

# Ú Z E M N Í P L Á N

## K A D O L E C

**Návrh pro společné jednání**

- textová část -

Zpracovatelský kolektiv:

Datum: květen 2014

Ing. arch. Jan Psota, Ing. Marie Psotová, Ing. Jiří  
Havel, Pavel Ondráček, Mgr. Jana Popelová  
Zakázkové číslo: 1/V/13

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

<p><b>ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN</b> Zastupitelstvo obce Kadolec</p> <p>Datum nabytí účinnosti ÚP: .....</p>	
<p><b>POŘIZOVATEL</b> Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje, Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí</p> <p>Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení: ..... Funkce: .....</p> <p>Podpis: .....</p>	

# ÚZEMNÍ PLÁN KADOLEC

## OBSAH :

### A. TEXTOVÁ ČÁST

1. **Vymezení zastavěného území**
2. **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území**
  - 2.1. Základní koncepce rozvoje území
  - 2.2. Ochrana a rozvoj hodnot
  - 2.3. Ochrana veřejného zdraví
3. **Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně**
  - 3.1. Urbanistická koncepce
  - 3.2. Plochy se změnou v území
  - 3.3. Návrh systému sídelní zeleně
4. **Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování, nakládání s odpady**
  - 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury
  - 4.2. Koncepce technické infrastruktury
  - 4.3. Koncepce občanského vybavení
  - 4.4. Koncepce veřejných prostranství
  - 4.5. Koncepce nakládání s odpady
5. **Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**
  - 5.1. Koncepce uspořádání krajiny
  - 5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
  - 5.3. Prostupnost krajiny
  - 5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
  - 5.5. Podmínky pro rekreaci
  - 5.6. Dobývání nerostných surovin, poddolovaná území
6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu**
  - 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
  - 6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu
  - 6.3. Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu
  - 6.4. Podmínky pro využití ploch koridorů
7. **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
  - 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury
  - 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)
  - 7.3. Stavby a opatření k zajišť'ování ochrany a bezpečnosti státu
  - 7.4. Plochy pro asanaci
8. **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno**
9. **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
10. **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
11. **Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
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**
13. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zde se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost**
14. **Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
15. **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**
16. **Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

### B. GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)

1	Základní členění území	1: 5 000
2	Hlavní výkres	1: 5 000
3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1: 5 000

## C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. Postup při pořízení územního plánu
2. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů
  - 2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR
  - 2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
  - 2.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování
  - 2.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
  - 2.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů
3. Zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
  - 3.1. Vyhodnocení vlivů ÚP na stav a vývoj území dle vybraných sledovaných jevů obsažených v ÚAP
  - 3.2. Předpokládaný vliv ÚP na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území
  - 3.3. Vyhodnocení přínosu ÚP k naplnění priorit územního plánování
4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
5. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno
6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
  - 6.1. Variantní řešení
  - 6.2. Základní koncepce rozvoje území
  - 6.3. Ochrana hodnot území
  - 6.4. Urbanistická koncepce, sídelní zeleň
  - 6.5. Koncepce veřejné infrastruktury
  - 6.6. Koncepce uspořádání krajiny
  - 6.7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání
  - 6.8. Vodní plochy a toky, stav povodí
  - 6.9. Požadavky na ochranu a bezpečnost státu, civilní a požární ochrany
  - 6.10. Limity využití území
  - 6.11. Vymezení pojmů
7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
  - 7.1. Vyhodnocení využití zastavěného území
  - 7.2. Potřeba vymezení zastavitelných ploch
8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
  - 8.1. Postavení obce v systému osídlení
  - 8.2. Širší dopravní vztahy
  - 8.3. Širší vztahy technické infrastruktury
  - 8.4. Širší vztahy ÚSES a přírodních systémů
9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání ÚP
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich řešení
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ZPF a PUPFL
  - 11.1. Zábor ZPF
  - 11.2. Dotčení PUPFL
12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
13. Vyhodnocení připomínek

## PŘÍLOHY

1. Seznam zkratk použitých v územním plánu
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

## D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ (samostatně řazené výkresy)

O1	Koordinační výkres	1: 5 000
O2	Širší vztahy	1: 100 000
O3	Předpokládaný zábor půdního fondu	1: 5 000
O4	Dopravní řešení - doplňující výkres	1: 5 000
O5	Zásobování vodou, kanalizace - doplňující výkres	1: 5 000
O6	Energetika, elektronické komunikace - doplňující výkres	1: 5 000

## A. Textová část :

### 1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 10.03.2014.
- Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
  - výkres 1 - Základní členění území
  - výkres 2 - Hlavní výkres.

