

Ú Z E M N Í P L Á N

K A D O V



Zpracovatelský kolektiv:

Pavel Ondráček, Ing. Arch. Jan Psota

Datum: 09/2024

Zakázkové číslo: 2022A01

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN

Zastupitelstvo obce Kadov

Datum nabytí účinnosti ÚP:

POŘIZOVATEL

Městský úřad Nové Město na Moravě, Odbor stavební a životního prostředí, Úřad územního plánování
Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

jméno a příjmení: Bc. Linda Nejedlá

Podpis:

Seznam zkratk použitých v územním plánu

aj.	a jiné
apod.	a podobně
AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny
BPEJ	bonitované půdně ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
ČOV	čistírna odpadních vod
DN	jmenovitý vnitřní průměr potrubí
EO	ekvivalentních obyvatel
KrV	Kraj Vysočina
k.ú.	katastrální území
LAPV	lokalita akumulace povrchových vod
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad
OŽPZ	odbor životního prostředí a zemědělství
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RD	rodinný dům
STL	středotlaký
TS	transformační stanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek České republiky
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí

OBSAH :**A. TEXTOVÁ ČÁST**

1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data k němuž je vymezeno	9
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	9
2.1. Základní koncepce rozvoje území	9
2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot	9
2.3. Koncepce ochrany veřejného zdraví	10
3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	10
3.1. Urbanistická koncepce	10
3.2. Urbanistická kompozice	10
3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	11
3.4. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby	11
3.5. Plochy sídelní zeleně	14
4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	15
4.1. Koncepce dopravní infrastruktury	15
4.2. Koncepce technické infrastruktury	15
4.3. Koncepce občanského vybavení	16
4.4. Koncepce veřejných prostranství	16
4.5. Koridory pro veřejnou infrastrukturu	16
5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	16
5.1. Koncepce uspořádání krajiny	16
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	17
5.3. Vymezení ploch se změnou v krajině	17
5.4. Územní systém ekologické stability (ÚSES)	17
5.5. Prostupnost krajiny	18
5.6. Vodní hospodářství	18
5.7. Podmínky pro rekreaci	19
5.8. Dobývání ložisek nerostných surovin	19
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	19
6.1. Podmínky pro využití ploch	19
6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu	27
6.3. Stanovení podmínek využití plochy s regulačními prvky	28
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	28
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	28
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	29
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření	29
11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	29
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	29
12.1. Výčet ploch a podmínky využití	29
12.2. Stanovení lhůt	29
13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zde se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	29
14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	29
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	29

B. GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)

1. Výkres základního členění území	1: 5 000
2. Hlavní výkres	1: 5 000

A. Textová část :

1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

- (1) Zastavěné území bylo vymezeno k 10.11.2023.
- (2) Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
 - a) výkres č. 1 - Základní členění území,
 - b) výkres č. 2 - Hlavní výkres.

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

2.1. Základní koncepce rozvoje území

- (3) Dosáhnout vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životního prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnosti společenství obyvatel.
- (4) Stabilizovat funkci obce ve struktuře osídlení, kdy se obec Kadov rozvíjí jako jeden urbanizovaný celek s jádrovým sídlem a třemi samotami na jednom katastrálním území.
- (5) Pro rozvoj sídla využít přednostně vhodných disponibilních ploch zastavěného území, aniž by došlo k narušení charakteru obce.
- (6) Krajinu chránit a kultivovat jako podstatnou složku prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti.
- (7) Prověřit potřeby obce na úseku občanské vybavenosti a jiné veřejné infrastruktury obce.
- (8) Vytvářet podmínky pro zajištění kontinuálního a harmonického rozvoje obce s dostatečnou flexibilitou ve využívání území.

2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot

- (9) Krajinný pokryv (převážně lesy, trvalé travní porosty, vodní toky, aleje, rozptýlená zeleň). Zachovat členitost okrajů lesa, zvýšit v nich podíl melioračních a zpevňujících dřevin. Navrátit vodním tokům přirozený charakter, posílit vodohospodářskou, ekologickou i estetickou funkci vodních toků a umožnit vznik nových vodních ploch v příhodných přírodních profilech. Respektovat krajinnotvorný protierozní a ekologický význam extenzivně využívaných trvalých travních porostů.
- (10) Územní systém ekologické stability (zde jen lokální systém). Respektovat plochy a koridory pro lokální biocentra a biokoridory jako plochy nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.
- (11) Dochovaná urbanistická struktura sídla (území kolem železných hutí a návsi, část zvaná Hulice). Zachovat historickou stopu zástavby, kolem hlavního veřejného prostranství, kde se zachovala vedle několika selských usedlostí, hospody i řada staveb lidové architektury. Novou zástavbu umisťovat zcela ojediněle jako náhradu za asanované stavby, nepřipouštět tak zahušťování stávající urbanistické struktury výstavbou nových objektů. Nová zástavba bude dbát na prostorový a historický kontext dosavadní zástavby. Vytvořit podmínky pro náležité architektonické ztvárnění stavby občanské vybavenosti (prodejny). Zajistit podmínky pro zvýraznění parteru této jedinečné části sídla se zapojením zeleně veřejného prostranství.
- (12) Přírodní osa krajiny (řeka Fryšávka). Vodní tok Fryšávky s údolní nivou považovat za významnou krajinnou osu řešeného území. Zachovat přirozený tok s břehovými porosty respektující ráz krajiny jako neopakovatelný estetický a ekologický prvek území. Odolat tlakům na urbanizaci ploch při vodním toku. V urbanizovaném území při vodním toku rozvíjet zeleň přírodního charakteru.
- (13) Rozptýlená zástavba (samoty Podmedlovský mlýn, Kadůvek, pila Kadov). Stabilizovat historicky vázanou zástavbu na účelové hospodářské činnosti v daném prostorovém založení a uspořádání s omezenou dopravní obslužností resp. dostupností.

- (14) Drobné artefakty v krajině (kříže, pomníky). Respektovat tyto artefakty jako památky místního významu. Nepřípustit jejich odstranění, ve zcela ojedinělých a odůvodněných případech připustit jejich přemístění v blízkosti původního stanoviště. Doplnit často chybějící zeleň.
- (15) Civilizační hodnoty (zejména veřejná infrastruktura). Zajistit hospodárné a účelné využívání dopravní a technické infrastruktury, občanské vybavenosti a veřejných prostranství.

2.3. Koncepce ochrany veřejného zdraví

- (16) Uplatnit zásadu, že u ploch smíšených obytných venkovských (SV) a ploch smíšených jiných (SX) nesmí případné negativní vlivy z hlavních přípustných či podmíněně přípustných činností překročit hranici areálu resp. plochy vymezené v územním plánu. U ploch výroby – zemědělská a lesnická výroba (VZ), a plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (TW) zde ČOV a nakládání s odpady (TO) pak nesmí negativní vlivy z hlavních ~~z~~ přípustných či podmíněně přípustných činností dosáhnout ploch citlivých funkcí.
- (17) Stavby s chráněnými vnitřními prostory, pozemky pro chráněné venkovní prostory staveb a pozemky pro chráněné venkovní prostory možno umisťovat pouze na plochách, na kterých je zabezpečena ochrana před hlukem a vibracemi.

