

ÚZEMNÍ PLÁN

SÁDEK



A. TEXTOVÁ ČÁST

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno





e-mail: ciznerova@usbrno.cz

duchacek@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN SÁDEK		
Evidenční číslo:	212 – 006 – 547		
Požizovatel:	Městský úřad Polička		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	www.usbrno.cz	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Ing. arch. Miloš Schneider		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Pavel Ducháček	
	dopravní řešení:	Ing. Jiří Hrnčíř	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, spoje:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	Květen 2014		

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO
spol. s r.o.
PŘÍKOP 8, 602 00 BRNO

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Sádek
Datum nabytí účinnosti ÚP:	11. 6. 2014
Požizovatel:	Městský úřad Polička, Odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí – úsek ÚPR Palackého nám. 160, 572 01 Polička
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Antonín Mihulka
Funkce:	referent odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí – úseku ÚPR
Podpis:	
Razítko:	

Obec Sádek

Sádek 150, 572 01 Polička

Č. j.: OOP-1/2014

V Sádku, dne 26. 5. 2014

Zastupitelstvo obce Sádek, jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona a ve spojení s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 stavebního zákona,

v y d á v á

usnesením č. 7c/20/2014 ze dne 21. 5. 2014

Územní plán Sádek

jako opatření obecné povahy č. 1/2014

čl. 1

Územní plán (ÚP) Sádek je podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. n) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), územně plánovací dokumentací, která je v souladu s ustanovením § 43 odst. 5 stavebního zákona závazná pro pořízení a vydání regulačního plánu, pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí a podle ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona se pořizuje a vydává pro celé správní území obce Sádek, tj. pro katastrální území Sádek u Poličky.

Náležitosti obsahu ÚP Sádek vymezuje § 13 a příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

čl. 2

Nedílnou součástí opatření obecné povahy jsou textová a grafická část dokumentace ÚP Sádek (výrok), zpracované projektantem v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v rozsahu:

A. Textová část územního plánu

viz. níže kapitoly 1. až 14.

B. Grafická část územního plánu:

(samostatně)

I. 1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I. 2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I. 3	Energetika a veřejné komunikační sítě	1 : 5 000
I. 4	Vodní hospodářství	1 : 5 000
I. 5	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

a odůvodnění opatření obecné povahy zpracované projektantem a pořizovatelem, které obsahuje:

A. Textová část odůvodnění územního plánu

(samostatně – kapitoly 1. až 17.)

B. Grafická část odůvodnění územního plánu:

(samostatně)

II. 1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II. 2	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
II. 3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

čl. 3

Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy pozbývá platnosti Územní plán obce (ÚPO) Sádek schválený usnesením Zastupitelstva obce Sádek dne 7. 12. 2005, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Sádek č. 4/2005 s účinností od 23. 12. 2005. Platnosti rovněž pozbývají Změna č. 1 ÚPO Sádek vydaná Zastupitelstvem obce Sádek opatřením obecné povahy č. 1/2008 s účinností od 14. 5. 2008 a Změna č. 2 ÚPO Sádek vydaná Zastupitelstvem obce Sádek opatřením obecné povahy č. 1/2010 s účinností od 8. 10. 2010.

čl. 4

Výroková část Územního plánu Sádek (dokumentace územního plánu) – viz níže.

OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP

I. 1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I. 2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
I. 3	ENERGETIKA A VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ	1 : 5 000
I. 4	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	1 : 5 000
I. 5	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .	1
2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ.....	1
2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.....	1
2.2.1. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ.....	1
2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	4
2.2.3. OCHRANA ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD.....	5
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	6
3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	7
3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	11
3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	12
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ .	12
4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....	12
4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	12
4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA.....	12
4.1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	12
4.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA	13
4.1.5. STATICKÁ DOPRAVA	13
4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	13
4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	14
4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.....	14
4.2.3. ENERGETIKA	16
4.2.4. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ.....	16
4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	16
4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	17
4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	17
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	18
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	18
5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	18
5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ	18
5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	19
5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....	20
5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE	20
5.2.2. PLOCHY BIOCENTER.....	21
5.2.3. PLOCHY BIODORŮ	21
5.3. PROSTUPNOST KRAJINY	21
5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI.....	21
5.5. REKREACE.....	22
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY	23
6.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ.....	24
6.2. PLOCHY REKREACE	24

6.3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	25
6.4.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	26
6.5.	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ	26
6.6.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	27
6.7.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ.....	27
6.8.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	28
6.9.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	29
6.10.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ.....	29
6.11.	PLOCHY PŘÍRODNÍ	29
6.12.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ.....	30
6.13.	PLOCHY LESNÍ	30
6.14.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	31
6.15.	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	32
6.16.	DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ	33
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	34
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	34
9	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	35
10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	35
11.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	35
12.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	35
13.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.....	36
14.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	36

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k 15. 10. 2013.

Zastavěné území je v grafické části vyznačeno ve výkresech č. I. 1, I. 2 (výkres základního členění území, hlavní výkres).

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Pro koncepci rozvoje území jsou stanoveny tyto hlavní cíle:

- ❑ vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj obce, formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek
- ❑ podpořit trend rostoucího počtu obyvatel a stabilizovat věkovou strukturu obyvatelstva vytvářením územně technických podmínek pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí, vytvořit podmínky pro život seniorů
- ❑ vytvářet územně technické podmínky pro rozvoj podnikání v primárním, sekundárním a terciálním sektoru a pro rozvoj podmínek pro cestovní ruch
- ❑ stabilizací ploch pro sport a vymezením územně technických podmínek pro rozvoj rekreace vytvořit atraktivní podmínky pro obyvatele obce a rekreaty
- ❑ zajistit dobrou obslužnost území - vytvářet územně technické podmínky pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou a pro rozvoj a revitalizaci míst sociálních kontaktů
- ❑ navrhnout podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, vytvářet územně technické podmínky pro dotváření krajiny a ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí, podporovat zásady zdravého sídla
- ❑ upřesnit územní systém ekologické stability

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území vymezuje podmínky pro ochranu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot a ochranu krajinného rázu. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

Koncepce ochrany hodnot území vychází především z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, které jsou zajišťovány jinými právními předpisy (diferencovaná péče o území v CHKO Žďárské vrchy) a dále v zachování charakteru původní rozptýlené urbanistické struktury, nerozšiřování zástavby do volné krajiny a respektování krajinného rázu.

- veškeré děje, činnosti a zařízení musí zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídla a krajiny
- rozvojové plochy budou před povolováním jednotlivých staveb řešeny podrobnější dokumentací se stanovenými konkrétními urbanistickými limity, dle obecných podmínek pro výstavbu na území CHKO Žďárské vrchy

Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot:

- o respektovat **objekty přispívající k identitě území** (drobné sakrální stavby např. kříže, boží muka, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí a přístupových komunikací; přemístění objektů na vhodnější místo je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby a jejího působení v sídle nebo krajině
- o řešení ploch veřejných prostranství, zeleně a dopravní infrastruktury bude odpovídat významu a charakteru místa
- o potlačit působení rušivých dominant (objekty v zemědělských areálech, apod.) např. ozeleněním

OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

- pro nejkvalitnější části řešeného území je vymezeno **území zásadního významu pro ochranu hodnot** a zahrnuje urbanisticky exponované polohy (jádrová území v centru obce a dolním Sádku)

Podmínky ochrany:

- o zachovat půdorysnou strukturu - půdorysné linie veřejných prostranství, komunikační sítě a zástavby při veřejných prostranstvích a hmotovou skladbu zástavby (počet podlaží a výškovou hladinu zástavby)
- o nová zástavba je přípustná na místech proluk (v těchto plochách nenavrhovat parkovací a manipulační plochy)
- o půdorysné a hmotové řešení nové zástavby bude navazovat na charakter dochovaného prostředí a dotvářet jej přiměřenými prostředky soudobé architektury, novostavby nesmějí rušivě ovlivňovat okolní zástavbu
- o architektonickou část dokumentace pro nové stavby a změny staveb, majících zásadní vliv na změnu vzhledu budovy, může zpracovávat pouze autorizovaný architekt
- **architektonicky cenné stavby** – čp. 16 (Lidmilův mlýn), čp. 18, čp. 26, čp. 27, čp. 37 (mlýn Na Valše), čp. 40, čp. 60, bývalé čp. 85 (st. parc. č. 48), čp. 91 (Jílkův mlýn), čp. 92 (Zárubův mlýn), čp. 99, čp. 111, čp. 145)

Podmínky ochrany:

- o zachovat kvalitu architektonicky cenných staveb
- o při rekonstrukcích respektovat hmoty a proporce objektů, výškovou hladinu zástavby, půdorysnou stopu
- o architektonickou část dokumentace u změny staveb, může zpracovávat pouze autorizovaný architekt
- o v okolí staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla a krajiny
- **stavební dominanty** – objekty, které určují urbanistickou kompozici sídla (kostel Nejsvětější Trojice)

Podmínky ochrany:

- o respektovat stavební dominantu, nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit její vzhled, prostředí, estetické působení v prostoru sídla a krajiny a narušit funkci dominanty
- **významné vyhlídkové body** – místa jedinečných průhledů, dálkových pohledů a vyhlídkových bodů, ze kterých lze sledovat zajímavé partie sídla (průhledy na kostel Nejsvětější Trojice v centrální části sídla, výhled na obec z účelové komunikace jihozápadně od sídla)

Podmínky ochrany:

- o respektovat místa jedinečných průhledů a výhledů, nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit
- o místa výhledů podpořit odpočívadly