### 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území

#### 2.1. Základní koncepce rozvoje území

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

#### 2.2. Ochrana a rozvoj hodnot

##### *Kulturní hodnoty*

- Uchovat prostor jádra sídla, který je určen dochovanou půdorysnou strukturou při historické komunikační síti - ves návsní v podobě trojúhelníkového veřejného prostranství.
- Stabilizovat prostor návsi s půdorysným a prostorovým členěním zastavění, které určují obytná průčelí selských statků.
- Kapli Nanebevzetí Pany Marie na návsi respektovat jako památku místního významu. Památkami místního významu jsou objekty drobné architektury situované v různých částech obce (boží muka, železné a mramorové kříže, dva smírčí kameny). Za památku místního významu se považuje pamětní deska řídicího učitele Františka Matouška umístěná na budově bývalé školy.
- Pozitivní kulturní dominantu sídla nadále zůstává věž kaple.
- Zachovat stávající hladinu zastavění s typickou charakteristikou střešní hladiny příznivě se projevující v krajině.
- Nepřipustit stavební či jiné aktivity narušující vzhled prvků drobné architektury nebo jejich okolí. Zvláště ve volné krajině řešit doprovodnou výsadbu zeleně.

##### *Přírodní hodnoty*

- Zachovat měřítko zvlněné krajiny graduující zalesněnými vrchy Na skalách a Svatá hora.
- Za přírodní dominantu širšího okolí považovat zalesněný vrh Svatá hora.
- Zamezit umístování výrazně vertikální zástavby a realizaci staveb technicistní povahy narušujících vizuální kvalitu prostředí a znehodnocující krajinnou scénu.
- Respektovat ekologicky hodnotná území při Kadoleckém rybníku a území při vodním toku Cejpek (Kadolecký potok) pod silnicí II/391 včetně dalších míst s dochovanými přírodními strukturami.

- Zachovat bohatost členitých okrajů lesa se zvýšenou druhovou diverzitou a vizuální hodnotou.
- Zamezit případnému dalšímu scelování zemědělských ploch, zamezit činnostem, které způsobují rychlejší odtok vody z území.

#### *Civilizační hodnoty*

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

### 2.3. Ochrana veřejného zdraví

- Uplatnit zásadu, že u ploch výroby a skladování, ploch smíšených obytných - venkovských nesmí jejich případné negativní vlivy z činností překročit hranici areálu resp. plochy.
- Technologie čištění odpadních vod bude volena tak, aby případné negativní vlivy ze zařízení nezasáhly objekt hygienické ochrany.
- Pro zabránění vzniku prostorových střetů nelze umisťovat citlivé funkce v dosahu letiště a silnice I/37, které jsou zdrojem hluku.
- Povinností investora stavby je v rámci podrobnější dokumentace stavby na základě hlukového posouzení záměrů staveb prokázat dodržení platných limitních hladin hluku.
- Uplatňovat opatření kap. A.3.3. Zeleň ochranná a izolační ve všech k tomu potřebných a vhodných místech.
- Upřednostňovat urbanistická řešení před opatřeními technickými a organizačními.

### 3. **Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně**

Graficky je znázorněna ve výkrese 2 *Hlavní výkres*.

#### 3.1. Urbanistická koncepce

- Územní plán stanovuje tyto základní zásady urbanistické koncepce.
- Akceptovat stávající plošné a prostorné uspořádání sídla, akceptovat základní organizaci území, kultivovat kvalitu osídlení při zachování pozitivních hodnot území a autentičnosti obce.
- Akceptovat komplexní řešení území obce vedoucí k zabezpečení souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) tvořící zásadní podíl zastavěného území sídla považovat za plochy územně stabilizované.
- Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV). Stávající plochy považovat za územně stabilizované, akceptovat záměry na umístění zastavitelných ploch na okrajích sídla u silnice III. třídy.
- Plochy rekreace jsou vymezeny jako plochy typu:
  - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI). Na jižním okraji sídla v návaznosti na malou vodní nádrž situovat zastavitelnou plochu pro tuto formu rekreace
  - se specifickým využitím (RX). Na jižním okraji sídla v návaznosti na zastavitelnou plochu RI a plochu lesa vymežit plochu pro tuto formu rekreace.
- Plochy občanského vybavení jsou vymezeny jako plochy typu:
  - veřejné infrastruktury (OV). Akceptovat tyto plochy jako územně stabilizované