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

Graficky je znázorněna ve výkresu č. 2 *Hlavní výkres*.

3.1. Urbanistická koncepce

- (18) Územní plán vytváří základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje území obce a stanovuje urbanistickou koncepci:
 - a) hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území,
 - b) vymežit hranici zastavěného území,
 - c) členit území na plochy s dosavadním způsobem využívání, tj. na plochy bez významných změn (plochy stabilizované) a plochy ke změně dosavadního způsobu využívání území (zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině); pro tyto plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny způsoby využití,
 - d) zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území; zastavitelné plochy, u kterých to jejich způsob využití umožňuje, vymezovat ve vazbě na urbanizovanou část sídla,
 - e) nezastavěné území využívat pro účely zemědělského hospodaření, lesnictví a rekreačních pohybových aktivit,
 - f) převažujícími plochami zastavěné části obce (urbanizované území) zůstávají plochy bydlení venkovské (BV), plochy smíšené obytné venkovské (SV) a plochy veřejných prostranství jiných (PX); rozvoj zaměřit zejména do ploch bydlení venkovské (BV), navazujících ploch zeleně - zahrady a sady (ZZ) a ploch smíšených obytných jiných (SX); komplexně pojmout rozvoj hlavního veřejného prostranství tvořeného návší a územím zvaným Na Hutí, zdůraznit jeho význam v organismu sídla s vyzvednutím kulturně společenského odkazu místa,
 - g) pro své vlastnosti v odstupu od sídla umístit zastavitelnou plochu technické infrastruktury - nakládání s odpady (TO),
 - h) umožnit rekreační využití domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jiným způsobem nevyužitelného.

3.2. Urbanistická kompozice

- (19) Územní plán stanovuje základní zásady urbanistické kompozice:
 - a) zachovat prostorovou strukturu zástavby sídla vzniklého u bývalých železných hutích s řadou hodnotných staveb vesměs lidového stavitelství a významným zastoupením velkokorunných stromů, které příznivě zapojují stavební díla do krajinného prostředí,

- b) respektovat charakter, formu a měřítko zastavění včetně intenzity zástavby jádrového sídla a osobitost v krajině vzniklých samot původně hospodářského určení,
- c) nepřekročit stávající hladinu zástavby jako jednoho z předpokladů zachování charakteru venkovského prostředí a zabránění vzniku pohledových dominant z dálkových pohledů,
- d) zajistit celkovou úpravu hlavního veřejného prostoru - veřejného prostranství, spotřebou nalezení jednotícího kompozičního momentu.

3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

(20) Zásadními plochami s rozdílným způsobem využití jsou:

- a) plochy bydlení, bydlení venkovské (BV)
- b) plochy rekreace, rekreace individuální (RI),
- c) plochy občanského vybavení, občanské vybavení veřejné (OV), plochy občanské vybavení komerční (OK), občanské vybavení - sport (OS)
- d) plochy veřejných prostranství, veřejná prostranství všeobecná (PU), veřejná prostranství jiná (PX),
- e) plochy zeleně, zeleň - zahrady a sady (ZZ), zeleň ochranná a izolační (ZO), zeleň krajinná (ZK),
- f) plochy smíšené, smíšené obytné venkovské (SV), smíšené obytné jiné (SX),
- g) plochy dopravní infrastruktury, doprava silniční (DS), doprava jiná (DX),
- h) plochy technické infrastruktury, vodní hospodářství (TW), energetika (TE), nakládání s odpady (TO),
- i) plochy výroby, výroba zemědělská a lesnická (VZ),
- j) plochy vodní a vodohospodářské, vodní a vodních toků (WT).