- **významná soliterní zeleň** – vzrostlá zeleň (např. lípy, javory...) utvářející obraz a charakter území
Podmínky ochrany:
 - respektovat významné solitery, včetně jejich okolí
- **významné plochy sídelní zeleně** – plochy přispívající k harmonii v území (bývalá farská zahrada, zeleň u pohostinství)
Podmínky ochrany:
 - respektovat významnou plochu sídelní zeleně, dotvářející základní urbanistickou kostru v urbanizovaném území
 - nepřipustné je zmenšování plošného rozsahu, odstranění vzrostlé zeleně je přípustné v případě její náhrady za zeleň vhodné druhové skladby a vhodného umístění
 - nepřipustné je měnit vyžívání území způsobem, který by narušil hlavní funkci území – pietní a oddychovou
- **původní mlýnské náhony** – pozůstatky technických zařízení pro pohon bývalých mlýnů
Podmínky ochrany:
 - respektovat a zachovat půdorysné stopy původních mlýnských náhonů, umístování staveb je nepřipustné
 - přípustné je umístování doprovodné soliterní a liniové zeleně
- **původní pohřebiště** na západním okraji dolního Sádku
Podmínky ochrany:
 - respektovat původní pohřebiště, ve vymezené ploše nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly narušit pietu
 - přípustné jsou drobné stavby včetně vhodného mobiliáře (informační panely, lavičky...) sloužící k ochraně pietní hodnoty místa a umístování soliterní zeleně
- **pietní pásmo okolo veřejného pohřebiště**
Podmínky ochrany:
 - respektovat navržené pietní pásmo ve vzdálenosti 50 m od stávajícího areálu
 - ve vymezeném území nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly pietu hřbitova narušit

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, jeho doplněním (běhové porosty podél vodních ploch a toků...) včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně a koordinací s územním systémem ekologické stability
- neumisťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova původních rozhleden (příp. sakrálních staveb) je možná, *podmíněně přípustná* je výstavba nových rozhleden za podmínky, že nedojde k výraznému narušení působení těchto dominant
- další podmínky – viz. kap. 6.15. *Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- respektovat stávající civilizační hodnoty, podporovat výstavbu navržené dopravní a technické infrastruktury
- realizovat navržená protierozní a protipovodňová opatření – viz. kap. 4.2.2.3. *Protierozní a protipovodňová opatření*

2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Územní plán navrhuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí:

- **max. dopad negativních vlivů** (z ploch rekreace hromadná – **Rh**, občanské vybavení komerční – **Ok**, sport – **OS**, plochy smíšené výrobní – **VS**, plochy výroby a skladování – **Vz**):
 - pro tyto plochy (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do sousedních ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb; dopad negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude v takovém případě max. na hranici této plochy s rozdílným způsobem využití
 - chov hospodářských zvířat v zemědělských areálech je možný pouze v takové koncentraci, která nevytvoří riziko obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek; posouzení, zda je tato podmínka splněna, je nutno provést nejpozději v rámci územního řízení
- je navrženo **pásmo ochrany prostředí kolem ČOV** - max. negativní dopad účinků provozu aktivačních nádrží:
 - čistírna odpadních vod Oldřiš – max. 80 m
 - čistírna odpadních vod Sádek – max. 100 m
- u hlavních dopravních tepen (silnice II. tř.) preferovat umístění dějů, činností a zařízení nevyžadujících zvýšenou ochranu proti hluku (např. občanské vybavení komerční....)
- Záměr na umístění stavby pro bydlení u stávajících dopravních staveb bude posouzen z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.
- záměr na umístění stavby pro výrobu u stávajících ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a plochy smíšené obytné s tím, že nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umístované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněných venkovních prostorách staveb
- pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanského vybavení je nutno splnit podmínku – na plochách pro výrobu, komerční aktivity apod. lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy
- záměr na umístění objektu pro bydlení a jiných chráněných venkovních prostor (např. plocha pro sport a rekreaci) u stávající výrobní zóny bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže ze stávající plochy výroby s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb
- pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení (plochy smíšené obytné...) bude s odkazem na platné právní předpisy respektována podmínka: nepřipustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)
- u zastavěných ploch (stávající zařízení, děje a činnosti) nesmí emise, resp. imise škodlivin překračovat limity stanovené platnou legislativou, případně limity stanovené příslušným správním orgánem

- nově vymezené chráněné prostory, definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů
- při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- v případě záměru zavedení chovu hospodářských zvířat typu „rodinná farma“ musí být tento chov předem projednán s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- **ochrana proti radonovému riziku** - řešené území se nachází v oblasti středního až vysokého stupně pravděpodobného výskytu radonu z podloží:
 - před realizací obytných staveb je nutno stanovit, na základě měření, nutnou ochranu
 - při využívání místních zdrojů podzemní vody pro pitné účely provést analýzu podzemní vody na radioaktivní prvky
- respektovat podmínky **5. bezpečnostního pásma Poličských strojírén**
 - v bezpečnostním pásmu nepovolovat stavby a zařízení, jejichž charakter, stavební provedení apod. nebude odpovídat povolenému stupni jejich poškození a to ani tehdy, jestliže by umístění takové stavby nebo zařízení bylo v souladu s regulativy ÚP

2.2.3. OCHRANA ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

- pro ochranu půdního fondu, ochranu proti extravilánovými vodám a pro zadržení vody v krajině, jsou vymezeny **plochy pro protierozní a protipovodňová opatření** - viz. *kap. 4.2.2.3. Protierozní a protipovodňová opatření a 5.4. Ochrana před erozí a povodněmi.*
- **ochrana melioračních zařízení** – u meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch
- **likvidace odpadních vod** – realizace navrhované zástavby je podmíněna předchozí realizací kanalizace se zaústěním na navrženou čistírnu odpadních vod, do doby realizace řádného odkanalizování je možná likvidace odpadních vod žumpami nebo domácími ČOV
- **ochrana přístupu k vodotečím** – podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 - 8m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby (např. oplocení...), které by zamezily volnému přístupu k vodoteči

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Sídlo bude rozvíjeno jako souvisle urbanizovaný celek ve vazbě na stávající strukturu, která je charakteristická rozvolněnou zástavbou. Rozvoj sídla a uspořádání zastavitelných ploch (převážně plochy smíšené obytné) je řešeno v návaznosti na zastavěné území, podél jeho okrajů. Přípustný je pouze extenzivní způsob zástavby tak, aby mezi jednotlivými stavbami byla zachována pestrá mozaika zeleně (zahrady, drobná drážba, travní porosty...) s propojením na okolní krajinu.
- Rozsáhlejší rozvojové plochy smíšené obytné jsou vymezeny zejména v horním Sádku, menší plochy jsou pak rozptýleny po celém území obce. Navržená plocha hromadné rekreace (kemp) je vymezena v dolním Sádku. Zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci (severně od obce a ve střední části obce) a navržená plocha pro sport u Jílkova mlýna uvádějí ÚP do souladu se skutečným stavem. Rozvoj ploch smíšených výrobních je vymezen v rámci navržené přestavby zemědělského areálu v horním Sádku, ve vazbě na stabilizovaný zemědělský areál v dolním Sádku a dále na východním okraji obce u Kamence.
- ÚP vymezuje plochy se smíšeným využitím, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídla.
- ÚP vytváří (vymezením ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení a ploch smíšených výrobních) podmínky pro podporu trendu rostoucího počtu obyvatel a zlepšení věkové struktury obyvatelstva.
- ÚP vymezuje plochy umožňující rozvoj pracovních příležitostí v primárním sektoru (stabilizované areály zemědělské výroby), v sekundárním sektoru (stabilizované a navržené plochy smíšené výrobní), v terciálním sektoru a v cestovním ruchu (posílení služeb a turistické infrastruktury v rámci ploch se smíšeným využitím a ploch rekreace).
- Nevyužívané a chátrající části výrobních areálů (brownfields) jsou, v rámci ploch přestavby, navrženy k revitalizaci a novému způsobu využití.
- ÚP navrhuje koncepční zásady obsluhy sídla, vytváří podmínky pro zajištění dostatečného technického vybavení a obsluhy území a dále vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny a vedení cyklistických tras.
- Navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití omezuje ÚP riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), podporuje zásady zdravého sídla a vytváří územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí.

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

- **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

Stabilizované plochy zahrnují převážnou část sídla. Zastavitelné plochy (**Z1 – Z28**) jsou situovány převážně podél okrajů zastavěného území, plochy přestavby (**P1 – P4**) jsou vymezeny na částech zemědělských areálů v horním a dolním Sádku. Přípustný je pouze extenzivní způsob zástavby.

- **PLOCHY REKREACE**

Je navržena plocha hromadné rekreace (**Z29**) a plochy rodinné rekreace (**Z31, Z32**), podrobněji viz. *kap. 5.5. Rekreace*.

- **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Stávající plochy (občanské vybavení veřejné, komerční, veřejné pohřebiště, sport) jsou respektovány a stabilizovány. Je navržena plocha pro sport (**Z33**) u Jílkova mlýna, podrobněji viz. *kap. 4.4. Koncepce rozvoje občanského vybavení*.

- **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ** – viz *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství*.