- komerční zařízení malá a střední (OM). Akceptovat tuto plochu jako územně stabilizovanou
- tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Při bývalé škole vymezit zastavitelnou plochu řešící volnočasové aktivity dětí, mládeže i dospělých.
- Plochy veřejných prostranství (PV). Stávající veřejná prostranství maximálně stabilizovat, vyžadovat jejich kultivaci.
- Plochy výroby a skladování jsou vymezeny jako plochy typu:
  - drobná a řemeslná výroba (DV). Respektovat stávající výrobní plochu poblíž křižovatky sil. III/3911 a sil. I/37 s možností rozšíření na přilehlou zastavitelnou plochu
  - zemědělská výroba (VZ). Plochu stávajícího zemědělského areálu akceptovat jako plochu s potřebou modernizace, v rámci které je nezbytné zajistit obnovu zeleně vnitroareálové a izolační s funkcí optické a hygienické clony
  - skladování (VK). Stávající plochu severovýchodně od bývalé školy považovat za plochu územně stabilizovanou.
- Plochy sídelní zeleně jsou navrženy jako plochy typu:
  - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS). Je tvořena významnými územně stabilizovanými i rozvojovými plochami zahrad nacházející se na východním okraji sídla i ve volné krajině. Zajistit vzájemný soulad užitkové, estetické, ekologické i rekreační funkce těchto ploch, vytvořit podmínky pro jejich kultivaci
  - zeleň ochranná a izolační (ZO). Především je tvořena plochami při hranici zemědělského areálu. Zajistit účelnou kompozici dřevin a keřů.

### 3.2. Plochy se změnou v území

- Plochy zastavitelné jsou označeny kódem Z.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z1	bydlení v rodinných domech – venkovské		BV	Výstavba samostatně stojícího rodinného domu s využitelným podkrovím na stavebním pozemku vymezené plochy. Architektonický výraz domu bude akceptovat pozici plochy na okraji sídla. KZ 0,45 - 0,65. Výška zástavby 1 - 2 NP. Zajistit citlivý „měkký“ přechod zástavby do volné krajiny. Dopravní obsluha z veřejného prostranství u silnice III. třídy.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z2	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení		OS	Umožnit víceúčelové využití plochy pro sportovní i kulturní potřeby. Povrch plochy zpevněný i nezpevněný. Případné stavby doprovodného charakteru (šatny, soc. zařízení) mohou být do výšky 4,5 m od terénu. Dopravní obsluha z veřejného prostranství přilehlého k silnici III. třídy.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z3	zeleň - soukromá a vyhrazená		ZS	Využití plochy bude jako užitková zahrada. Na ploše uplatnit především v regionu původní vysokokmenné odrůdy ovocných stromů. Dopravní obsluha z místní komunikace, případně z přilehlých ploch zastavěného území.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z4	zeleň - soukromá a vyhrazená		ZS	Využití plochy bude jako užitková zahrada. Na ploše uplatnit především v regionu původní vysokokmenné odrůdy ovocných stromů. Dopravní obsluha z přilehlých ploch zastavěného území.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z5	zeleň - ochranná a izolační		ZO	Umožnit založení ochranné a izolační zeleně. Pro stromové a keřové patro zvolit vegetaci, která může příznivě ovlivnit hygienu prostředí a zapojení zemědělského areálu do obrazu obce. respektovat podmínky pro výsadbu dřevin v ochranném pásmu el. vedení VN 22 kV. Plocha bude obslu-
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		



Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
			hována z areálu zemědělské výroby.	
Z6	<b>zeleň - ochranná a izolační</b>		Umožnit založení ochranné zeleně mající především význam optické clony se zajištěním vhodnějšího přechodu urbanizovaného území do volné krajiny. Plocha bude obsluhována z areálu zemědělské výroby.	0,12
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z7	<b>zeleň - ochranná a izolační</b>		Umožnit založení ochranné a izolační zeleně, která směrem k zastavěnému území bude kromě optické clony tvořit i clonu hygienickou. Tomuto účelu přizpůsobit i skladbu stromového a keřového patra vegetace. Plocha bude obsluhována z areálu zemědělské výroby.	0,27
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z8	<b>rekreace - se specifickým využitím</b>		Vytvořit podmínky pro rekreaci individuálního charakteru na ploše nadstandardní velikosti. Realizace stavby druhého bydlení obvyklé velikosti, realizace tréninkových hřišť se souvisejícím vybavením, případně i bazénem do 40 m <sup>2</sup> . Výška zástavby do 1 NP obvyklé stavby rodinné rekreace. Do 30 m od hranice lesa neumisťovat žádné nadzemní stavby mimo oplocení. Dopravní obsluha plochy z přílehlé místní komunikace.	0,58
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z9	<b>rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci</b>		Vytvořit podmínky pro realizace stavby druhého bydlení obvyklé velikosti, výšky do 1 NP. Dominantní výměru plochy využít pro rekreační a užitkovou zahradu. Do 30 m od hranice lesa neumisťovat žádné nadzemní stavby mimo oplocení. Dopravní obsluha plochy z přílehlé místní komunikace.	0,11
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z10	<b>technická infrastruktura - čištění a odvádění odpadních vod</b>		Zajistit podmínky pro výstavbu ČOV v místě s příhodnými terénními podmínkami umožňující gravitační svedení splaškových vod. Přístupovou komunikaci pro občasnou obsluhu řešit z veřejného prostranství situovaného mezi rybníky.	0,09
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z11	<b>bydlení v rodinných domech – venkovské</b>		Umožnit rozšíření stávající usedlosti o plochu bydlení v rodinném domu, když charakter zástavby bude vycházet z logiky stávající usedlosti. KZ 0,45 - 0,65; výška zástavby do 1 NP. Zajistit citlivý „měkký“ přechod zástavby do volné krajiny. Řešit problematiku stávající dešťové kanalizace.	0,13
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z12	<b>bydlení v rodinných domech – venkovské</b>		Výstavba samostatně stojícího rodinného domu s využitelným podkrovím na stavebním pozemku vymezené plochy. Architektonický výraz domu bude akceptovat pozici plochy na okraji sídla. KZ 0,45 - 0,65. Výška zástavby 1 - 2 NP. Zajistit citlivý „měkký“ přechod zástavby do volné krajiny. Dopravní obsluha sjezdem ze silnice III. třídy přiléhající k ploše.	0,14
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z13	<b>výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba</b>		Umožnit rozšíření stávající plochy výroby drobné a řemeslné. Charakter zastavění otevřený s výrazným zastoupením manipulačních ploch. Plocha pozemku tvoří stavební pozemek, KZ 0,20 - 0,30, výška zástavby do 5 m. Pomocí zeleně s funkcí optické clony zajistit vhodný přechod urbanizovaného území do volné krajiny. Doprav-	0,44



Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
	Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. připust.		ní obsluha ze sjezdu ze silnice III. třídy ke stávající ploše, se kterou bude rozvojová plocha tvořit jeden celek.	
Z14	dopravní infrastruktura - letecká		DL	0,11
	Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. připust.			
Z15	dopravní infrastruktura - letecká		DL	0,23
	Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. připust.			

- Míra využití území je vyjádřena indexem využití území, který je definován koeficientem zeleně (KZ). Koeficient zeleně vyjadřuje podíl ploch zeleně vztažený k vymezenému stavebnímu pozemku na konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití.
- Zkratka NP značí nadzemní podlaží běžného rodinného domu ve standardním provedení.
- Zvláštní podmínky ve využívání území:
  - územní studie - v ÚP Kadolec není požadováno
  - podmíněně přípustné využití plochy - vyplývá z umístování citlivých funkcí u možných zdrojů hluku
- Napojení zastavitelných ploch na síť technické infrastruktury (kde si to charakter plochy vyžaduje) bude řešeno jejich prodloužením.

### 3.3. Návrh systému sídelní zeleně

#### • Zeleň soukromá a vyhrazená

- zeleň soukromých zahrad

Akceptovat skutečnost, že se významně pozitivně podílí na vzhledu obce, ať již jako samostatně vymezená plocha územně stabilizovaného území, tak i území aktivního. V zahradách užitkových uplatňovat výsadbu vysokokmenných ovocných stromů. Zeleň užitkových zahrad na zastavitelných plochách bydlení či plochách smíšených obytných bude směřovat do volné krajiny tak, aby byl zajištěn plynulý (měkký) přechod zastavěného území do přírodní krajiny. Akceptovat plochy zahrad ve volné krajině.

- zeleň vyhrazená

Je nezbytnou součástí ploch občanského vybavení i ploch výroby a skladování. Zeleň vnitroareálovou řešit v rámci potřebné modernizace stávajících zařízení. Řešení zeleně musí být součástí projektové dokumentace staveb na zastavitelných plochách.

