití,

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 10m od rostlého terénu, výjimku mohou, ve zvlášť odůvodněných případech, tvořit stavby charakteru věží, tj. vysoké stavby s malým půdorysem do 16m<sup>2</sup> (např. násypky, odvětrání, zařízení technologie apod.), to neplatí pro lokalitu SV.07, zde je výšková hladina 10m nepřekročitelná bez jakékoliv výjimky.

## W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – STAV / NÁVRH (§13 VYHL. 501/2006 SB.)

### Hlavní využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, příbřežní pásmo a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

### Přípustné využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky zeleně a prvků ÚSES

### Podmíněné přípustné využití

- plochy pro sportovně rekreační využití související s vodní plochou a pobytovou rekreací (pláže, sportovní hřiště apod.), mimo prvky ÚSES

### Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- případná výstavba na březích vodních ploch bude vždy řešena jako přízemní,
- změny stavby či nová výstavba musí být citlivě zasazena do okolní krajiny a nesmí rušit své okolí,
- vysoké konstrukce (nad 6m) vytvářející negativní dominanty v krajině (stožáry, zásobníky krmiva ryb apod.) jsou tímto ÚP ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona zakázány.

## NZ.O – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA - STAV

### Hlavní využití

- plochy pro převažující zemědělské využití, orná půda

### Přípustné využití

- pole, tedy trvale obhospodařovaná a pravidelně oraná zemědělská půda
- louky a pastvina, tedy méně intenzivně obhospodařovaná a neoraná zemědělská půda

### Podmíněně přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- výstavba malých vodních nádrží s podmínkou, že jejich využití bude extenzivní (nebudou určeny primárně pro chov ryb nebo rekreační využití), max. plocha do 400 m<sup>2</sup> a hloubka max. 6 m u hráze
- úpravy silnic, souladné s koncepcí dopravní infrastruktury
- sady,
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělskou prvovýrobu do 50 m<sup>2</sup>

- podmínkou pro výše uvedené je souhlas příslušných orgánů ochrany ZPF a ochrany ŽP, pokud je dle zvláštního předpisu vyžadován, v případě staveb též splnění všech požadavků stavebního zákona a ostatních právních předpisů v rámci navazujících správních řízení

#### **Nepřípustné využití**

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití, vč. pevného oplocení
- stavby sloužící primárně nebo druhotně pro ubytování (rekreační objekty, chaty, penziony apod.) či bydlení

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- zástavba bude vždy řešena jako přízemní, vysoké stavby a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (sila, velké seníky apod.) jsou tímto ÚP ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona výslovně zakázány

### **NZ.T – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALE TRAVNÍ POROST - STAV**

#### **Hlavní využití**

- plochy pro převažující zemědělské využití, trvale travní porosty

#### **Přípustné využití**

- louky a pastviny, tedy méně intenzivně obhospodařovaná a neoraná zemědělská půda

#### **Podmíněně přípustné využití**

- změna na ornou půdu, s podmínkou, že nedojde ke zvýšení splachů z polí do zastavěného území
- sady
- výstavba malých vodních nádrží s podmínkou, že jejich využití bude extenzivní (nebudou určeny primárně pro chov ryb nebo rekreační využití), max. plocha do 400 m<sup>2</sup> a hloubka max. 6 m u hráze
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- úpravy silnic, souladné s koncepcí dopravní infrastruktury
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělskou prvovýrobu do 50 m<sup>2</sup>
- podmínkou pro výše uvedené je souhlas příslušných orgánů ochrany ZPF, ochrany ŽP, pokud je dle zvláštního předpisu vyžadován, v případě staveb též splnění všech požadavků stavebního zákona a ostatních právních předpisů v rámci navazujících správních řízení

#### **Nepřípustné využití**

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití, vč. pevného oplocení
- stavby sloužící primárně nebo druhotně pro ubytování (rekreační objekty, chaty, penziony apod.) či bydlení

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- zástavba bude vždy řešena jako přízemní, vysoké stavby a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (sila, velké seníky apod.) jsou tímto ÚP ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona výslovně zakázány

## NZ.A – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – AGROFARMA, JÍZDÁRNA – STAV / NÁVRH

### Hlavní využití

- plochy pro zemědělskou výrobu (agrofarma) nebo pro jezdeckví (jízdárna) s možností oplocení pozemku a výstavby max. jedné stavby hlavní pro stanovený hlavní účel