3.4. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby

(21) Plochy zastavitelné jsou označeny kódem Z, plocha přestavby pak kódem P.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z.1	Bydlení venkovské		Dostavba obytné zóny rodinným domem. Vhodně navázat na koncepci založenou stávající zástavbou. Zohlednit nárožní polohu plochy. Intenzita zástavby bude blízká navazující zástavbě. Dopravní obsluha: Z přilehlého veřejného prostranství.	0,102
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z.2	Bydlení venkovské		Dostavba obytné zóny rodinným domem umístěným při severovýchodní hranici plochy. Vhodně navázat na koncepci založenou stávající zástavbou. Zohlednit koncovou polohu plochy v terénně náročném území plochy. Intenzita zástavby bude blízká navazující zástavbě. Dopravní obsluha: Z přilehlého veřejného prostranství.	0,164
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné 22b)		
Z.3	Zahrady a sady		Plocha určená k založení zahrad vážící se na rodinné domy. V ploše je vyloučeno umístění staveb s výjimkou oplocení v provedení průhledném drátěném či dřevěném do výšky 1,5 m. Dopravní obsluha: Z přilehlého zastavěného území a přilehlých zastavitelných ploch.	0,604
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust. 22b)		
Z.4	Občanské vybavení - sport		Na rovinaté ploše před budovou bývalé školy (dnes budova obecního úřadu) umístit otevřené víceúčelové hřiště. Dopravní obsluha: Z přilehlé místní komunikace.	0,158
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust. 22b)		
Z.5	Zezeň krajinná		Postupnými zásahy zvýšit ekologickou hodnotu vymezené plochy. Potoční nivu doplnit vegetačními formami reprezentujícími vlhká stanoviště pro zlepšení funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES. Na ploše nebudou umístěvány žádné nadzemní stavby ani stavby a zařízení bránící opakovanému průtoku stoletých vod.	0,345
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné 22b)		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z.6	Doprava jiná		Zajistit doplnění chybějící části místní komunikace v úseku samota Pila Kadov - jádro sídla Kadov.	0,041
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z.7	Výroba zemědělská a lesnická		Stavby pro zemědělskou výrobu a skladování jsou vymezeny dle geometrických plánů připravených pro kolaudační řízení a zápis do katastru nemovitostí. Dopravní obsluha: Vystavěným sjezdem ze silnice II/353 i ze zemědělské krajiny.	0,323
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z.8	Zeleň - zahrady a sady		Sevřenou plochu mezi stavbami pro zemědělskou výrobu a hranicí zastavěného území se vzrůstnými stromy. Vzrůstné stromy budou zároveň tvořit příznivý přechod urbanizovaného území do volné krajiny v jihovýchodní části plochy. V ploše je vyloučeno umísťování staveb s výjimkou oplocení v provedení průhledném drátěném či dřevěném do výšky 1,5 m. Dopravní obsluha: Z přilehlého zastavěného území a přilehlých zastavitelných ploch.	0,197
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z.9	Bydlení venkovské		Zástavbou vhodně doplnit proluku mezi bydlením v rodinné zástavbě a selskou usedlostí. Zohlednit podmínky pro činnosti v ochranném pásmu el. vedení VN 22 kV. Zástavbu řešit v kontextu stávajícího navazujícího zastavění a volné krajiny. Dopravní obsluha: Z přilehlé místní komunikace.	0,182
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z.10	Smišené obytné venkovské		Zabezpečit podmínky pro rozšíření stávající plochy smíšené obytné venkovské. Přiměřeně respektovat typologii a intenzitu zástavby navazující stávající zástavby sídla. Výsadbou vzrůstné zeleně po vnějším okraji zastavitelné plochy zajistit potřebný měkký přechod urbanizovaného území do volné krajiny. Dopravní obsluha: Z přilehlé dnes účelové komunikace.	0,140
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z.11	Bydlení venkovské		Respektovat koncepční zásady stanovené Územní studií Kadov, která po schválení možnosti využití pořizovatelem byla s daty vložena do Evidence územně plánovací činnosti.	0,139
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z.12	Zeleň - zahrady a sady		Respektovat koncepční zásady stanovené Územní studií Kadov, která po schválení možnosti využití pořizovatelem byla s daty vložena do Evidence územně plánovací činnosti. V ploše je tak vyloučeno umísťování staveb s výjimkou oplocení, v provedení průhledném drátěném či dřevěném do výšky 1,5 m.	0,274
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z.13	Bydlení venkovské		Rozvoj zástavby na ploše směřovat k citlivému rozšíření uliční formace vycházející z původního místního uspořádání a orientace domů k veřejnému prostoru se zachováním základních tradičních prostorových vazeb a hladiny zástavby. Zohlednit podmínky pro činnosti v ochranném pásmu el. vedení VN 22kV. Dopravní obsluha: Z přilehlé silnice..	0,275
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z.15	Zeleň - zahrady a sady		Plochu do volné krajiny využít k založení užitkové zahrady. Vhodnou úpravou plochy s výsadbou vzrůstné zeleně vytvořit podmínky pro příznivý přechod urbanizovaného území do krajinného prostředí. Na ploše se nepřipouští umísťování nadzemních zařízení, staveb (kromě oplocení v provedení průhledném drátěném či dřevěném do výšky 1,5 m) ani staveb dopravní infrastruktury. Dopravní obsluha: Z přilehlých zastavitelných ploch.	0,207
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)	
	charakteristika	kód			
Z.16	Technická infrastruktura - nakládání s odpady		TO	Plocha pro umístění zařízení umožňující krátkodobé soustředování odpadu obyvatel obce Kadov. Druh a množství soustředěného odpadu bude stanoveno k podmínkám místa a požadavku, že nesmí být činností ohroženo lidské zdraví a kvalita životního prostředí. Oplocení živým plotem z domácích dřevin. V odvodněných případech lze nezbytnou část plochy do výšky 3,5 m od přilehlého terénu zastřešit. Zohlednit okraj ochranného pásma el. vedení VN 22 kV. Dopravní obsluha: Sjezdem z přístupové komunikaci k ČOV.	0,090
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.17	Veřejná prostranství všeobecná		PU	Zajistit zpřístupnění zástavby na zastavitelné ploše Z.18. Řešit výsadbu zeleně se záměrem vytvoření clony mezi plochami bydlení a plochami technické infrastruktury. Při výsadbě zeleně zohlednit ochranné pásmo el. vedení VN 22 kV. Dopravní obsluha: Využít sjezd na silnici vybudovaný pro potřeby napojení ČOV.	0,219
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.18	Bydlení venkovské		BV	Zástavbu vymežit v kontextu stávajícího navazujícího zastavení samostatně stojícími domy. Dopravní obsluha: Z přilehlého veřejného prostranství.	0,307
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné 22a)			
Z.19	Zeleň - zahrady a sady		ZZ	Otevřenou plochu do volné krajiny využít k založení užitkové zahrady. Vhodnou úpravou plochy s výsadbou vrzůstné zeleně vytvořit podmínky pro příznivý přechod urbanizovaného území do krajinného prostředí. Výška staveb pro zahrádkářskou činnost do 5 m od přilehlého terénu s jejich umístěním při západní hranici plochy.	0,167
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.21	Smišené obytné jiné		SX	Víceúčelové využití plochy řešit v jednotě s využitím přilehlé plochy přestavby P.1 pro umístění bydlení v rodinných domech venkovského typu, zařízení služeb obecního úřadu, dopravy v klidu, dopravně obslužných komunikací a veřejného prostranství s citlivým přechodem zástavby do volné krajiny. Výška zástavby bude do 1 nadzemního podlaží běžného rodinného domu s možností využití podkrovní. Dopravní obsluha: Z navazující plochy přestavby, případně sjezdem z přilehlé silnice. Výsledné uspořádání plochy bude předmětem prověření plochy územní studií, která bude společná pro plochy se změnou v území Z.21 a P.1.	0,439
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné 22c)			
Z.22	Vodní a vodních toků		WT	Ve volné krajině v přírodně a terénně příznivém místě vytvořit podmínky pro stabilizaci malé vodní nádrže jako nápravy stávajícího stavu a údajů katastru nemovitostí. Vyloučeny jsou stavby, zařízení a jiné činnosti, které by měly nepříznivý dopad na existující biotop zvláště chráněných rostlin a živočichů.	0,552
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné 22b)			
Z.23	Zeleň -zahrady a sady		ZZ	Sevřenou plochu mezi stavbami pro zemědělskou výrobu a hranici zastavěného území se vzrůstnými stromy. Vzrůstné stromy budou zároveň tvořit příznivý přechod urbanizovaného území do volné krajiny v jihovýchodní části plochy. Výška staveb pro zahrádkářskou činnost do 5 m od přilehlého terénu. Dopravní obsluha: Z přilehlého zastavěného území a přilehlých zastavitelných ploch.	0,182
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.24	Zeleň ochranná a izolační		ZO	Zeleň vymezená k pohledovému odclonění zastavitelné plochy Z.7 situované v pohledově exponované poloze při příjezdu do sídla a vytvoření jejího vhodného přechodu do volné krajiny. V ploše nebudou umístěny žádné stavby a zařízení.	0,241
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z.25	Bydlení venkovské		Vhodně navázat na koncepci založenou stávající zástavbou této části obce. Zohlednit koncovou polohu plochy v terénně náročném území plochy. Intenzita zástavby bude blízká navazující zástavbě. Dopravní obsluha: Z přilehlého veřejného prostranství.	0,102
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné 22b)		
Z.26	Rekreace individuální		Plocha vymezená pro napravení skutečného stavu území s údaji v katastru nemovitostí. Není přípustné zahušťování stávající zástavby výstavbou nových objektů pro rekreaci. Přípustné je rozšíření stávajícího půdorysu jednotlivé stavby o max. 20 % při dodržení stávající výškové hladiny zástavby..	0,017
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné 22b)		
P.1	Smíšené obytné jiné		Plochu přestavby na severním okraji sídla spolu se zastavitelnou plochou Z.21 víceúčelově využít pro umístění bydlení v rodinných domech venkovského typu, zařízení služeb obecního úřadu, dopravy v klidu, dopravně obslužných komunikací a veřejného prostranství. Výška zástavby bude do 1 nadzemního podlaží běžného rodinného domu s možností využití podkroví. Dopravní obsluha: Sjezdem z přilehlé silnice. Výsledné uspořádání plochy přestavby bude předmětem prověření plochy územní studií, která bude společná pro ploch, se změnou v území Z.21 a P.1..	0,815
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné 22c)		