- **PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ** – viz kap. 3.3. *Vymezení systému sídelní zeleně.*
- **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**
Stávající plochy na východním okraji sídla, u hranice s obcí Kameneč, jsou respektovány a stabilizovány. Rozvojové plochy jsou navrženy na východním okraji obce, u hranice s obcí Kameneč (Z46, Z47), ve vazbě na stávající zemědělský areál v dolním Sádku (Z48), a dále v rámci plochy přestavby zemědělského areálu v horním Sádku (P7).
- **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**
Stávající zemědělské areály v dolním Sádku jsou respektovány a stabilizovány, areál v horním Sádku je navržen k přestavbě. Nové plochy výroby a skladování nejsou navrženy.
- **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**
Stávající plochy dopravní infrastruktury jsou respektovány a stabilizovány. Navržené zastavitelné plochy pro silniční dopravu (Z49, Z50) uvádějí ÚP do souladu se skutečným stavem. Dále jsou navrženy plochy pro dopravu v klidu (Z51, Z52) a plochy pro účelové komunikace (Z54 – Z57), zajišťující prostupnost území, podrobněji viz. kap. 4.1. *Koncepce dopravní infrastruktury.*
- **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**
Na severním a jižním okraji řešeného území jsou navrženy plochy (Z58, Z59) pro čistírný odpadních vod. V rámci ÚP jsou dále navrženy koridory pro průchod sítí technické infrastruktury, podrobněji viz. kap. 4.2. *Koncepce technické infrastruktury.*

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	další podmínky využití území (specifické podmínky)
Z1	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> • řešit střet s trasou vodovodu • řešit střet s melioračním systémem • způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1)
Z2	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> • uzavření dohody o parcelaci je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • řešit střet s trasami vodovodu a STL plynovodu • řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. • řešit střet s melioračním systémem • způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 2)
Z3	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> • řešit střet s trasami vodovodu a STL plynovodu • řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. • řešit střet s melioračním systémem • řešit umístění staveb v pásmu 50 m od okraje lesa • způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1)
Z4	<i>záměr již byl realizován</i>		
Z5	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> • řešit střet s trasami vodovodu a STL plynovodu • řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. • řešit střet s ÚSES – lokálním biokoridorem • způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1)
Z6	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> • řešit střet s melioračním systémem • způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1)
Z7	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> • řešit střet s melioračním systémem • způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 3)
Z8	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> • řešit střet s melioračním systémem • způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1)
Z9	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> • uvedení do souladu se skutečným stavem
Z10	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> • řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. • řešit střet s melioračním systémem • způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1)
Z11	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> • řešit střet s trasou vodovodu • řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. • řešit střet s melioračním systémem • způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1)

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	další podmínky využití území (specifické podmínky)
Z12a	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> • zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • řešit střet s trasami vodovodu a STL plynovodu • řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. • způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 5)
Z12b	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> • řešit střet s trasou STL plynovodu • řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) • řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. • způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1)
Z13	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> • řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) • řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. • způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 6)
Z14	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> • řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) • řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. • způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 3)
Z15	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> • řešit střet s trasou vodovodu • řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. • způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 3)
Z16	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> • řešit střet s trasou nadzemního vedení vn • řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. • řešit střet s ÚSES – lokálním biokoridorem • způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 2)
Z17	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> • uzavření dohody o parcelaci je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • řešit střet s trasou nadzemního vedení vn • řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. • řešit střet s melioračním systémem • způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 5)
Z18	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> • řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. • způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1)
Z19	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území) • řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. • způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1)
Z20	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> • uvedení do souladu se skutečným stavem • respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území)
Z21	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> • uvedení do souladu se skutečným stavem
Z22	<i>zastavitelná plocha byla vypuštěna</i>		
Z23	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> • řešit střet s trasou vodovodu • řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. • řešit střet s melioračním systémem • způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1)
Z24	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> • řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. • řešit umístění staveb v pásmu 50 m od okraje lesa • způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1)
Z25	<i>zastavitelná plocha byla vypuštěna</i>		

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	další podmínky využití území (specifické podmínky)
Z26	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> řešit střet s trasou vodovodu řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území) řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 2)
Z27	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> řešit umístění staveb v pásmu 50 m od okraje lesa obsahu technickou infrastrukturou řešit lokálně, je navrženo kanalizační napojení řešit riziko negativních vlivů hromadné rekreace - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1)
Z28	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> uzavření dohody o parcelaci je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území řešit umístění staveb v pásmu 50 m od okraje lesa způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 5)
Z29	plocha rekreace	Rh	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci kempu obsahu technickou infrastrukturou řešit lokálně, je navrženo kanalizační napojení řešit riziko negativních vlivů hromadné rekreace - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)
Z30	<i>zastavitelná plocha byla vypuštěna</i>		
Z31	plocha rekreace	Rr	<ul style="list-style-type: none"> vedení do souladu se skutečným stavem
Z32	plocha rekreace	Rr	<ul style="list-style-type: none"> vedení do souladu se skutečným stavem
Z33	plocha sportu	OS	<ul style="list-style-type: none"> vedení do souladu se skutečným stavem
Z34	plocha veřejného prostranství	PV	<ul style="list-style-type: none"> řešit rozšíření stávající účelové komunikace, obsluhu navazujících navržených ploch Z6 – Z8 a ponechat volný průchod do krajiny řešit střet s melioračním systémem
Z35	plocha veřejného prostranství	PV	<ul style="list-style-type: none"> vedení do souladu se skutečným stavem
Z36	plocha veřejného prostranství	PV	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci místní obslužné komunikace a obsluhu navazujících navržených ploch Z10 a Z11 řešit střet s trasou vodovodu řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. řešit střet s melioračním systémem
Z37	plocha veřejného prostranství	PV	<ul style="list-style-type: none"> zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území (vymezena pouze severozápadní část plochy) řešit realizaci místní obslužné komunikace s propojením mezi stávajícím veř. prostranstvím a navrženým veř. prostranstvím P5 a obsluhu navazujících navržených ploch Z13 – Z15 řešit střet s trasou nadzemního vedení vn řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II.
Z38	plocha veřejného prostranství	PV	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci místní obslužné komunikace s propojením na navržené veř. prostranství P5 a obsluhu navazujících navržených ploch Z13 – Z15 řešit střet s trasou vodovodu řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II.
Z39	plocha veřejného prostranství	PV	<ul style="list-style-type: none"> vedení do souladu se skutečným stavem
Z40	plocha veřejného prostranství	PV	<ul style="list-style-type: none"> řešit rozšíření stávající účelové komunikace a obsluhu navazujících navržených ploch Z20, Z46 a Z47 respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území)
Z41	plocha veřejného prostranství	PV	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci místní obslužné komunikace s propojením mezi stávajícím veřejným prostranstvím a silnicí II/353, včetně přemostění Bílého potoka respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz. kap. Ochrana před erozí a povodněmi), komunikaci umístit nad Q₁₀₀ řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II.

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	další podmínky využití území (specifické podmínky)
Z42	<i>zastavitelná plocha byla vypuštěna</i>		
Z43	plocha veřejného prostranství	PV	<ul style="list-style-type: none"> • uvedení do souladu se skutečným stavem
Z44	plocha veřejného prostranství	PV	<ul style="list-style-type: none"> • uvedení do souladu se skutečným stavem
Z45	plocha veřejného prostranství	PV	<ul style="list-style-type: none"> • uzavření dohody o parcelaci je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • řešit rozšíření stávající účelové komunikace, obsluhu navazující navržené plochy Z28 a ponechat volný průchod do krajiny
Z46	plocha smíšená výrobní	VS	<ul style="list-style-type: none"> • řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) • respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území) • výšková regulace zástavby: max. 1 NP
Z47	plocha smíšená výrobní	VS	<ul style="list-style-type: none"> • řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) • respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území) • realizovat pás izolační zeleně podél jižního okraje • výšková regulace zástavby: max. 1 NP
Z48	plocha smíšená výrobní	VS	<ul style="list-style-type: none"> • řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) • realizovat pás izolační zeleně podél západního okraje • výšková regulace zástavby: max. 1 NP
Z49	plocha dopravní infrastruktury	DS	<ul style="list-style-type: none"> • uvedení do souladu se skutečným stavem
Z50	plocha dopravní infrastruktury	DS	<ul style="list-style-type: none"> • uvedení do souladu se skutečným stavem • řešit obsluhu navazujících navržených ploch Z26, Z48 a P4
Z51	plocha dopravní infrastruktury	DP	<ul style="list-style-type: none"> • řešit realizaci parkoviště • maximálně zachovat stávající vzrostlou zeleň • nenarušit funkčnost prvků ÚSES – lokálního biokoridoru
Z52	plocha dopravní infrastruktury	DP	<ul style="list-style-type: none"> • řešit realizaci parkoviště
Z53	<i>zastavitelná plocha byla vypuštěna</i>		
Z54	plocha dopravní infrastruktury	DU	<ul style="list-style-type: none"> • řešit realizaci účelové komunikace s propojením stávajících účelových komunikací v lokalitě Andrlíkův kopec • realizovat zpřístupnění přilehlých objektů přispívajících k identitě území
Z55	plocha dopravní infrastruktury	DU	<ul style="list-style-type: none"> • uvedení do souladu se skutečným stavem • řešit obsluhu navazujících navržených ploch Z27 a Z29
Z56	plocha dopravní infrastruktury	DU	<ul style="list-style-type: none"> • uvedení do souladu se skutečným stavem
Z57	plocha dopravní infrastruktury	DU	<ul style="list-style-type: none"> • uvedení do souladu se skutečným stavem
Z58	plocha technické infrastruktury	T	<ul style="list-style-type: none"> • řešit umístění čistírny odpadních vod • zajistit vyhlášení pásma ochrany prostředí okolo ČOV
Z59	plocha technické infrastruktury	T	<ul style="list-style-type: none"> • řešit umístění čistírny odpadních vod • zajistit vyhlášení pásma ochrany prostředí okolo ČOV • respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz. kap. Ochrana před erozí a povodněmi)
Z60	plocha vodní a vodohospodářská	W	<ul style="list-style-type: none"> • řešit realizaci vodní nádrže, vytvořit retenční prostor • řešit střet s melioračním systémem • řešit koordinaci s prvky ÚSES – lokálním biokoridorem • řešit výjimku pro činnosti na území II. zóny CHKO
Z61	plocha vodní a vodohospodářská	W	<ul style="list-style-type: none"> • řešit realizaci vodní nádrže • meliorační systém bude zrušen • řešit koordinaci s prvky ÚSES – lokálním biokoridorem