### Přípustné využití

- oplocení formou ohradníku
- plochy pro jízďárnu nestavební povahy (plochy pro drezúru, parkúr, napáječky, žlaby apod.)
- plocha pro agrofarmu nestavební povahy (prostory pro uskladnění sena apod.)
- sady
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělskou prvovýrobu do 50 m<sup>2</sup>
- trvale travní porosty a vše ostatní, co je přípustné pro tento druh plochy
- bližší podmínky omezující využití pro jednotlivé lokality jsou dále stanoveny v kap. E, bod 28

### Podmíněně přípustné využití

- vždy v dané lokalitě ještě jeden objekt nad rámec hlavního využití určený pro majitele nebo provozovatele stavební povahy odpovídající svým charakterem hlavnímu nebo přípustnému využití,
- pole a vše ostatní, co je přípustné pro tyto druhy plochy zemědělských, za podmínky, že nedojde ke zvýšení splachů z polí do zastavěného území
- výstavba malých vodních nádrží s podmínkou, že jejich využití bude extenzivní (nebudou určeny primárně pro chov ryb nebo rekreační využití), max. plocha do 400 m<sup>2</sup> a hloubka max. 6 m u hráze
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, za podmínky
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělskou prvovýrobu bez plošného omezení, další podmínky budou stanoveny v rámci navazujícího územního řízení
- podmínkou pro výše uvedené je souhlas příslušných orgánů ochrany ZPF a ochrany ŽP, pokud je dle zvláštního předpisu vyžadován, v případě staveb též splnění všech požadavků stavebního zákona a ostatních právních předpisů v rámci navazujících správních řízení
- bližší podmínky pro vše výše uvedené omezující využití pro jednotlivé lokality jsou konkrétně stanoveny v kap. E, bod 28

### Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití, vč. pevného oplocení mimo plochy s označením jízdárna, agrofarma (mimořádně cenné prostředí z hlediska ÚSES)
- stavby sloužící primárně nebo druhotně pro ubytování (rekreační objekty, chaty, penziony apod.) či bydlení
- vše, co odporuje konkrétním podmínkám pro danou lokalitu dle bodu 28 v kap. E

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- zástavba bude vždy řešena jako přízemní, do 11 m<sup>2</sup>, vysoké stavby a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (sila, velké seníky apod.) jsou zakázány

## NL – PLOCHY LESNÍ – STAV / NÁVRH



### Hlavní využití

- plochy pro převažující využití pozemků pro les
- lesní cesty a svážnice

### Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- stavby a zařízení pro myslivost (posedy, krmelce apod.)
- lesní cesty a svážnice vč. zářezů, násypů, můstků a všech s nimi přímo souvisejících staveb
- vodní plochy v rámci PUPFL do 50 m<sup>2</sup> a hloubka max. 3 m u hráze

### Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb,
- výstavba malých vodních nádrží s podmínkou, že jejich využití bude extenzivní (nebudou určeny primárně pro chov ryb nebo rekreační využití), max. plocha do 400 m<sup>2</sup> a hloubka max. 6 m u hráze

### Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití, vč. oplocení pozemků

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- veškeré stavby a zařízení, které neslouží k plnění funkce lesa, jsou na těchto plochách zakázány, a to i ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona,
- stavby přímo sloužící k plnění funkce lesa je možno na plochách lesních povolovat tehdy, pokud jich zastavěná plocha bude menší nebo rovna 25 m<sup>2</sup> a výška nižší nebo rovna 5 m,
- technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu jsou omezeny ve vazbě na zmíněné ust. § 18 odst. (5) zákona pouze na informační tabule, odpočinková místa (např. s lavicemi a stoly příp. s drobným přístřeškem), drobná hygienická zařízení (např. mobilní WC), vše do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 5 m výšky,
- výše uvedené stavby lze povolovat pouze za splnění všech zákonných podmínek vč. souhlasných stanovisek příslušných orgánů ochrany přírody.