- (22) Zvláštní podmínky k využívání území:
- podmíněnost využití plochy je dána prokázáním nepřekročením maximální přípustné hranice hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostranství před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
 - podmínečnost využívání plochy je určena umístěním části plochy ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa,
 - územní studie – rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie.
- (23) Intenzita zástavby je definována mírou využití území tj. podílem plochy budoucího stavebního pozemku, který bude možno zastavět nadzemními částmi staveb.
- (24) Napojení ploch se změnou v území na síť technické infrastruktury (kde si to charakter plochy vyžaduje, případně není v předchozí tabulce uvedeno odchylné řešení) bude řešeno jejich prodloužením.

3.5. Plochy sídelní zeleně

- (25) Plochy zeleně jsou v územním plánu tvořeny:
- samostatně vymezenými plochami zeleně zahrad a sadů (ZZ) i plochami zahrad a sadů jež jsou součástí jiných ploch rozdílného způsobu využití tj. ploch typu BV a SV,
 - samostatně vymezenou plochou zeleně krajinné (ZK), určenou pro zvýšení ekologické hodnoty pobřežní nivy podporující funkčnost lokálního biokoridoru ÚSES.
- (26) Respektovat stabilizované plochy perspektivní veřejné zeleně. Komponovanou zelení doplnit hlavní veřejné prostranství (náves, veřejné prostranství Na Hutí) a nová veřejná prostranství doprovázející zastavitelné plochy.
- (27) U zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin. Výběr dřevin v kompozici veřejných prostranstvích provádět tak, aby se pokud možno uplatnily celoročně. Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.

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

4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

(28) Silniční doprava:

- a) silniční síť na území obce považovat za územně stabilizovanou s potřebou odstranění drobných bodových dopravních závad,
- b) utváření dopravního prostoru silnice II/353 postupně směřovat k dopravnímu zklidnění průjezdního úseku,
- c) zjednodušit systém místních komunikací na hlavním veřejném prostranství. Respektovat ostatní veřejná prostranství s místními komunikacemi vymezenými dle významu a důležitosti pro přímou dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí.

(29) Doprava v klidu:

- a) dopravu v klidu uvažovat na stupeň automobilizace min. 1:2,5
- b) na ploše přestavby P.1 případně i na zastavitelné ploše Z.21 prověřit umístění veřejného parkoviště pro osobní automobily,
- c) další nové plochy pro parkování možno řešit především na stávajících i navržených plochách dopravy silniční, plochách veřejných prostranství případně v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde parkování a odstavení vozidel je přípustné,
- d) na veřejných prostranstvích nepřipustit realizaci garáží či krytých stání pro motorová vozidla,
- e) vyžadovat, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušejícím pozemku alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.

(30) Hospodářská doprava:

- a) stabilizovat kostru stávajících účelových komunikací pro dobrou dopravní obsluhu zemědělského a lesního půdního fondu,
- b) při budování nových cest hospodářské dopravy respektovat podmínky území dané jak přírodními podmínkami, tak i směrovým vedením stávající technické infrastruktury.

(31) Nemotorová doprava:

- a) při silnicích v souvisle urbanizované části obce zajistit dobudování chodníků,
- b) zachovat značené turistické trasy a cyklotrasy,
- c) rekreační dopravu (pěší, cyklistickou i další) je možno vymezovat i na jiných k tomu vhodných plochách rozdílného způsobu využití, pokud to nebude v rozporu s jejich hlavním využitím, přípustným případně podmíněně přípustným způsobem využití.

(32) Veřejná doprava, služby pro motoristy:

- a) veřejná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou; umístění zastávek není třeba měnit,
- b) zařízení služeb pro motoristy lze umísťovat v k tomu příhodných plochách rozdílného způsobu využití se zohledněním druhu služeb, kapacitních nároků i dopravní zátěže.

(33) Železniční doprava, letecká doprava civilní, vodní doprava:

- a) na správním území obce nemají své zájmy.

4.2. Koncepce technické infrastruktury

(34) Zásobování pitnou vodou, kanalizace:

- a) zachovat stávající systém zásobení obce pitnou vodou z místního zdroje pitné vody,
- b) zachovat stávající systém odvádění a čištění splaškových vod,
- c) na území obce neumísťovat zařízení, která jsou významnými producenty odpadních vod,
- d) odvádění srážkových vod řešit tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny, srážkové vody uvádět maximálně do vsaku či je maximálně zadržet technickými opatřeními na příslušném pozemku zastavěného území.

(35) Zásobování energiemi:

- a) akceptovat dané dvoucestné zásobení obce energiemi,

- b) stávající systém zásobování obce elektrickou energií zůstane zachován; k zajištění potřeb dodávky el. energie obce bude využito stávajících trafostanic s případným přezbrojením; v místech zvýšených nároků lze obec doplnit i novými trafostanicemi,
 - c) stávající systém zásobování zemním plynem bude zachován,
 - d) připustit, že způsob vytápění bude reagovat na dostupnost příslušných druhů tepelného zdroje,
 - e) v urbanizovaném území se umožňuje využívání alternativních způsobů získávání energie které lze charakterizovat jako související technickou infrastrukturu malého rozsahu za předpokladu, že nedojde k porušení charakteru území a podmínek chráněné krajinné oblasti.
- (36) Elektronické komunikace:
- a) zachovat funkčnost podzemních telekomunikačních vedení a telekomunikačních zařízení.
- (37) Nakládání s odpady:
- a) akceptovat zastavitelnou plochu pro krátkodobé soustředění odpadů obyvatel obce Kadov,
 - b) na území obce nebude zřizována ani oživována žádná skládka odpadů.
- 4.3. Koncepce občanského vybavení
- (38) Stávající plochy občanského vybavení jsou plochami územně stabilizovanými. V rámci stavebních úprav významně nerozšiřovat stavby (plošně ani výškově). Zlepšit architektonický výraz stavby prodejn na návsi.
- (39) Připustit umístování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.
- 4.4. Koncepce veřejných prostranství
- (40) Stávající veřejná prostranství zachovat jako stabilizovaná území. Akceptovat vymezení zastavitelné plochy Z.17 jako plochy veřejného prostranství pro zajištění přístupu ke stávající ČOV a nově vymezeným zastavitelným plochám Z.16 a Z.18.
- (41) Pro cílové uspořádání hlavního veřejného prostranství jsou stanoveny podmínky v podrobnosti regulačního plánu - viz kap. A.6.3.
- (42) Veřejná prostranství nadále integrovat do jiných územně stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití (např. SV, BV).
- (43) Preferovat obsluhu zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z veřejných prostranství.
- 4.5. Koridory pro veřejnou infrastrukturu
- (44) Koncepce ÚP si nevyžádala potřebu vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu.