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	další podmínky využití území (specifické podmínky)
Z62	plocha vodní a vodohospodářská	W	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci soustavy vodních nádrží a tůní řešit střet s melioračním systémem
Z63	plocha vodní a vodohospodářská	W	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci vodní nádrže řešit střet s melioračním systémem řešit koordinaci s prvky ÚSES – lokálním biokoridorem

3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

i.č.	způsob využití území	ozn.	další podmínky využití území
P1	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 4)
P2	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území řešit střet s trasou vodovodu řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1)
P3	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> řešit střet s trasou nadzemního vedení vn řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území) řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. přípustná je pouze změna využití stávajícího pozemku, bez možnosti vzniku dalšího stavebního pozemku
P4	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> řešit střet s trasou vodovodu řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území) řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. v severovýchodní polovině plochy je přípustná pouze změna využití stávajícího pozemku, v jihozápadní polovině plochy řešit způsob zástavby extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1)
P5	plocha veřejného prostranství	PV	<ul style="list-style-type: none"> zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území řešit rozšíření stávajících komunikací s propojením na navržená veřejná prostranství Z37 a Z38 a obsluhu navazujících navržených ploch P1, P2 a P7 řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II.
P6	plocha veřejného prostranství	PV	<ul style="list-style-type: none"> řešit rozšíření stávající komunikace s propojením stávajícího veřejného prostranství s navrženou plochou dopravní infrastruktury Z50 a obsluhu navazujících navržených ploch P3 a P4 řešit střet s trasami vodovodu a nadzemního vedení vn respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území) řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II.
P7	plocha smíšená výrobní	VS	<ul style="list-style-type: none"> řešit střet s trasou nadzemního vedení vn řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. výšková regulace zástavby: max. 1 NP

3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území a v návaznosti na něj jsou v rámci ÚP zařazeny do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako **plochy sídelní zeleně – Z** a jsou vymezeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

Zásady pro rozvoj sídelní zeleně:

- **veřejná zeleň izolační a ostatní – Zi**
 - jsou respektovány stabilizované plochy izolační a ostatní zeleně
 - nové plochy nejsou navrženy
 - podmínky využití území umožňují realizaci izolační zeleně v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch výroby, dopravní a tech. infrastruktury...)
- **zeleň zahrad a záhumenků – Zz**
 - jsou respektovány stabilizované plochy zeleně zahrad a záhumenků
 - nové plochy nejsou navrženy

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres a č. II. 1 Koordinační výkres.

4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- jsou respektovány stabilizované plochy dopravní infrastruktury (**dražní doprava – DZ**) vymezené pro průchod železniční trati č. 261 Svitavy – Žďárec u Skutče

4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice:

- jsou respektovány stabilizované plochy dopravní infrastruktury (**silniční doprava – DS**) vymezené pro průchod silnic II. a III. třídy
- je navržena plocha **silniční dopravy – DS**:
 - napřímení silnice III/35724 (**Z49**) – uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem

Místní komunikace:

- je navržena plocha **silniční dopravy – DS**:
 - místní komunikace (**Z50**) – uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem
- respektovat stabilizované a navržené **plochy veřejných prostranství – PV**; jejich součástí jsou místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a rozvojových ploch - viz. *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství*

4.1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- jsou respektovány stabilizované plochy dopravní infrastruktury (**účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – DU**), vymezené pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky, prostupnost krajiny, obsluhu rozvojové lokality a pro průchod tras pro pěší a cyklisty
- jsou navrženy plochy pro **účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – DU**:
 - účelová komunikace (**Z54**) propojující stávající účelové komunikace na Andrlíkově kopci
 - účelové komunikace (**Z55 – Z57**) – uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem

- v rámci ploch **silniční dopravy – DS**, ploch **veřejných prostranství – PV** a ploch **účelových komunikací – DU** jsou trasovány stávající cyklostezky a cyklotrasy:
 - 4022 Svitavy – Radiměř – Polička – Sádek – Borová – Lucký vrch – Milovy – Kadov
 - 4025 Polička – Sádek – Borovnice – Jimramov – Dalečín – Vír – Pernštejn
 - 5085 Trpín – Hamry – Jedlová – Korouhev – Lačnov – Telecí – Lucký vrch
 - 4101 Polička – Kamenec – Sádek – Telecí – Maděra – Kučerů mlýn
 - 4103 Polička – Sádek, žst. – Oldřiš – Široký Důl – Lubenská myslivna
- značené turistické trasy jsou respektovány

Obecné podmínky pro umístění komunikací:

- v plochách dopravní infrastruktury (**DS, DU**) a plochách veřejných prostranství (**PV**) umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace
- v plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné umisťovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace jako související dopravní infrastrukturu
- u ploch změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) řešit obsluhu v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury nebo ploch veřejných prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na ploše změny (vlastním pozemku)

4.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA

- stávající koncepce veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými a vlakovými linkami, je zachována; stávající zastávky veřejné dopravy jsou respektovány
- budování zastávek a závlivů veřejné dopravy (silniční linkové) je přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití jako související dopravní infrastruktura

4.1.5. STATICKÁ DOPRAVA

- jsou respektovány stabilizované plochy dopravní infrastruktury (**doprava v klidu – DP**)
- jsou navrženy plochy pro **dopravu v klidu – DP**:
 - parkoviště ve vazbě na objekt lidového léčitele (**Z51**) a na navržený lyžařský svah (**Z52**)
- plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství (dle příslušných norem) a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu
- kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu řešit vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby
- v řešeném území budou chybějící parkovací stání navrhovány podle potřeby na stupeň automobilizace 1: 2,5

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. I. 2 Hlavní výkres, č. I. 3 Energetika a veřejné komunikační sítě, č. I. 4 Vodní hospodářství a II.1 Koordinační výkres.

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů
- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen podrobnější dokumentací
- u ploch změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) zajistit napojení na technickou infrastrukturu
- dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Zásady pro využití území koridorů:

- Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.
- Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

Podmínky pro využití území koridorů:

Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto **koridory pro technickou infrastrukturu**:

ozn.	účel koridoru
KT 1	kanalizační sběrač
KT 2	kanalizační sběrač
KT 3	kanalizační sběrač
KT 4	kanalizační sběrač
KT 5	kanalizační sběrač
KT 6	kanalizační sběrač

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

4.2.2.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována.

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokrouhovány
- respektovat trasu stávajících vodovodních řadů procházející přes zastavitelné plochy, případně přeložit

4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Koncepce odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je nevyhovující. V obci není vybudována kanalizace pro odvádění odpadních vod.

- jsou navrženy zastavitelné plochy (**Z58, Z59**) pro realizaci čistíren odpadních vod
- kanalizační sběrače v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- je navržen systém splaškové kanalizace se zakončením na ČOV; dešťové vody budou odváděny stávajícím způsobem
- u ploch zastavěných, zastavitelných a ploch přestavby uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku – nezhoršovat odtokové podmínky v zastavěném a zastavitelném území, při řešení hospodaření s dešťovými vodami požadovat uvádění do vsaku, jímání, využití k zálivce
- pro navržené kanalizační sběrače procházející přes zastavěné území jsou vymezeny koridory
- do doby realizace kanalizačního systému jsou přípustné domovní čistírny odpadních vod a žumpy

4.2.2.3. Protierozní a protipovodňová opatření

ÚP vymezuje plochy, na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků vodní eroze a extravilánových vod; opatření budou řešena podrobnější dokumentací.

Jsou vymezeny tyto **Plochy pro protierozní opatření**:

ozn.	lokalizace	opatření, další podmínky
Y1	horní Sádek - západ	<ul style="list-style-type: none"> • řešit realizaci protierozních opatření • řešit realizaci opatření proti extravilánovým vodám • řešit střety s trasami technické infrastruktury • řešit koordinaci s prvky ÚSES
Y2	Andrlíkuv kopec	
Y3	dolní Sádek - západ	
Y4	Suchá louka	
Y5	Staroveské pole I.	
Y6	Staroveské pole II.	