## P – PLOCHY PŘÍRODNÍ – STAV / NÁVRH (§16 VYHL. 501/2006 SB.)

### Hlavní využití

- plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny

### Přípustné využití

- biocentra, obvykle tam kde jde o nefunkční část prvků ÚSES,
- výjimečné též biokoridory, obvykle tam kde jde o nefunkční část prvků ÚSES,
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků a vegetačního doprovodu vodního toku bez rozlišení převažujícího způsobu využití, bez intenzivního zemědělského obhospodařování, typicky extenzivně využívané louky
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

- remízky, aleje, skupiny náletových dřevin,
- přírodní solitéry v krajině (kamenné vyvěřeliny apod.)
- mokřady

#### **Podmíněně přípustné využití**

- stavby pro ochranu přírody a krajiny, stavby pro myslivost (zvěřní políčka, okusové plochy apod.),
- pozemky související dopravní infrastruktury, a to pouze polní cesty, svážnice, účelové místní komunikace, s podmínkou minimalizace zásahu do prvku ÚSES, u biokoridorů preferovat kolmé křížení, nikoliv souběh
- stavby technické infrastruktury, a to pouze podzemní vedení
- výstavba malých vodních nádrží s podmínkou, že jejich využití bude extenzivní (nebudou určeny primárně pro chov ryb nebo rekreační využití), max. plocha do 400 m<sup>2</sup> a hloubka max. 6 m u hráze
- podmínky pro výše uvedené: minimalizace rozsahu staveb na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb, souhlas orgánů ochrany ŽP

#### **Nepřípustné využití**

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití, vč. oplocení pozemků (vyjma dočasného oplocení z důvodu ochrany proti okusu zvěře)

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- nejsou stanoveny, veškeré stavby s výjimkou staveb pro ochranu přírody a krajiny jsou na těchto plochách tímto ÚP ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona výslovně zakázány s výjimkou výše uvedených staveb dopravních a technické infrastruktury, které mohou být umísťovány jen za splnění všech zákonných podmínek vč. souhlasných stanovisek příslušných orgánů ochrany přírody.

### **NS.X – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – STAV**

#### **Hlavní využití**

- smíšené plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní

#### **Přípustné využití**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- stavby pro ochranu přírody a krajiny
- vodní plochy v rámci PUPFL do 50 m<sup>2</sup> a hloubka max. 3 m u hráze

#### **Podmíněně přípustné využití**

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury s podmínkou minimalizace zásahu do prvku ÚSES, u biokoridorů preferovat kolmé křížení, nikoliv souběh,
- výstavba malých vodních nádrží s podmínkou, že jejich využití bude extenzivní (nebudou určeny primárně pro chov ryb nebo rekreační využití), max. plocha do 400 m<sup>2</sup> a hloubka max. 6 m u hráze,
- výše uvedené s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb, a mimo plochy ÚSES,

#### **Nepřípustné využití**

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití, vč. oplocení pozemků

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- stavby splňující definici dle ust. §18 odst. (5) stavebního zákona lze povolovat na plochách smíšených nezastavěného území jen tehdy, pokud jich zastavěná plocha bude do 25 m<sup>2</sup> a výška max. 5 m a za výše uvedených podmínek,
- technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovní ruchu jsou omezeny ve vazbě na zmíněné ust. § 18 odst. (5) stavebního zákona pouze na informační tabule, odpočinková místa (např. s lavicemi a stoly příp. s drobným přístřeškem), drobná hygienická zařízení (např. mobilní WC), vše do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 5 m výšky,
- výše uvedené stavby lze povolovat pouze za splnění všech zákonných podmínek vč. souhlasných stanovisek příslušných orgánů ochrany přírody.

### **NG – PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – STAV**

#### **Hlavní využití**

- plochy pro hospodárné využívání nerostů
- plochy pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů,

#### **Přípustné využití**

- pozemky lomů a pískoven,
- pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, tj. výsypky, odvaly a kaliště,
- pozemky rekultivací,
- pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

#### **Podmíněně přípustné využití**

- zalesnění, zatravnění,
- výstavba vodních nádrží,
- s podmínkou předchozího dokončení těžby a provedení rekultivace, případně též odstranění ekologických zátěží.

#### **Nepřípustné využití**

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití, vč. oplocení pozemků

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovní ruchu jsou ve vazbě na zmíněné ust. § 18 odst. (5) stavebního zákona na těchto plochách zakázány,

- stavby a zařízení na těchto plochách mohou být povolány pouze pro účely těžby,
- výše uvedené stavby lze povolovat pouze za splnění všech zákonných podmínek vč. souhlasných stanovisek příslušných orgánů ochrany přírody a OBÚ.