5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Grafické znázornění - viz výkres č. 2 Hlavní výkres.

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- (45) Akceptovat požadavek obnovy kulturní krajiny s vyváženým podílem přírodních a člověkem ovlivněných složek.
- (46) Georeliéf považovat za důležitého nositele vlastností a přirozeného stavu krajiny.
- (47) Preferovat polyfunkční využívání krajiny nezastavěného území. Uplatnit zásadu ochrany biologické rozmanitosti krajiny, která zajišťuje a posiluje funkčnost ekosystému.
- (48) Nepřípustné je zvyšování podílu orné půdy na zemědělském půdním fondu.

- (49) Posilovat kostru zeleně v urbanizovaném území a přírodních a přírodě blízkých prvků zeleně v krajině.
- (50) Ve volné krajině neumisťovat stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- (51) V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:
- plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků (WT) - respektovat stávající vodní toky; krajinu možno na vhodných místech oživit novými vodními plochami; chránit vodní toky včetně doprovodných porostů před jejich znehodnocením; obnovit ekologicko-stabilizační i biologické funkce vodních toků a přilehlých údolních niv,
 - plochy zemědělské - pole a trvalé travní porosty – pole (AP.p), pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t) - minimalizovat dotčení zemědělského půdního fondu; řešit obnovu luk zakládáním květnatých luk; na orné půdě na svažitých pozemcích vyloučit pěstování z pohledu eroze problematických rostlin,
 - plochy lesní, lesní všeobecné (LU) - dosáhnout trvalosti lesa, jeho všestranné stability a polyfunkčnosti včetně výnosnosti v hospodářském lese,
 - plochy smíšené nezastavěného území, smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) - respektovat tyto plochy jako plochy mající podíl na ekologické stabilitě, druhové diverzitě a utváření krajinného rázu území,
 - plochy přírodní, přírodní všeobecné (NU) - zajistit podmínky pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev.
- (52) Koncepce územního plánu z hlediska ochrany krajinného rázu vyžaduje:
- zachovat členění a územní organizaci sídla, stavebními záměry nepřekročit stávající převládající hladinu zástavby,
 - účelně využívat zastavěné území, plochy se změnou v území umisťovat ve vazbě na zastavěné území s přednostním využitím ploch přestavby,
 - stavby pro bydlení umisťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň zahrad, u staveb jiných zajistit „měkký“ přechod do volné krajiny stromovou a keřovou zelení,
 - akceptovat fragmenty krajinné zeleně. Síť polních cest a liniových prvků v krajině stabilizovat doprovodnou zelení,
 - krajinu chránit jako podstatnou složku prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti.

5.3. Vymezení ploch se změnou v krajině

- (53) Plochy se změnou v krajině jsou vyznačeny kódem K.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
K.1	pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t	Zatravněním zpomalit rychlost povrchového odtoku srážkových vod a zlepšit infiltrační schopnost zemědělské půdy.	1,688
K.2	pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t	Zatravněním zpomalit rychlost povrchového odtoku srážkových vod a zlepšit infiltrační schopnost zemědělské půdy.	0,726
K.3	smíšené nezastavěného území všeobecné	MU	Založit luční porost přirozeného stavu a pestrého složení s extenzivním využíváním. Vyhodnotit potřebu úprav vodního toku s doplněním břehového porostu na rozhraní vodního toku a zemědělsky využívaných pozemků. Směřovat ke zvýšení funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES.	0,814

5.4. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- (54) Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- (55) Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.

- (56) Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, přípojek, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- (57) Síť biocenter a biokoridorů ÚSES především ve volné krajině doplnit interakčními prvky (tj. různými formami rozptýlené zeleně).
- (58) Na území jsou vymezeny pouze plochy lokálního ÚSES.
- (59) Navrhovaná opatření:

Prvek ÚSES	Navrhovaná opatření
LBC.Dudlávka	Přirozený porost acidofilních bučin by měl tvořit do budoucna celou plochu BC, vhodnými pěstebními zásahy tak porost postupně převést na cílový.
LBC.U Kadova	Zachovat mozaiku rozličných biotopů. Luční společenstva pravidelně kosit nebo extenzivně spásat. Lesní pozemky postupně převádět na přírodě blízký porost acidofilních bučin. Zachovat břehový porost toku Fryšávky údolní jasanové olšiny.
LBC.Kadov	Louky pravidelně 1 – 2 krát do roka kosit proti zarůstání náletem (převážně křovinami). Křoviny ve východní části je vhodné občas prořezat. Smrkovou monokulturu postupně převést na přírodě blízké společenstvo acidofilních bučin.
LBC.U Kadůvku	Zachovat léta osvědčený management prováděný vlastníky místních pozemků. Zachovat a obnovovat povrchové odvodňovací stružky
LBK.1	Smrkovou monokulturu postupnými a vhodnými zásahy převést na přírodě blízký porost acidofilních bučin s vtroušenými jasanovými-olšinami a podmáčenými smrčínami tam, kde je to vhodné s ohledem na hladinu podzemních vod.
LBK.2	Postupnými vhodnými zásahy zpestřit druhovou skladbu na cílové přírodě blízké společenstvo acidofilních bučin. V místě křížení potoka Rybníček možnost zachování biotopu podmáčených smrčín ovšem s příměsí jasanovo-olšových luhů.
LBK.3	Postupnými vhodnými zásahy zpestřit druhovou skladbu na cílové přírodě blízké společenstvo acidofilních bučin.
LBK.4	Zachovat břehový porost jasanovo-olšových luhů a mozaiku společenstev křovin a lučních biotopů pravidelnými zásahy (kosení, seč nebo extenzivní pastva).
LBK.5	Zachovat charakter toku s břehovými porosty a okolní vlhké pcháčové louky je vhodné alespoň 1x do roka pravidelně kosit.
LBK.6	Louky pravidelně alespoň 1 x do roka kosit. Zachovat kvalitní přírodě blízký břehový porost a křovin.
LBK.7	Na k.ú. Kadov je vhodné pravidelným kosením 1-2 krát ročně udržet společenstva vlhkých pcháčových luk a poháňkových pastvin. Případná pastva se doporučuje pouze v extenzivním měřítku.

5.5. Prostupnost krajiny

- (60) Stávající prostupnost krajiny řešením územního plánu nebude snížena.
- (61) Koncepce uspořádání krajiny umožňuje zahušťování cestní sítě v krajině zlepšující přístup k vlastnickým pozemkům.
- (62) Posilovat biologickou propustnost území realizací opatření zvláště na úseku místních ÚSES.