Jsou vymezeny tyto **Plochy pro protipovodňová opatření**:

ozn.	lokalizace	opatření, další podmínky
X1	Černý potok	<ul style="list-style-type: none"> • v ploše X1 řešit realizaci suchého poldru • v ploše X2 (vodní nádrž - rybník) řešit retenční prostor • řešit koordinaci s prvky ÚSES
X2	Žlebský potok	

Podmínky pro využívání ploch pro protipovodňová a protierozní opatření:

Přípustné využití:

- činnosti, opatření a využití, které je možno považovat za preventivní proti vodní erozi a které zvyšují retenční schopnosti krajiny (například zatravnění, protierozní osevní postupy, realizace mezí, průlehů, vsakovacích pásů, agrotechnická opatření typu hrázkování, vrstevnicové obdělávání ploch, střídání vrstevnicových pásů plodin, agrotechnická a technická protierozní opatření)
- zařízení pro zadržení vody v krajině a eliminaci extravilánových vod (např. poldry, retenční prostory, odvodňovací příkopy...)
- revitalizace vodních toků
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést

4.2.3. ENERGETIKA

4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování el. energií je stabilizovaná a vyhovující. Obec bude i nadále zásobována z rozvodny Hlinsko nadzemními vedeními vn.

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými zemními kabelovými vývody v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- respektovat trasy stávajících nadzemních vedení vn procházející přes zastavitelné plochy, případně přeložit
- rozvojové plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny nejsou navrhovány
- umístění fotovoltaických panelů je *podmíněně přípustné* ve stabilizovaných plochách výroby a skladování (Vz) a v plochách smíšených výrobních (VS) v případě, že nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu

4.2.3.2. Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem je v řešeném území stabilizována.

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávající STL plynovod napojený na STL plynovodní síť v Poličce (přes systém obce Kameneč)
- plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

4.2.3.3. Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem je v řešeném území stabilizována.

- pro zajištění výhledových potřeb bude i nadále, v převážné míře, využíván zemní plyn
- lokální využití alternativních zdrojů (tepelná čerpadla, biomasa, solární energie...) je přípustné

4.2.4. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

4.2.4.1. Pošta a telekomunikace

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu realizovat kabelovou síť v návaznosti na stávající síť

4.2.4.2. Radiokomunikace

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované

4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- umístování sběrných dvorů je *přípustné* v plochách výroby a skladování, v plochách smíšených výrobních, v plochách technické infrastruktury, dále se *podmíněně* připouští v plochách smíšených obytných (viz. kap. 6.1.)
- komunální odpad bude *tříděn*, v maximální míře bude dále *využíván*, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky
- plochy pro *tříděný odpad*, včetně odpadu biologického (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí v plochách jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura

4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy a návrh koncepce rozvoje občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres

- **občanské vybavení veřejné – Ov**
 - jsou respektovány stabilizované plochy veřejného občanského vybavení
 - rozvojové plochy nejsou navrženy
 - další případné požadavky na veřejné vybavení (např. zařízení sociální péče) řešit využitím ploch smíšených obytných, které situování občanského vybavení připouštějí
- **občanské vybavení komerční – Ok**
 - jsou respektovány stabilizované plochy komerčního občanského vybavení
 - rozvojové plochy nejsou navrženy
 - vybavení charakteru ubytování, obchodu a služeb, nenarušujících pohodu bydlení, je možno rozvíjet také jako doplňkovou funkci v rámci ploch smíšených obytných
 - kapacitní komerční služby řešit v rámci ploch smíšených výrobních
- **veřejná pohřebiště – Oh**
 - jsou respektovány stabilizované plochy veřejných pohřebišť
- **plochy sportu – OS**
 - je respektována stabilizovaná plocha sportu
 - zastavitelná plocha pro sport (**Z33**) u Jílkova mlýna uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem
 - dětská a víceúčelová hřiště lze situovat i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně, ploch smíšených obytných...

4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

- pro rozvoj kvality života ve všech částech sídla maximálně respektovat stávající **plochy veřejných prostranství – PV**, regenerovat jejich kvalitu především v území s předpokladem sociálních kontaktů – náves, ulice, cesty pro pěší a cyklisty, zastávky...; nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu pro ochranu hodnot
- jsou navrženy plochy veřejných prostranství (**Z34 – Z45**) pro umožnění obsluhy rozvojových ploch dopravní a technickou infrastrukturou, pro realizaci místních komunikací, cyklistických tras a pěších propojení; plochy (**Z35, Z39, Z43 a Z44**) uvádějí ÚP do souladu se skutečným stavem
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství maximálně respektovat stávající vzrostlou zeleň; ve stabilizovaných a navržených plochách veřejných prostranství umožnit doplnění vzrostlé zeleně podél komunikací na základě podrobnější dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí; při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- v krajině je nepřipustné vytvářet nová sídla nebo samoty a umisťovat nové stavby, kromě staveb přípustných a podmíněně přípustných v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch a zásad využívání krajiny
- ÚP respektuje přírodní hodnoty území a vymezuje základní podmínky pro ochranu krajinného rázu – viz. kap. 2.2.1. *Ochrana a rozvoj hodnot území* a kap. 6.15. *Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

Zásady pro uspořádání krajiny:

- nerozšiřovat ornou půdu, posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, podporovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- při realizaci veškerých záměrů zachovat stávající účelové komunikace, zajišťující přístup k pozemkům a prostupnost krajiny
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- chránit stávající solitérní stromy a stromořadí v sídlech i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech (plochách veřejných prostranství, dopravní infrastruktury...) s propojením na okolní krajinu
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod. (vhodné dřeviny jsou např: klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny), podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.
- v krajině je umožněno realizovat vodní nádrže a zalesnění – viz kap. 6. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

- **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**
 - stabilizované plochy vodní a vodohospodářské jsou respektovány - rozsah ploch je vymezen vodními toky (Bílý potok, Černý potok, Žlebský potok, Šibeniční potok a bezejmenné vodní toky) a bezejmennými vodními plochami – rybníky
 - v části Žleby (západně od centra obce) a východně od Lidmilova mlýna jsou vymezeny plochy pro realizaci vodních nádrží (**Z60 – Z62**), další vodní plocha (**Z63**) je navržena jižně od obce, jako zázemí pro lyžařský svah
 - umístování *vodních nádrží* se připouští i v rámci dalších ploch v krajině, např. ploch zemědělských, ploch smíšených nezastavěného území, apod. (viz. kap. 6.)

- **PLOCHY PŘÍRODNÍ**
 - stabilizované plochy zahrnují existující lokální biocentra v rámci prvků ÚSES a jsou respektovány
 - na severozápadním okraji řešeného území je navržena plocha přírodní (N1) pro doplnění existujícího lokálního biocentra
- **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**
 - řešit zvýšení podílu přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení
 - ÚP navrhuje na úkor ploch zemědělských zejména realizaci ÚSES
 - nové plochy nejsou navrženy
- **PLOCHY LESNÍ**
 - stabilizované plochy lesní jsou respektovány
 - rozvojové plochy pro zalesnění (N2 – N11) jsou rozptýleny v celém řešeném území a převážně uvádějí ÚP do souladu se skutečným stavem
 - zalesnění menšího rozsahu lze realizovat i v rámci dalších ploch v krajině, např. ploch zemědělských, ploch smíšených nezastavěného území, apod. (viz. kap. 6.)
- **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ**
 - stabilizované plochy SNÚ - krajinné zeleně jsou respektovány
 - rozvojová plocha (N12) je vymezena na severozápadním okraji řešeného území a uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem
- **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ**
 - stabilizované plochy SNÚ - zemědělské jsou respektovány
 - nové plochy nejsou navrženy
- **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREAČNÍ**
 - jsou navrženy rozvojové plochy (N13, N14) pro realizaci lyžařského svahu

Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:

viz. kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

i.č.	způsob využití území	ozn.	další podmínky využití území
N1	plocha přírodní	E	• řešit doplnění existujícího lokálního biocentra
N2	plocha lesní	L	• uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem
N3	plocha lesní	L	• uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem
N4	plocha lesní	L	• uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem
N5	plocha lesní	L	• uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem
N6	plocha lesní	L	• uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem
N7	plocha lesní	L	• řešit realizaci zalesnění • řešit koordinaci s prvky ÚSES – nadregionálním biokoridorem
N8	plocha lesní	L	• uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem
N9	plocha lesní	L	• uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem
N10	plocha lesní	L	• uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem
N11	plocha lesní	L	• uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem

i.č.	způsob využití území	ozn.	další podmínky využití území
N12	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	<ul style="list-style-type: none"> • uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem
N13	plocha SNÚ - rekreační	NR	<ul style="list-style-type: none"> • řešit realizaci lyžařského svahu • nepřipustné jsou jakékoliv terénní úpravy a další zásahy, které by ohrozily stávající stav území z hlediska ochrany přírody (narušování vegetačního krytu) • řešit koordinaci s prvky ÚSES – nadregionálním biokoridorem
N14	plocha SNÚ - rekreační	NR	

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

Z hlediska územního systému ekologické stability jsou dodrženy zásady návaznosti na okolní území respektováním nadřazené územně plánovací dokumentace, územně technických a oborových podkladů. Nápojně body jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné. Jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce (Kamenec, Telecí, Oldříš).

Prvky nadregionálního územního systému ekologické stability zasahují na území obce v jižní a západní části. Ve směru východ - západ je, jižně od údolí Šibeničního potoka, vymezena část nadregionálního biokoridoru K 83, který prochází dále západním směrem jižně od obce. Biokoridor je vymezen jako existující a funkční. V jihozápadní až západní části je na lesní půdě vymezen existující, funkční nadregionální biokoridor K 127.

Územní systém ekologické stability je koncepčně stabilizován. Neexistující prvky ÚSES jsou navrženy k realizaci formou návrhu na změnu využití území, a to dle místních podmínek, jako plocha přírodní (E). Koncepce řešení při návrhu zohledňuje i funkci protierozní, krajnotvornou a ekologickou.