## Z – PLOCHY ZELENĚ – STAV / NÁVRH / PŘESTAVBA

### Hlavní využití

- plochy pro zahradnické a sadovnické využití

### Přípustné využití

- neoplocený ovocný sad, libosad
- komponované aleje, stromořadí, při využití autochtonních listnatých dřevin
- shluky a skupiny náletů a dřevin, pozemky zeleně a prvků ÚSES

### Podmíněně přípustné využití

- sady a zahrady s možností oplocení za podmínky, že je zahrnuto do zastavěného území nebo zastavitelných ploch
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, podmínkou pro výše uvedené je souhlas příslušných orgánů ochrany ZPF a ochrany ŽP, pokud je dle zvláštního předpisu vyžadován, v případě staveb též splnění všech požadavků stavebního zákona a ostatních právních předpisů v rámci navazujících správních řízení

### Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- zástavba bude vždy řešena jako přízemní, vysoké stavby a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině, stejně jako stavby sloužící primárně nebo druhotně pro ubytování (rekreační objekty, chaty, penziony apod.) či bydlení, jsou tímto ÚP ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona výslovně zakázány.

## G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

(35) V rámci změny územního plánu byly vymezeny plochy pro následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Kód	Lokalita a důvod pro vymezení jako VPS
Do.01	místní komunikace IV. třídy se smíšeným provozem Pole střed, veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury

Do.02	Vrbno východ, místní komunikace IV. třídy se smíšeným provozem, veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, napojení a provoz ČOV TI.05
Do.03	Vrbno střed, místní komunikace IV. třídy se smíšeným provozem, veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, napojení lokality SO.19 a ČOV TI.04
Do.04	Vrbno severozápad, místní komunikace IV. třídy se smíšeným provozem, veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, napojení lokality SO.23, SO.24, SV.04 a spojnice do centra sídla
W.01	dočišťovací rybník pod ČOV Lnářský Málkov, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, kromě dočišťovací funkce má i funkce pasivního protipovodňového opatření a zvyšuje ekologický koeficient krajiny
TI.01	plocha pro vybudování ČOV v severní části sídla Kadov, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, kdy na tuto ČOV budou nově napojeny všechny části sídla vč. jezdeckého areálu SV.02 severozápadně od ČOV
TI.02	plocha pro vybudování ČOV jižně od sídla Pole nad Mlýnským rybníkem, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, na tuto ČOV budou nově napojeny všechny části sídla vč. zámeckého areálu a nových lokalit na severním okraji sídla (S.01) a v centrální a východní části (S.02 a S.03)
TI.03	plocha pro vybudování ČOV východně od sídla Lnářský Málkov, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, kdy na tuto ČOV bude napojeno výhradně sídlo Lnářský Málkov (kompletně)
TI.04	plocha pro vybudování kořenové ČOV v jižní části sídla Vrbno, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, kdy na tuto ČOV budou napojeny všechny objekty v západní a centrální části sídla vč. nově navržených lokalit
TI.05	plocha pro vybudování kořenové ČOV ve východní části sídla Vrbno, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, kdy na tuto ČOV budou napojeny všechny objekty v centrální a východní části sídla vč. nově navržených lokalit
Ka.01	hlavní páteřní kanalizační řad Pole-sever, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, napojuje celou severní a střední část sídla Pole na ČOV, jsou do něho napojeny další sekundární kanalizační řady
Ka.02	hlavní páteřní kanalizační řad Pole-jih, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, napojuje celou jižní a západní část sídla Pole na ČOV, využívá ve střední části existující kanalizační stoku
Ka.03	subpáteřní řad pro lokalitu S0.02 v centrální části sídla Pole, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, napojen do Ka.01
Ka.05	subpáteřní řad pro lokalitu S0.01 v severní a centrální části sídla Pole, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, napojen do Ka.01
Ka.06	hlavní páteřní kanalizační řad Kadov-střed, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, napojuje celou západní, střední i severní část sídla Kadov na ČOV, jsou do něho napojeny další sekundární kanalizační řady