5.6. Vodní hospodářství

- (63) Vodní plochy a toky:
- koncepti vodního hospodářství založit na stabilitě vodních režimů (tj. v zásadě na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky) a vzájemného působení vodních toků na okolní území,
 - nenavrhovat nová odvodnění zemědělských půd, nesnižovat retenční schopnost krajiny nevhodnými zásahy,
 - vytvořit podmínky pro navrácení přirozené podoby vodních toků,
 - pro výkon správy vodních toků zachovat pás v šíři 6 m od břehové hrany vodních toků, ve stísněných podmínkách urbanizovaného území pak 3m,
 - na území obce neumisťovat žádná kapacitní zařízení sloužící ke skladování hnojiv a statkových hnojiv.

- (64) Ochrana před povodněmi:
- zajistit ochranu území před zvýšenými odtoky srážkových vod především technickým řešením maximálního zdržení povrchových vod v místech jejich vzniku,
 - nebránit periodickému zaplavování údolní nivy při zvýšených jarních průtocích, tuto skutečnost považovat za přirozený přírodní jev, udržet ekologicko-stabilizační a biologické funkce vodních toků,
 - nepřipustit zornění trvale travních porostů, které pozitivním způsobem přispívají ke zvyšování retence území; doplnit trvalé travní porosty u břehů vodních toků,
 - stavební pozemky vymezené s možností vsaku či zadržování srážkových vod.
- (65) Protierozní opatření:
- trvale zatravnit ornou půdu vymezenou v plochách změn v krajině K.1 a K.2,
 - nepřipustit úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku.

5.7. Podmínky pro rekreaci

- (66) Krajinu využívat zejména pro pohybové formy rekreace - koncepce též v kap. A.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury - nemotorová doprava.
- (67) Ke krátkodobé a denní rekreaci budou nadále sloužit plocha víceúčelového hřiště, sál ve víceúčelovém objektu obecního úřadu i veřejná prostranství.
- (68) Do krátkodobé rekreace zahrnout i činnosti spojené se zahrádkařením na plochách zeleně soukromé. Pro bydlení vymezovat dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele v zeleni zahrad. Ve volné krajině neumisťovat stavby pro rekreaci ani zahrádkářské kolonie či osady.
- (69) Připustit rozvoj tzv. druhého bydlení v neperspektivních objektech pro trvalé bydlení, jejich původní účel či přestavbu řešící rozvojové potřeby v obci.

5.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

- (70) Na správním území obce neumisťovat zařízení sloužící těžbě nerostných surovin.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby).

6.1. Podmínky pro využití ploch

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen ve výkresové části územního plánu ve výkresu č. 2 *Hlavní výkres*.

(71) Plochy bydlení, bydlení venkovské (BV)

Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuálního bydlení v rodinných domech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí.

Přípustné využití: pozemky a stavby rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky, stavby a zařízení místního veřejného občanského vybavení.

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení občanského vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a stavby či zařízení doplňující hlavní využití plochy jsou-li s hlavním využitím plochy slučitelné.

Nepřípustné využití: Veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nepředpokládá se další významné zahušťování zastavěného území. Případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, formou respektovat měřítko, kontext a charakter okolního zastavění. Akceptovat výškovou hladinu okolní zástavby.
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kapitola A.3.4.; na stavebním pozemku ponechat min. 40 % plošné výměry pozemku se schopností vsaku srážkových vod.

(72) Plochy rekreace, rekreace individuální (RI)

Hlavní využití: stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití: pozemky a stavby rodinné rekreace, pozemky zeleně, veřejná prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy, snižují kvalitu prostředí ať již přímo anebo druhotně, tzn. veškeré využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - přípustné jsou stavební úpravy ev. přístavby v rozsahu do 20 % stávajícího půdorysu stavby (k datu 10.10.2022), pokud nejde o způsob využití lesní pozemek na kterém je budova. Nepřekročit převládající hladinu zastavění. Akceptovat přírodní charakter okolí.
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kapitola A.3.4.

(73) Plochy občanského vybavení, občanské vybavení veřejné (OV)

Hlavní využití: stavby a zařízení pro výchovu a vzdělávání, sociálních služeb a péči o rodinu, zdravotnictví, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva.

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení církevní nevýrobní; pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, zeleň, vodní plochy.

Podmíněně přípustné využití:

bydlení za podmínky, že bydlení bude v menšině k plochám veřejného občanského vybavení a že bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru; jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující a doplňující uživatelnost plochy veřejné občanské vybavenosti; zařízení komerčního charakteru pouze za podmínky, že bude v menšině vzhledem k velikosti ploch hlavního využití.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nedopustit významné zvyšování objemu a výšky stávající zástavby; při úpravách staveb akceptovat požadavek ohleduplnosti k navazující zástavbě.
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(74) Plochy občanského vybavení, občanské vybavení komerční (OK)

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

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro administrativu, vědu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci, pozemky a stavby veřejného občanského vybavení; pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky - veřejných prostranství, zeleň, vodní plochy.

Podmíněně přípustné využití:

bydlení za podmínky, že bydlení bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení; zařízení pro sport a tělovýchovu i volnočasové aktivity za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující uživatelnost plochy občanského vybavení komerční.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – územní rozvoj komerčních aktivit považovat za ukončený; zajistit stavební úpravu zařízení za účelem zlepšení vizuálního vnímání této části sídla.
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(75) Plochy občanského vybavení, občanské vybavení - sport (OS)

Hlavní využití: stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu.

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, související doprovodná zařízení a stavby. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň

Podmíněně přípustné využití:

zařízení maloobchodní, stravovací, ubytovací za podmínky, že se jedná o zařízení s přímou vazbou na hlavní využití a bude v menšině vzhledem k plochám pro sport a tělovýchovu.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nejsou vymezeny.
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kapitola A.3.4.

(76) Plochy veřejných prostranství, veřejná prostranství všeobecná (PU)

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

Přípustné využití: uliční prostory, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, zeleň, vodní prvky, drobná hřiště, prvky drobné architektury, tržiště, mobiliář obce; pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným využitím; umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenskou, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – zajistit úpravu ploch v uličních prostorech s dosadbou především stromové zeleně.
- plochy změn - viz podmínky využití ploch kap. A.3.4.

(77) Plochy veřejných prostranství, veřejná prostranství jiná (PX)

Hlavní využití: obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající významnou estetickou, společenskou a klidovou funkci v urbanizovaném území jádrového sídla s převažující výsadbou zeleně.

Přípustné využití: pěší stezky, chodníky, komponovaná zeleň, vodní prvky, dětské hrací prvky, prvky drobné architektury, mobiliář obce; pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

další aktivity za podmínky, že podporují estetickou a psychosociální funkci.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným využitím; umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenský, estetický a klidový účel plochy.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v kap. A.6.3.
- plochy změn - nejsou vymezeny.