Vymezené biokoridory nadregionálního významu:

- **K 83** - biokoridor v jižní části katastru obce, navazuje na k.ú. Kamenec a západním směrem pokračuje jižně od zastavěné části obce k lesnímu porostu na jihozápadní hranici katastru, kde navazuje na nadregionální biokoridor K 127. V trase biokoridoru jsou na území obce vložena tři biocentra lokálního významu, která jsou jeho součástí.
- **K 127** - biokoridor v západní části katastru obce, navazuje na k.ú. Telecí a jižním směrem na k.ú. Lačnov. Vymezen na lesní půdě. V trase biokoridoru jsou na území obce vložena tři biocentra lokálního významu, která jsou jeho součástí.

Vymezená biocentra místního (lokálního) významu:

označení	význam
LBC Na hranici	lokální, funkční existující, vložené do nadregionálního biokoridoru K 83
LBC Na kopci	lokální, funkční existující, vložené do nadregionálního biokoridoru K 83
LBC Ve stráni	lokální, funkční existující, vložené do nadregionálního biokoridoru K 83
LBC Na samotě	lokální, funkční existující, vložené do nadregionálního biokoridoru K 127
LBC Sádecké lesy	lokální, funkční existující, vložené do nadregionálního biokoridoru K 127
LBC Grejskova bořina	lokální, funkční existující, vložené do nadregionálního biokoridoru K 127
LBC Zadní příčnice	lokální, funkční existující
LBC Andrlíkův kopec	lokální, funkční existující
LBC Žlebský potok	lokální, funkční existující
LBC Markovo pole	lokální, funkční existující
LBC Černý potok	lokální, funkční existující
LBC Štěpánovské pole	lokální, funkční existující

Vymezené biokoridory místního (lokálního) významu:

označení	popis
Černý a Bílý potok	biokoridor lokálního významu, existující, funkční
Žleby	biokoridor lokálního významu, existující, částečně funkční
U Zárubova mlýna	biokoridor lokálního významu, existující, funkční
Šibeniční potok	biokoridor lokálního významu, existující, funkční
Žlebský potok	biokoridor lokálního významu, existující, funkční
Sádecké lesy	biokoridor lokálního významu, existující, funkční

5.2.2. PLOCHY BIOCENTER

Plochy biocenter viz kap. 6.12. *Plochy přírodní*

5.2.3. PLOCHY BOKORIDORŮ**Přípustné využití:**

- o využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), vodní plochy a toky, případně rekreační plochy přírodního charakteru a plochy sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- o nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV atd; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

Nepřípustné využití:

- o změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- o jakékoli změny využití území, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- o rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod.

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot, ploch rekreace a vedení cyklistických tras. Podrobněji viz. kap. 4.1.3. *Nemotorová doprava, účelové komunikace.*

5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI

Plochy s potenciálním rizikem vodní eroze a potenciálním ohrožením území povodněmi jsou navrženy k řešení formou opatření snižujících erozi půdy, zadržení vody v krajině a eliminaci projevů extravilánových vod. Územní rozsah je vymezen v v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

Vymezení ploch pro protierozní a protipovodňová opatření a stanovení podmínek pro změny v jejich využití:

Viz. kap. 4.2.2.3. *Protierozní a protipovodňová opatření*

Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:

- v řešeném území je stanoveno záplavové území Q_{100} na vodním toku Bílý potok včetně aktivní zóny záplavového území.
- ve vymezených *plochách protierozních a protipovodňových opatření* budou realizována taková opatření, aby nedocházelo k prudkému odtoku povrchových vod do recipientů a následnému zvyšování průtoku
- v rámci zastavitelných ploch bude navrženo hospodaření s dešťovými vodami podrobnějšími dokumentacemi, převážně u ploch navržených k územní studii
- dešťové vody budou odváděny stávajícím způsobem
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření
- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:
 - u významných vodních toků v šířce do 8 m
 - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- umístování objektů v záplavovém území je *podmíněně přípustné* v případě, že bude provedena komplexní ochrana před záplavami a nebo provedeno prokázání neovlivnění záplavové vlny v jiném území, obytné podlaží bude nad Q_{100}
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu
- stavby nesmí bránit odtoku vod a nesmí docházet ke zhoršování odtokových poměrů
- pro snížení povodňového průtoku na Bílém potoce jsou navržena protipovodňová opatření (poldry) na území města Poličky

5.5. REKREACE

Plochy a návrh koncepce rekreace jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 1. 2 Hlavní výkres.

- **rekreace hromadná – Rh**
 - stabilizovaná plocha hromadné rekreace (hipoareál u Lidmilova mlýna) je respektována
 - je navržena zastavitelná plocha hromadné rekreace pro realizaci kempu ve vazbě na rekreační aktivity u Lidmilova mlýna (**Z29**)
- **rekreace rodinná – Rr**
 - jsou navrženy zastavitelné plochy rodinné rekreace severně od obce (**Z31**) a na východním okraji sídla, na hranici s obcí Kamenec (**Z32**), které uvádějí ÚP do souladu se skutečným stavem
- **plochy smíšené nezastavěného území - rekreační – NR**
 - jsou navrženy plochy (**N13**, **N14**) pro realizaci lyžařského svahu na jižním okraji řešeného území
- pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku a cykloturistiku) budou využity stávající a navržené plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury
- pro krátkodobou rekreaci obyvatel budou využívány zejména stávající **plochy sídelní zeleně (Zz, Zi)**, zahrady a záhumenky a dále stávající **plochy lesní (L)** a **plochy smíšené nezastavěného území - krajinné zeleně (NK)**

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat na základě územního řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice ploch se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností...) která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	o Bydlení – smíšené obytné – SO
PLOCHY REKREACE	o Rekreace hromadná – Rh o Rekreace rodinná – Rr
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	o Občanské vybavení veřejné – Ov o Občanské vybavení komerční – Ok o Veřejná pohřebiště – Oh o Sport – OS
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – PV	
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ *	o Veřejná zeleň izolační a ostatní – Zi o Zeleň zahrad a záhumenků – Zz
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VS	
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	o Zemědělská výroba – Vz
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	o Silniční doprava – DS o Doprava v klidu – DP o Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – DU o Drážní doprava – DZ
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T	
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W	
PLOCHY PŘÍRODNÍ – E	
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – P	
PLOCHY LESNÍ – L	
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	o Plochy SNÚ - krajinná zeleň – NK o Plochy SNÚ - zemědělské – NZ o Plochy SNÚ - rekreační – NR

poznámka:

* - plochy vymezené nad rámeček vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

- podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) a plochám změn v krajině
- stavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby mohou být v jednotlivých případech nepřipustné jestliže kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality (plochy) a nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí; navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřipustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona a příslušných vyhlášek
- dosavadní způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému využití území podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví

6.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SO	BYDLENÍ - SMÍŠENÉ OBYTNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity...
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy, bytové domy, související hospodářské stavby, rekreační domy a chalupy – pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a turistické infrastruktury – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – veřejná prostranství, dětská a víceúčelová hřiště, účelové komunikace, stezky pro pěší, cyklisty – zeleň různých forem (např. veřejná, izolační, vyhrazená, zahrady, záhumenky, travní porosty, krajinná, prvky ÚSES...) – vodní prvky a plochy, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace toků
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmínečně přípustné</i>	– stavby a zařízení (např. výroby, služeb, zemědělství, chovu hospodářských zvířat, zázemí ke stavbě hlavní, sběrná místa komunálního odpadu...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity

6.2. PLOCHY REKREACE

Rh	REKREACE HROMADNÁ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící hromadné rekreaci, k uspokojování rekreačních a sportovních potřeb občanů.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení hromadné rekreace (např. ubytování, stravování) – pozemky staveb a zařízení turistické infrastruktury s vazbou na venkovské prostředí (např. agroturistika, hipoturistika...) a souvisejících služeb – pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. pro občanské vybavení, služby, sport, rekreační louky, vodní plochy...) – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – veřejná prostranství, účelové komunikace, stezky pro pěší, cyklisty – zeleň různých forem (např. veřejná, izolační, vyhrazená, zahrady, krajinná, prvky ÚSES)
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmínečně přípustné</i>	– stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat v případě, že jsou slučitelné s rekreačními aktivitami (např. hipoareály...), svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity

Rr	REKREACE RODINNÁ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování individuálních rekreačních potřeb občanů.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty), u kterých se nepředpokládá komerční využití, s max. jedním nadzemní podlažím s možností využití podkrovní (přípustné je podsklepení) – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rodinnou rekreací (např. dětská hřiště, stavby pro sport, rekreační louky...) – zeleň různých forem (např. veřejná, izolační, vyhrazená, zahrady, krajinná, prvky ÚSES)
<i>Nepřípustné</i>	– bydlení a dále činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmínečně přípustné</i>	– přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu

6.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Ov	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejichž existence je v zájmu státní správy a samosprávy.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum... – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmínečně přípustné</i>	– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku

Ok	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením komerčního charakteru.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, tělovýchovu a sport – pozemky veřejného občanského vybavení – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmínečně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku – pozemky staveb a zařízení výroby a skladování a dále výroby netovárního charakteru (např. řemeslná drobná výroba, výrobní služby...) za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a budou dodrženy hygienické limity hluku