ÚZEMNÍ PLÁN KADOV – VÝROK

Ka.07	hlavní páteřní kanalizační řad Kadov-východ, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, napojuje celou východní část sídla Kadov na ČOV, jsou do něho napojeny další sekundární kanalizační řady
Ka.08	subpáteřní řad pro lokalitu S0.06 a S0.07 a stávající zástavbu, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, lokalita Kadov – východ
Ka.09	subpáteřní řad pro lokalitu S0.11 a SV.08 a stávající zástavbu, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, Kadov – jihovýchod
Ka.10	subpáteřní řad pro lokalitu S0.10 a S0.09 a stávající zástavbu, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, Kadov – jih
Ka.11	subpáteřní řad pro lokalitu S0.09 a S0.09 a stávající zástavbu na jižním okraji Kadova vč. obou bytovek, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Ka.12	subpáteřní řad pro lokalitu S0.08 a S0.09 a stávající zástavbu na jihozápadě Kadova, napojen do Ka.06, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Ka.13	subpáteřní řad pro stávající zástavbu v centrální části Kadova, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Ka.14	subpáteřní řad pro stávající zástavbu v centrální části Kadova pod kostelem, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Ka.15	subpáteřní řad pro lokalitu SV.02 a stávající objekt jízдарny, severně od Kadova, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Ka.16	hlavní páteřní kanalizační řad Lnářský Málkov, napojuje celou centrální a jižní část sídla, jsou do něho napojeny další sekundární kanalizační řady, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Ka.17	subpáteřní řad pro stávající areál zemědělského družstva ve Lnářském Málkově a zástavbu v severní části Lnářského Málkova, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Ka.18	subpáteřní řad pro stávající zástavbu v jižní části Lnářského Málkova a novou lokalitu S0.15, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Ka.19	subpáteřní řad pro stávající zástavbu v centrální a severozápadní části Lnářského Málkova, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Ka.20	subpáteřní řad pro stávající zástavbu v centrální části Lnářského Málkova, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Ka.21	subpáteřní řad pro stávající zástavbu v jižní části Lnářského Málkova, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Ka.22	subpáteřní řad pro stávající zástavbu v jihovýchodní části Lnářského Málkova, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Ka.23	hlavní páteřní kanalizační řad Vrbno-jih, napojuje celou jižní a západní část sídla Vrbno na kořenovou ČOV TI.04, jsou do něho napojeny další sekundární kanalizační řady, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Ka.24	hlavní páteřní kanalizační řad Vrbno-sever, napojuje celou severní a východní část sídla Vrbno na kořenovou ČOV TI.05, vč. nových lokalit S0.20, S0.23, S0.24 (jejich severní části), jsou do něho napojeny další sekundární kanalizační řady, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury

ÚZEMNÍ PLÁN KADOV – VÝROK

Ka.25	hlavní páteřní kanalizační řad Vrbno-střed, napojuje střední a severozápadní část sídla Vrbno na kořenovou ČOV TI.04, vč. stávajícího zemědělského areálu, jsou do něho napojeny další sekundární kanalizační řady pro obsluhu nově navržené lokality SO.19, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Ka.26	subpáteřní řad pro stávající zemědělský areál ve Vrbně, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Ka.27	subpáteřní řad pro stávající zástavbu na jižním okraji sídla Vrbno, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Ka.28	subpáteřní řad pro stávající zástavbu na návsi ve Vrbně, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Ka.29	subpáteřní řad pro nově navrženou lokalitu SO.24, Vrbno, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Ka.31	páteřní stoka odvádějící vyčištění recipient z kořenové ČOV TI.04 do prostoru kořenové ČOV TI.05 a následně jako plně vyčištěné vody do rybníka Žabinec, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
VDJ / TI.06	nový zemní vodojem Kadov, na kótě 520-522 m.n.m., západně od Kadova, na přívodním řadu od Chanovic (Plzeňský kraj), kapacita vodojem min. 150 m <sup>3</sup> , podmínka dalšího rozvoje všech sídel, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Vo.01	přívodní vodovodní řad Chanovice – VDJ Kadov, délka cca 4km, z toho 0,7km na území Kadova, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Vo.02	páteřní vodovod VDJ Kadov – centrum Kadov, jsou na něj napojeny všechny ostatní propojovací páteřní vodovody pro další sídla Vrbno, Pole, Lnářský Málkov, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Vo.03	páteřní propojovací vodovod Kadov – Vrbno, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Vo.04	páteřní propojovací vodovod Kadov – Pole, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Vo.05	páteřní propojovací vodovod Kadov – Lnářský Málkov, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Vo.06	páteřní vodovod Kadov-západ, napojení lokality SO.08 a stávající zástavby, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Vo.07	páteřní vodovod Kadov-jihovýchod, napojení lokality SO.11, SV.08 a jižní části zemědělského areálu, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Vo.08	páteřní vodovod Kadov-jih, napojení lokality SO.09 a stávající zástavby vč. bytových domů, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Vo.09	paralelní páteřní vodovod Kadov-střed, slouží pro napojení centrální části sídla, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Vo.10	subpáteřní vodovod Kadov-východ, slouží pro napojení lokalit S.06 a S.07 a stávající zástavby, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Vo.11	subpáteřní vodovodní řad Vrbno-jihozápad, slouží pro napojení SO.21 a stávající zástavby, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury

Vo.12	subpátevní vodovodní řad Vrbno-jihovýchod, slouží pro stávající zástavby, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Vo.13	paralelní pátevní vodovod Vrbno-střed západ, slouží pro napojení centrální části sídla a nových lokalit SO.23, SO.24, SO.20, zokruhovány k pátevnímu propojovacímu Vo.03, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Vo.14	pátevní vodovod pro Vrbno-střed východ, zokruhovány vodovod k pátevnímu propojovacímu Vo.03, napojuje novou velkou lokalitu pro bydlení SO.19 a jižní část zemědělského areálu, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Vo.15	subpátevní vodovod Vrbno-severovýchod, napojuje stávající zástavbu v této části sídla, zokruhovány k pátevnímu propojovacímu Vo.03, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Vo.16	subpátevní vodovodní řad pro usedlost jižně od Pole, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Vo.17	pátevní vodovodní řad Pole-jih, napojuje stávající zástavbu v této části sídla, zokruhovány k pátevnímu propojovacímu Vo.04, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Vo.18	subpátevní vodovodní řad Pole-střed, napojuje lokality SV.01, SO.02 a stávající centrální část sídla, zokruhovány k pátevnímu propojovacímu Vo.04, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Vo.19	pátevní vodovodní řad Pole-severovýchod, napojuje novou velkou lokalitu pro smíšené bydlení SO.01, zokruhovány k pátevnímu propojovacímu Vo.04, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Vo.20	pátevní vodovodní řad Pole-severozápad, napojuje stávající zástavbu v této části sídla a nové lokalitu SO.04, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Vo.21	pátevní vodovodní řad Lnářský Málkov-jihovýchod, napojuje stávající zástavbu v této části sídla, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Vo.22	pátevní vodovodní řad Lnářský Málkov-střed, napojuje stávající zástavbu v centrální a západní části sídla, zokruhovány k pátevnímu propojovacímu Vo.05, liniová veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury

## H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, 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 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(36)V rámci změny územního plánu nejsou vymezovány plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo.



## I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(37)Kompenzační opatření nejsou navrhována.

## J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(38)Návrh územního plánu Kadov nejsou vymezovány územní rezervy.

## K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(39)Není stanoveno.

## L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(40)Návrh územního plánu Kadov vymezuje tyto plochy, ve kterých je uloženo prověření změn územní studií se společně stanovenou lhůtou pro jejich pořízení 4 roky od vydání tohoto územního plánu. Rozsah jednotlivých studií je stanoven ve výkrese Základního členění území fialově šrafovaným polygonem s kódem dané studie.

Kód studie	Název studie	Rámcový obsah studie	Účel studie
US.01	Kadov – sever	Studie se zaměří na stanovení vhodné parcelace v daném prostoru v návaznosti silnici II/174. Bude řešit rovněž napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Plochy budou určeny pro rodinnou zástavbu pro trvalé bydlení. Zahrnuje lokality SO.12, SO.13, SO.14 a VP.03. Lze výslovně řešit i jako dvě ÚS po jednotlivých lokalitách.	Podklad pro rozhodování v území
US.03	Kadov – jihozápad	Územní studie navrhne optimální parcelaci stavebních pozemků pro individuální rodinné domy a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu této největší rozvojové lokality. Zaměří se také na stanovení podrobné prostorové regulace staveb tak, aby byl	Podklad pro rozhodování v území

		zachován bezkonfliktní přechod zástavby do volné krajiny.	
--	--	---	--

**M. 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 JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

(41) Plochy a koridory, ve kterých je pořízení, a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování nejsou územním plánem Kadov vymezeny.