(78) Plochy zeleně, zeleň - zahrady a sady (ZZ)

Hlavní využití: zeleň zahrad a sadů obvykle bez možnosti běžného veřejného přístupu.

Přípustné využití: produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady.

Podmíněně přípustné využití:

zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy, a zároveň nebude narušen tradiční přechod sídla do krajiny a nebude zhoršen obraz sídla v krajině a jeho zapojení do krajinného rámce; pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím, stavby pro bydlení.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - stavby sloužící účelům zahrádkaření do výše 5m od přilehlého terénu, za dodržení podmíněně přípustného využití plochy.
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kapitola A.3.4.

(79) Plochy zeleně, zeleň ochranná a izolační (ZO)

Hlavní využití: plochy pro zajištění hygienické, estetické i psychologické clony

Přípustné využití: výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů; realizace opatření ev. výstavba zařízení zlepšující funkci plochy především na úseku ochrany před hlukem

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, za podmínky, že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku ochranné zeleně

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím, nadzemní stavby a zařízení výroby energie z obnovitelných zdrojů

Prostorové uspořádání: podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(80) Plochy zeleně, zeleň krajinná (ZK)

Hlavní využití: nelesní zeleň udržovaná v přírodě blízkému společenstvu.

Přípustné využití: činnosti s potřebou stabilizovat územní podmínky pro vegetaci, která svým charakterem a skladbou odpovídá nebo by měla odpovídat přírodě blízkému společenstvu.

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení technické infrastruktury, zařízení a stavby pro životní prostředí, vodní toky a plochy za podmínek, že nebude výrazně snížena přírodní hodnota území.

Nepřípustné využití: činnosti výrazně snižující hlavní a přípustný způsob využití anebo zhoršující podmínky pro existenci vegetace .

Prostorové uspořádání: podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(81) Plochy smíšené obytné, smíšené obytné venkovské (SV)

Hlavní využití: víceúčelové využití zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím.

Přípustné využití: pozemky a stavby pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru bez negativních vlivů na životní prostředí a pozemek souseda; pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury; veřejná prostranství, zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla; udržet stávající hladinu zastavění, výrazně nezvyšovat intenzitu využití území; případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, objemovými parametry, architektonickým ztvárněním akceptovat kontext a charakter okolního zastavění.
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.4.

(82) Plochy smíšené obytné, smíšené obytné jiné (SX)

Hlavní využití: víceúčelové využití území zahrnující stavby a zařízení na plochách se změnou v území.

Přípustné využití: pozemky a stavby pro bydlení, stavby a zařízení pro zjištění služeb obecního úřadu, technické zázemí obce, administrativa; pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně parkoviště, veřejná prostranství, vodní prvky, drobné artefakty, zeleň.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, popřípadě přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizované území - nejsou vymezeny.
- plochy změn - viz podmínky využití ploch kap. A.3.4.

(83) Plochy dopravní infrastruktury, doprava silniční (DS)

Hlavní využití: zajištění dopravní přístupnosti a obslužnosti území pozemní nekolejovou dopravou.

Přípustné využití: stavby a zařízení dálnic, silnic a místních komunikací včetně souvisejících pozemků pro dopravu a dopravní zařízení a vybavení, stavby pro dopravu v klidu, terénní úpravy, protipovodňová opatření, nezbytné asanační zásahy; zařízení a stavby technické infrastruktury, pozemky zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

sklárky údržbového materiálu, cyklotrasy, chodníky, zálivy pro zastávky hromadné dopravy na tělese silniční komunikace, čerpací stanice pohonných hmot za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno, omezeno či znemožněno hlavní využití plochy.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; činnosti a aktivity snižující bezpečnost a plynulost dopravy.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(84) Plochy dopravní infrastruktury, doprava jiná (DX)

Hlavní využití: zpřístupnění nemovitostí místními komunikacemi a komunikacemi účelovými.

Přípustné využití: veřejně přístupné místní komunikace se smíšeným provozem pěší a motorové dopravy, účelové komunikace veřejné i neveřejné sloužící k dopravě mezi nemovitostmi a zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky, lesní cesty včetně přibližovacích linií; pozemky zeleně, prvky ÚSES; zařízení a stavby technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

cyklotrasy, turistické trasy, hipostezky, naučné stezky pokud to nebrání oprávněným zájmům vlastníka účelové komunikace.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(85) Plochy technické infrastruktury, vodní hospodářství (TW)

Hlavní využití: stavby zařízení a sítě technického vybavení na úseku zásobování vodou, čištění a odvádění odpadních vod

Přípustné využití: pozemky pro umístování provozních souborů, staveb, zařízení a vedení plnicí obsluhne zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s hlavní náplní plochy, pozemky, stavby a zařízení dopravní a jiné technické infrastruktury, zeleň

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(86) Plochy technické infrastruktury, energetika (TE)

Hlavní využití: stavby zařízení pro transformaci energie

Přípustné využití: pozemky pro umístování posledního článku technologických zařízení při transformaci el. energie VN/NN; činnosti a děje přímo související s hlavní náplní plochy, pozemky, stavby a zařízení dopravní a jiné technické infrastruktury

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(87) Plochy technické infrastruktury, nakládání s odpady (TO)

Hlavní využití: krátkodobě shromažďovaný sběr vybraných složek odpadu

Přípustné využití: umístování nádob a kontejnerů na odpad a druhotné suroviny, prostory pro nezbytnou mechanizaci, oplocení, stavby a zařízení, dopravní a technické infrastruktury, zeleň s významným zastoupením ochranné zeleně.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím včetně činnosti, které nejsou v souladu s provozním řádem zařízení.

Prostorové uspořádání:

- stabilizované území - nejsou vymezeny
- plochy změn - viz podmínky využití ploch kap. A.3.4.

(88) Plochy výroby, výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Hlavní využití: stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu.

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro zemědělství, chovatelství a související skladování; pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby pro související administrativu a sociální zařízení, zeleň.

Podmíněně přípustné využití: jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec využití plochy např. výroba energie na fotovoltaickém principu.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – případně stavební aktivity nepřekročí výškové parametry stávající zástavby; na ploše zachovat min. 20% pozemku sídelní zeleně.
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.4.

(89) Plochy vodní a vodohospodářské; vodní a vodních toků (WT)

Hlavní využití: zajištění podmínek pro nakládání s vodami

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně; výroby energie z obnovitelných zdrojů.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(90) Plochy zemědělské, pole a trvalé travní porosty – pole (AP.p)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v druhu pozemku orná půda.

Přípustné využití: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin; opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, aktivity zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území; stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí; přípustná je změna kultury na trvale travní porost; účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany ZPF; ohrazování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizací ZPF; pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí; pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ani zájmy ochrany ZPF a neomezí prioritní účel plochy.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; stavby a zařízení umístěvané na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmy ochrany ZPF; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; výroby energie z obnovitelných zdrojů.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.5.1., A.5.3., A.6.2.