Oh	VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící pro situování veřejných pohřebišť (hřbitovů).
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení sloužících k provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmínečně přípustné</i>	– stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště

OS	PLOCHY SPORTU
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejně přístupných plochách.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (např. sportovní areály, haly, hřiště, kynologická cvičiště...) a souvisejících služeb – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – zastavovat pozemky stávajících hřišť
<i>Podmínečně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které mají víceúčelové využití a tvoří doplňkovou funkci např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku

6.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky náměstí, návsi, ulic s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších – zastávky a zálivy hromadné dopravy – cyklistické stezky, pěší stezky, odpočinkové plochy, dětská hřiště – pozemky související sídelní zeleně – pozemky související dopravní a technické infrastruktury
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmínečně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru – předzahrádky v případě, že nedojde k narušení obrazu obce a veřejného prostoru

6.5. PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ

Zi	VEŘEJNÁ ZELEŇ IZOLAČNÍ A OSTATNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy zeleně, které plní zejména funkci izolační a kompoziční.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci s odpovídající šířkou a vhodnou druhovou skladbou jednotlivých pater dřevin – související dopravní a technická infrastruktura – veřejná prostranství, veřejná zeleň, zahrady, zeleň přírodního charakteru – dětská hřiště, odpočinkové plochy – vodní prvky a plochy, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace toků
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmínečně přípustné</i>	– pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše

Zz	ZELEŇ ZAHRAD A ZÁHUMENKŮ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy plní funkci doplňkově produkční a kompoziční – vytvářející přechod zástavby do krajiny.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – zahrady a záhumenky sloužící pro oddech a samozásobitelské hospodaření – vodní prvky a plochy, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace toků
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmínečně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – související dopravní a technická infrastruktura, např. odstavné a parkovací plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše – činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami zahrádkaření a rekreace (např. přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol, stavby pro chovatelství, altány, hřiště, bazény) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše

6.6. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží k umístování pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení smíšeného charakteru – zejména výroby, výroby netovárního charakteru (např. řemeslná drobná výroba, výrobní služby, zahradnictví...), skladování, sběrná místa komunálního odpadu – pozemky občanského vybavení – komerčních zařízení, maloobchodní a obchodní provozy – přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití pozemků, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním (např. dopravou) a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (např. výzkumných, školských, kulturních zařízení, veřejné správy, staveb pro sport, stravování, ubytování...) za podmínky, že se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení – pozemky staveb a zařízení zemědělství za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svými nároky na dopravní obslužnost nezvyšují neúměrně dopravní zátěž v území – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku

6.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Vz	ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro umístění zemědělských areálů.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování – pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu), služby a skladování, sběrná místa komunálního odpadu – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro komerci (např. prodej, stravování...), dále pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice...) za podmínky, že nebudou omezovat výrobní děje, činnosti a zařízení v tomto území – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku

6.8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	SILNIČNÍ DOPRAVA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod. – dopravní terminály, zálivy zastávek hromadné dopravy, čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí, odpočívadla, stezky pro pěší a cyklisty, odstavná a parkovací stání – zařízení technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně, ÚSES, krajinná zeleň
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití a plynulost dopravy – činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

DP	DOPRAVA V KLIDU
<i>Hlavní využití</i>	Plochy zahrnují pozemky odstavných a parkovacích stání.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – odstavné a parkovací plochy – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství – pozemky sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

DU	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, STEZKY PRO PĚŠÍ A CYKLISTY
<i>Hlavní využití</i>	Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky účelových komunikací, manipulační plochy – cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla – zařízení technické infrastruktury – doprovodná a izolační zeleň, ÚSES
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití nebo hodnoty území (např. rušení mezí)

DZ	DRÁŽNÍ DOPRAVA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení drah.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – plochy obvodu dráhy včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně – zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov – protihluková opatření, dopravní a technická infrastruktura, nadchody a podchody
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení pro občanské vybavení (např. stravování...) a komerci za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku

6.9. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

T	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickým vybavením.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (např. vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic, ...) – pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady – pozemky související dopravní infrastruktury, průchod pěších a cyklistických tras – pozemky zeleně – pozemky zemědělské a lesní, malé vodní nádrže
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

6.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládáním s vodami.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodohospodářské využití – plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu – plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků – související dopravní a technická infrastruktura, – doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES, krajinná zeleň – plochy sloužící jako pláže, odpočívadla, stezky pro pěší a cyklisty, lávky
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod

6.11. PLOCHY PŘÍRODNÍ

E	PLOCHY PŘÍRODNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území – plochy biocenter a zvláště chráněných území přírody.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – zemědělská půda, lesy, krajinná zeleň, vodní plochy a toky – využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo podmíněně přípustných – změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES – jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich včetně rušivých činností jako je např. odvodňování pozemků
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra – trvalé travní porosty a extenzivní sady, podmínkou je zatravnění sadů a neoplocování pozemků
Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách přírodních (E), platí i podmínky platné pro plochy lesní (L).	

6.12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

P	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro zařízení, činnosti a děje související s intenzivním hospodařením na zemědělské půdě.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – hospodaření na ZPF se střídáním plodin v krátkém časovém intervalu – související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních – pozemky pro zachování ekologické stability území - ÚSES – opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, realizace menších vodních nádrží
<i>Nepřípustné</i>	– stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby, opatření a činnosti za podmínky, že přímo souvisejí se zemědělskou prvovýrobou a navazujícími obhospodařovanými pozemky; tedy např. manipulační plochy pro sezónní skladování zemědělských produktů, seníky, včelíny, otevřené přístřešky pro dobytek na sezónní pastvě, výběhy a ohrady pro dobytek, apod., dále stavby nezbytně nutné pro myslivost a ochranu přírody – přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu – realizace menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní, bez oplocení a ohrazení – změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) v případě, že plocha nebude oplocena – plochy pro zalesnění menšího rozsahu za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> ○ navazují na stávající PUPFL a nevytváří překážky v obdělávání ZPF a nebude zalesněním narušena ekologická diverzita ○ se nejedná o I. a II. tř. ochrany ZPF

6.13. PLOCHY LESNÍ

L	PLOCHY LESNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí vytvářející krajinný rámeček- porosty obnovitelné v dlouhém časovém cyklu s ekologicko stabilizační funkcí.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky určené k plnění funkcí lesa – činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny – účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
<i>Nepřípustné</i>	– stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení včetně informačních tabulí za podmínky, že slouží pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, popř. souvisí s rekreačním pohybem v krajině – pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že jsou nezbytně nutné a nenaruší stabilitu okolních porostů – přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu – realizace menších vodních nádrží za podmínky, že slouží vodohospodářským účelům

6.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NK	PLOCHY SNÚ - KRAJINNÁ ZELEŇ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy rozptýlené krajinné zeleně mimo zastavěné území na nelesních pozemcích doplňující krajinný rámeček – vegetace je trvalá s obnovou v delším časovém cyklu a spolu s lesem vytváří krajinný rámeček.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice) – pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky – pozemky pro zachování ekologické stability území - ÚSES – pozemky pro zajištění prostupnosti krajiny a pro obhospodařování navazujících zemědělských pozemků – opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti a zařízení snižující ekologickou hodnotu území a narušující hodnoty území
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby, opatření a činnosti za podmínky, že přímo související se zemědělskou prvovýrobou a navazujícími obhospodařovanými pozemky; tedy např. manipulační plochy pro sezónní skladování zemědělských produktů, seníky, včelíny, otevřené přístřešky pro dobytek na sezónní pastvě, výběhy a ohrady pro dobytek, apod., dále stavby nezbytně nutné pro myslivost a ochranu přírody – přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu – dosadba autochtonních (místně příslušných) dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky, stavby lehkých přístřešků pro myslivost (např. seníky...), informační tabule za podmínky, že nesnižují ekologickou kvalitu území – realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde ke zhoršení prostupnosti krajiny

NZ	PLOCHY SNÚ - ZEMĚDĚLSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy s víceúčelovým využitím, jednotlivé funkce jsou ve vzájemně rovnocenném postavení, přírodní ekosystémy jsou využívány kompromisně, což limituje intenzivní formy produkčních a komerčních činností.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky neintenzivní zemědělské výroby – pastviny, louky, orná půda, sady, zahrady, vinice, rozptýlená zeleň, vodní plochy – pozemky pro rekreační využívání přírodního potenciálu např. pohyb v přírodě, rekreační louky... – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy – účelové komunikace s převažujícím rekreačním využitím (např. komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních) – pozemky pro zachování ekologické stability území - ÚSES – opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, realizace menších vodních nádrží – pozemky staveb pro ochranu přírody
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti a zařízení narušující ekologickou rovnováhu území

<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení pro rekreační a sportovní aktivity, zemědělskou a lesnickou prvovýrobu (např. seníky, otevřené přístřešky pro volné ustájení dobytka, výběhy, včelíny, informační tabule apod.) za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> o nedojde ke snížení rekreačního potenciálu a ekologické stability o budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru o sportovní aktivity nebudou mít zásadní vliv na krajinný ráz a kvalitu životního prostředí – přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu – oplocení u zahrad a sadů je přípustné za podmínky, že přímo navazují na zastavěné území nebo zastavitelné plochy – plochy pro zalesnění menšího rozsahu za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> o navazují na stávající PUPFL o nebude zalesněním narušena ekologická diverzita na základě biologického hodnocení lokality – umístění chlěvské mrvy je možné min. 300m od hranice zastavěného území a ploch změn
----------------------------	--