**N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

(42) Výstavba na ploše SO.23 bude realizována až po vyčerpání většiny (tj. více jak 50%) kapacit sousedních ploch SO.24 a SO.19, kdy, vyčerpáním se míní vydání územního nebo stavebního povolení na jednotlivé stavby hlavní (obvykle RD) na ostatních zastavitelných plochách, % vyčerpání je poté vztaženo k celkové ploše ostatních uvedených zastavitelných ploch.

(43) Realizace primárních vrtů pro zajištění zásobování pitnou vodou HV-1a a HV-3b bude předcházet vybudování páteřních a dálkových vodovodních řádů, vybudování sekundárních vrtů HV-1b (pro sídlo Kadov) a HV-3b (pro sídlo Pole) bude realizováno teprve tehdy, až nebude potřebám požadovaného doplnění vydatnosti vodovodní soustavy obce stačit kapacita primárních vrtů.

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

(44) Územní plánu Kadov obsahuje vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, a to pro stavby dále v tabulce uvedené a ve výkresu základního členění plošně vymezené:

Kód studie	Hlavní stavba	Rozsah a důvody
Aa.01	Kadov – u kostela	Návesní prostor s kostelem, farou, školou, táhnoucí se dále ke hřbitovu je urbanisticky nejcenějším prostorem Kadova

Aa.02	Zámek Pole u Kadova	Zámek Pole u Kadova je považován za jeden z nejvíce nedoceněných renesančních zámků, kvalitou svého návrhu srovnatelný s Rožmberským zámkem Kratochvíle
Aa.03	Mračov – sever	Prostor osady Mračov je přírodně i kompozičně mimořádně cenný a atraktivní a bylo by velkou škodou a chybou, kdyby příliš hmotná dominanta zasazená do tohoto prostoru bez patřičného respektu tento prostor devalvovala

## P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(45) Počet listů textové části územního plánu (A4):

- počet listů textové části VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU: 47 stran,
- počet listů textové části ODŮVODNĚNÍ: 110 stran.

(46) Grafická část dokumentace obsahuje:

- VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ V MĚŘÍTKU 1: 5 000,
  - HLAVNÍ VÝKRES V MĚŘÍTKU 1: 5 000,
  - VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ V MĚŘÍTKU 1: 5 000,
  - VÝKRES ÚSES A KRAJINY 1 : 5 000
- 
- KOORDINAČNÍ VÝKRES V MĚŘÍTKU 1: 5 000,
  - VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V MĚŘÍTKU 1: 25 000,
  - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU V MĚŘÍTKU 1: 5 000.

**Použité zkratky:**

- stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů,
- správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 144/1992 Sb. – zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 100/2001 Sb. – zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 13/1997 Sb. – zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 500/2006 Sb. – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 501/2006 Sb. – vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 380/2002 Sb. – vyhláška č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů,
- PÚR ČR 2008 – Politika územního rozvoje České republiky z roku 2008, pokud není uvedeno jinak, míněno ve znění 1. aktualizace (schváleno usn. vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015),
- ZÚR JČK – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, pokud není uvedeno jinak, míněno ve znění 1. aktualizace účinné od 6. 1. 2015 (schváleno usn. zastupitelstva dne 18. 12. 2014),
- ÚP – územní plán, ÚPO – územní plán obce, ÚPnSÚ – územní plán sídelního útvaru,
- RP – regulační plán,
- ÚÚP – úřad územního plánování, není-li uvedeno jinak, je míněno zde příslušný úřad,
- ÚAP – územně analytické podklady,
- ÚPD – územně plánovací dokumentace,
- SEA – posouzení vlivů ZÚR nebo územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona,
- PRVKÚK – Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje, není-li uvedeno jinak, míní se Jihočeského kraje v aktuálním znění,
- P+R – průzkumy a rozbor, myslí se doplňující průzkumy a rozbor dle § 47 odst. 1 stavebního zákona,
- PR – přírodní rezervace, viz § 33 zákona 114/1992 Sb.,
- NATURA – je celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat typy evropských stanovišť a stanoviště evropsky významných druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit, viz § 3 odst. 1 písm. r) zákona 114/1992 Sb.,
- p. p. č. – pozemek / parcela parcelní číslo,
- p. č. – parcelní číslo, údaje dle katastru nemovitostí.