(91) Plochy zemědělské, pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty (AP.t)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v druhu pozemku trvalý travní porost.

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

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany ZPF; ohrazování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizací ZPF; pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí; pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ani zájmy ochrany ZPF a neomezí prioritní účel plochy; rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; trvalé zornění; stavby a zařízení umístěvané na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmy ochrany ZPF; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; výroby energie z obnovitelných zdrojů.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.5.1., A.5.3., A.6.2.

(92) Plochy lesní, lesní všeobecné (LU)

Hlavní využití: plochy určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa

Přípustné využití: pozemky s lesním porostem, lesní průseky, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa; lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině; účelové komunikace pro obsluhu pozemků lesa i zajištění prostupnosti krajiny.

Podmíněně přípustné využití:

umístěování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny; ohrazování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury,

komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; výroby energie z obnovitelných zdrojů.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.5.1., A.5.3., A.6.2.

(93) Plochy přírodní, přírodní všeobecné (NU)

Hlavní využití: ochrana přirozených či málo poškozených ekosystémů krajiny.

Přípustné využití: nejjemnější formy lesního hospodaření, účelové obhospodařování luk a mokřadů; vstup do území pouze po vyznačených pěších turistických stezkách.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím; činnosti poškozující jakékoliv složky životního prostředí; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky, výroby energie z obnovitelných zdrojů, cyklistické stezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, včetně jiných opatření, staveb a zařízení, které s nimi bezprostředně souvisejí, tzn. i oplocení.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(94) Plochy smíšené nezastavěného území, smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

Hlavní využití: zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz.

Přípustné využití: prvky rozptýlené zeleně, skalní výchozy, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, vodní plochy a toky, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz; účelové komunikace zajišťující obsluhu území.

Podmíněně přípustné využití:

liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky jen v nezbytných případech za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy; komunikace pro nemotorovou dopravu za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; činnosti snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na přírodní hodnoty včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů hygienická zařízení, informační centra, zařízení ani jiná opatření pro zemědělství a lesnictví; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; výroby energie z obnovitelných zdrojů.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu

(95) Nepřípustit umístování staveb a zařízení narušující celistvost a obraz prostoru v krajinné scéně, respektovat krajinné horizonty uplatňující se v obrazu obce. Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání sídla.

- (96) Zástavbu na budoucím stavebním pozemku orientovat tak, aby do volné krajiny směřovala vždy nezastavěná část pozemku. Pokud tuto zásadu není možno dodržet, ostrou přechodovou hranici mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím zmírnit ozeleněním.
- (97) Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla.
- (98) Na území obce neumisťovat stavby a zařízení, jejichž vlastnosti (např. velikost, hluk) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo mají nežádoucí vliv na zdravotní stav obyvatelstva.
- (99) Zachovat členitost okrajů lesů s jeho estetickou a ekologickou hodnotou.
- (100) Nepřipustit intenzifikaci zemědělské výroby, která by měla za následek další scelování ploch orné půdy ani činnosti, které by směřovaly ke snížení podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF.
- (101) Kostru ekologické stability vymezit prostřednictvím územního systému ekologické stability místní úrovně, včetně interakčních prvků.
- (102) Síť účelových komunikací (polní cesty) v krajině stabilizovat doprovodnou zelení.

6.3 Stanovení podmínek využití ploch s prvky regulačního plánu

- (103) Základní koncepce úpravy musí spočívat v celostním řešení obou částí veřejného prostranství tj. prostoru návsi a prostoru Na Huti. Připravit jednotný koncept, kam by půdorysné a prostorové uspořádání obou částí veřejného prostranství se související vegetační složkou mělo směřovat:
 - a) preferovat jednoduchou přehlednou kompozici vymezeného prostoru se zachováním perspektivní vegetace s doplněním nových vegetačních prvků, vážících se na místní stanovištní podmínky,
 - b) technickými opatřeními zvýšit bezpečnost křižovatky silnic II. a III. třídy u penzionu Klokočí a křižovatky silnic II. a III. třídy v jihovýchodní části návsi,
 - c) zjednodušit systém místních komunikací, parkoviště a vjezdů k nemovitostem s potřebou zajištění dobrého uživatelského komfortu s případným zmenšením rozsahu zpevněných ploch,
 - d) výsadbu veřejné zeleně uzpůsobit tak, aby kromě estetického a psychosociálního účinku poskytovala prostor pro denní rekreaci a setkávání obyvatel obce a zároveň nedocházelo k vzájemnému obtěžování skupin uživatelů území,
 - e) respektovat umístění prvků drobné architektury. V rámci celkové kompozice prostoru prověřit vhodnější pozici pro umístění pomníku věnovaného Kadovským železárnám, řešit umístění mobiliáře obce i místa pro sbírané složky odpadu,
 - f) oplocení vymezuující soukromý a veřejný prostor bude plaňkovým plotem nebo z jiných přírodních materiálů v místě obvyklých. Nepřípustné jsou ploty betonové průmyslového charakteru, drátěné na sloupcích, ploty výstředního výrazu apod., výška plotu do 1,4 m od přilehlého terénu,
 - g) na vymezeném území nelze umisťovat stavby garáží, skladů či jiných staveb nemajících vazbu na primární účel plochy.

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

- (104) Nejsou územním plánem vymezeny.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

- (105) Nejsou územním plánem vymezeny.

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

(106) Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření

(107) Nejsou územním plánem vymezeny

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

(108) Koncepce územního plánu nevyžaduje vymezovat tyto plochy.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti**12.1. Výčet ploch a podmínky využití**

(109) Územní studie jako podmínka pro rozhodování v území bude pořízena pro zastavitelnou plochu Z.21 a plochu přestavby P.1.

(110) Základní podmínky využití ploch jsou dány v kapitole A.3.4. a A.6.2.

(111) Další podmínky pro využití ploch:

- a) územní studii vyhotovit nad mapovým podkladem katastrální mapy, případně nad polohopisným a výškovým zaměřením řešené lokality,
- b) specifikovat zásady rozvoje lokality s návrhem budoucích stavebních pozemků, určit základní regulativy rozvoje lokality tak, aby byla zajištěna ochrana veřejných zájmů, hodnot přírodních, civilizačních a kulturních,
- c) plochu přestavby dopravně zpřístupnit ze silnice III/35317 pokud možno jedním sjezdem; upřednostnit napojení v místě stykové křižovatky do protějšího obytného souboru rodinných domů s cílem vzniku průsečné křižovatky,
- d) při koncipování zeleně v lokalitě preferovat autochtonní druhy zeleně.

12.2. Stanovení lhůt

(112) Územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti 31.12.2030.

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

(113) Nejsou územním plánem vymezovány.

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

(114) Není územním plánem vymezováno.

15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

(115) Tyto stavby územní plán na území obce nevymezuje.

Textová část Územního plánu Kadov včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 15 listů.

Výkresová část Územního plánu Kadov sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
1	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000