NR	PLOCHY SNÚ - REKREAČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sezónního charakteru v krajině, sloužící oddechu, sportu, rekreaci a pobytu v přírodě.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – plochy pro sjezdové lyžování – související dopravní a technická infrastruktura, lyžařský vlek – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, běžecké tratě – pozemky neintenzivní zemědělské výroby – pastviny, louky, orná půda – ÚSES, krajinná zeleň
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti a zařízení narušující okolní krajinu a hodnoty území
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – mobilní hygienická zařízení, sezónní kiosky za podmínky, že nebudou zasahovat do prvků ÚSES

6.15. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Podmínky prostorového uspořádání

- ve stabilizovaných a návrhových plochách (plochách změn) zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně však:
 - o **2 NP + podkroví** pro stavby veřejného občanského vybavení
 - o **1 NP + podkroví** pro stavby bydlení
 - o místo podkroví je podmíněně přípustné další podlaží v případě, že bude řešeno vhodným architektonickým ztvárněním (např. ustupující podlaží...) a nedojde k narušení hodnot území, charakteru okolní zástavby a krajinného rázu
- v plochách smíšených obytných bude **způsob zástavby řešen extenzivně**:
 - o ve stabilizovaných plochách nezahušťovat zástavbu nad přípustnou míru, tzn. minimální výměra stavebního pozemku bude 1200 m²; v případě dělení pozemku (na kterém je situována stávající stavba) za účelem vytvoření nového stavebního pozemku bude mít zbývající část děleného pozemku minimální výměru také 1200 m²
 - o u ploch změn budou respektovány specifické podmínky (viz. kap. 3.2. *Zastavitelné plochy a 3.3. Plochy přestavby*), které stanovují max. počet stavebních pozemků pro jednotlivé plochy
- není přípustná výstavba nových staveb pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přístupu z veřejného prostranství
- stavby pro bydlení situovat v minimální vzdálenosti 25 m od lesních pozemků
- výstavba a rekonstrukce vybraných staveb (např. větrných elektráren, rozhleden, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů, staveb dopravní infrastruktury, apod.) musí být předem projednána s příslušnou VUSS
- nepřípustné je rušení stávajících hřišť v plochách s rozdílným způsobem využití a zmenšování jejich plochy novou zástavbou

Podmínky ochrany krajinného rázu

- respektovat podmínky ochrany hodnot a ochrany krajinného rázu, viz. kap. 2.2.1. *Ochrana a rozvoj hodnot území*
- přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- stavby pro komerci, výrobu a skladování (komerční, výrobní a průmyslové objekty) a zemědělské stavby nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině; plochy pro občanské vybavení komerční, plochy pro výrobu a skladování a plochy smíšené výrobní, situované ve vazbě na krajinu, odclonit po obvodu izolační zelení
- v pohledově exponovaných plochách bude případný záměr (který by mohl změnit nebo ovlivnit vnímání a charakter území) účelné prověřit posouzením vlivu stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz; účelnost zpracování posoudí a jeho rozsah stanoví příslušný orgán ochrany přírody

6.16. DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

Při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly použity tyto pojmy:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- pojmem turistická infrastruktura se rozumí zejména vybavenost typu ubytování, stravování, služeb, infocenter a dále zařízení pro poznávací turistiku, agroturistiku, hipoturistiku apod.

PLOCHY REKREACE

- pojmem přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 25%

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- pojmem přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 20%
- pojmem realizace menších vodních nádrží se rozumí rozsah plochy max. do 0,5 ha
- pojmem plochy pro zalesnění menšího rozsahu se rozumí zalesnění max. do 1ha souvislé plochy

PLOCHY LESNÍ

- pojmem přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 20%
- pojmem realizace menších vodních nádrží se rozumí rozsah plochy max. do 0,5 ha

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- pojmem realizace menších vodních nádrží se rozumí rozsah plochy max. do 0,5 ha
- pojmem přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 20%
- pojmem plochy pro zalesnění menšího rozsahu se rozumí zalesnění max. do 1ha souvislé plochy

Při stanovení podmínek prostorového uspořádání zástavby byly použity tyto pojmy:

- pojmem podkroví se rozumí přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití – platí pro tradiční tvar a typ střechy, který je v řešeném území obvyklý

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

Vymezeno v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V rámci územního plánu jsou navrženy tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

ozn.	účel VPS	katastrální území
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD 1	účelová komunikace	Sádek u Poličky
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT 1	čistírna odpadních vod	Sádek u Poličky
VT 2	čistírna odpadních vod	
VT 3	kanalizační sběrač	
VT 4	kanalizační sběrač	
VT 5	kanalizační sběrač	
VT 6	kanalizační sběrač	
VT 7	kanalizační sběrač	
VT 8	kanalizační sběrač	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - STAVBY KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI		
VP 1	protipovodňová opatření - poldr	Sádek u Poličky
VP 2	protipovodňová opatření- vodní nádrž	
VE 1	protierozní opatření	
VE 2	protierozní opatření	
VE 3	protierozní opatření	
VE 4	protierozní opatření	
VE 5	protierozní opatření	
VE 6	protierozní opatření	

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

ozn.	účel VPO	katastrální území
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY		
VU 1	doplnění lokálního biocentra	Sádek u Poličky

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PŘÁVO

Vymezeno v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V rámci územního plánu jsou navrženy tyto veřejně prospěšné stavby:

ozn.	účel VPS	parc. č.	k.ú.	předkupní právo
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ				
PV 1	komunikace, inženýrské sítě	58, 59, 121, 127/1, 134, 139/11, 186/1, 186/3, 195/2, 195/3, 254/1, 310/2, 310/13, 1620/2, 1668/1, 1672, 1677/2, 1696, 1697/1, 1698/1, 1701	Sádek u Poličky	obec
PV 2	komunikace, inženýrské sítě	265/1, 265/5, 265/6, 265/7, 265/8, 265/9, 265/10, 265/11, 269, 1703/1, 1703/2, 1703/3	Sádek u Poličky	obec
PV 3	komunikace, inženýrské sítě	310/16, 316	Sádek u Poličky	obec
PV 4	komunikace, inženýrské sítě	525/5, 1242/6, 1242/7, 1244/1, 1253/1, 1253/2, 1253/3, 1253/4, 1253/5, 1253/9, 1255/1, 1780/2, 1806/8	Sádek u Poličky	obec

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

V rámci ÚP Sádek nebyly stanoveny kompenzační opatření.

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

Je vyznačeno v grafické části ve výkresech I. 1 Výkres základního členění území a I. 2 Hlavní výkres.

Ve vymezených plochách nelze umístit žádné stavby, které by v budoucnu znemožnily realizaci navrženého záměru:

ozn.	způsob budoucího využití území	podmínky pro prověření budoucího využití plochy
R1	plocha smíšená obytná	<ul style="list-style-type: none"> využití plochy řešit extenzivním způsobem řešit obsluhu plochy dopravní a technickou infrastrukturou
R2	plocha smíšená obytná	<ul style="list-style-type: none"> využití plochy řešit extenzivním způsobem

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

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. I. 1 Výkres základního členění území.

V řešeném území jsou dohodou o parcelaci podmíněny tyto plochy:

ozn. ploch	rozvojové území	způsob využití území
Z2	horní Sádek	plocha smíšená obytná (SO)
P1, P2, P5	horní Sádek	plochy smíšené obytné (SO), plocha veřejného prostranství (PV)
Z17	u hřiště	plocha smíšená obytná (SO)
Z28, Z45	dolní Sádek - jih	plocha smíšená obytná (SO), plocha veřejného prostranství (PV)

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. I. 1 Výkres základního členění území.

V řešeném území jsou zpracováním územní studie podmíněny tyto plochy:

ozn. ploch	rozvojové území	způsob využití území
Z12a, část Z37	horní Sádek	plocha smíšená obytná (SO), plocha veřejného prostranství (PV)

- u vymezených ploch bude předmětem řešení:
 - rozsah a způsob uspořádání zástavby, příp. etapizace
 - obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou, včetně nakládání s odpady
 - střety s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území
- lhůta pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti – do 4 let od vydání ÚP Sádek, nebo do jednoho roku od vstupu prvního investora do vymezeného území

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

ÚP vymezuje významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt a které jsou nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení:

- **stavby** v plochách vymezených v území zásadního významu pro ochranu hodnot – podrobněji viz. *kap. 2.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot území*
- **architektonicky cenné stavby** – podrobněji viz. *kap. 2.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot území*

14. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část - počet listů:.....str. 1 - 36

Grafická část - počet výkresů:.....5

Poučení:

Proti Územnímu plánu Sádek vydanému formou opatření obecné povahy nelze v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky s oznámením o jeho vydání.

Dokumentace Územního plánu Sádek, tj. textová a grafická část výroku ÚP a textová a grafická část odůvodnění ÚP, včetně dokladové části o jeho pořízení je v souladu s ustanovením § 165 odst. 1 stavebního zákona uložena na Obecním úřadu Sádek a na Městském úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí. Územní plán Sádek byl dále poskytnut Stavebnímu úřadu Městského úřadu Polička a Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu – oddělení územního plánování.



Ludmila Sládková
starostka obce




Eliška Mešťanová
místostarostka obce

Vyvěšeno: 27. 5. 2014



**Obecní úřad
572 01 Sádek**

Sejmuto: 12. 6. 2014



**Obecní úřad
572 01 Sádek**