#### • Zeleň ochranná a izolační

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

#### • Obecné požadavky

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

#### 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, nakládání s odpady

##### 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

- Napojení obce na silniční síť nedozná ve výhledu změn. Silniční síť je územně stabilizovaná. Případné úpravy se mohou týkat odstranění bodových závad.
- Silnice I/37 - pro homogenizaci stávajícího silničního tahu sil. I/37 se zpřesňuje koridor ze ZÚR KrV na šíři ochranného pásma silnice I. třídy (2 x 50 m od osy silnice).
- Silnice II/391 - není součástí Pátevní silniční sítě Kraje Vysočina. Vytvořit podmínky pro zlepšení směrového vedení trasy silnice zvětšením oblouku silnice v blízkosti Kadoleckého potoka.
- Silnice III/3911 - není součástí Pátevní silniční sítě Kraje Vysočina. Minimalizovat počty sjezdů na silnici. V zastavěném území bude nadále zajišťovat přímou dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí.
- Místní komunikace – respektovat plochy veřejných prostranství s místními komunikacemi vymezenými dle významu a důležitosti pro přímou dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí.
- Kadolec je malým sídlem venkovským, akceptovat skutečnost, že odstavování motorových vozidel bude na pozemku vlastníka vozidla. Ukládá se požadavek, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- Akceptována je plocha řadových garáží nad prodejnu. Další plochy pro tento typ garáží se nevymezují. Zřizování hromadných skupinových či řadových garáží je přípustné na plochách výroby a skladování.
- Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t na veřejných prostranstvích a v obytných zónách.
- Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou. Autobusová zastávka je vyhovující, přístřešek pro cestující je nový.
- V zastavěném území při sil. III/3911 řešit alespoň jednostranný chodník.
- Zachovat síť účelových komunikací. Nové účelové cesty možno dle potřeb doplnit v rámci projektu komplexní pozemková úprava.
- Na místních a účelových komunikacích umožnit průchod pěších tras či cyklotras. Akceptovat červeně značenou turistickou trasu, akceptovat naučnou stezku v lesním masivu při vrchu Na skalách a v lesním masivu při Svaté hoře.
- Respektovat veřejné vnitrostátní letiště s travnatým porostem s možností drobného rozšíření plochy zajišťující celistvost vymezené plochy pro leteckou dopravu.
- Ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku (MO ČR) je řešením územního plánu respektováno.
- Železniční ani vodní doprava na území obce nemá své zájmy.

##### 4.2. Koncepce technické infrastruktury

- Současný stav systému zásobení obce pitnou vodou je vyhovující i pro navrhované kapacity rodinných domů a výrobní plochy.
- Řešit výstavbu nové kanalizace odvádějící pouze splaškové vody s tím, že stávající stoky budou plnit funkci kanalizace dešťové.
- Splaškovou kanalizaci ukončit čistírnou odpadních vod.
- Problematiku odpadních vod u osamoceně stojících nemovitostí řešit výstavbou bezodtokých jímek u příslušných nemovitostí. Alternativně možno využít domovních čistíren odpadních vod nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod.
- Dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku či je zadržet na pozemku.
- Zabezpečení výhledových potřeb dodávky el. energie řešit ze stávající trafostanice s případným přezbrojením na vyšší výkon, v případě nutnosti i výstavbou nové trafostanice na plochách, které technickou infrastrukturu připouští.

- Akceptovat funkční el. vedení VVN 220 kV protínající území obce nad sídlem Kadolec.
  - Akceptovat regulační stanici VTL/STL při silnici I/37, akceptovat provedenou plošnou plynofikaci sídla.
  - Elektronické komunikace - koncepcí územního plánu nedojde k narušení činnosti stožáru GSM, nedojde k dotčení ochranného pásma radiolokačního prostředku MO ČR.
- 4.3. Koncepce občanského vybavení
- Občanská vybavenost co do rozsahu i pestrosti poskytovaných služeb bude nadále vyhovovat základním potřebám obyvatel obce. Řešit výstavbu víceúčelového hřiště.
  - Umisťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.
- 4.4. Koncepce veřejných prostranství
- Stávající plochy veřejných prostranství maximálně nutno respektovat a revitalizovat je.
  - S úpravami veřejných prostranství řešit i úpravy objektů a prostorů bezprostředně přiléhající k veřejným prostranstvím.
  - Veřejná prostranství možno vymezit i jako pozemky jiných ploch rozdílného způsobu využívání (např. pl. bydlení v rodinných domech).
  - Veřejná prostranství nadále musí být v sídle významným kompozičním prvkem příznivě se projevujícím v obrazu obce. V kompozici veřej. prostranství nalezneme významné uplatnění zeleň.
- 4.5. Koncepce nakládání s odpady
- Komunální odpad třídit a dále maximálně využívat.
  - Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
  - Na území obce není evidována žádná skládka v aktivním stavu. Neumisťovat tyto či obdobné stavby na území obce.
- 5. Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**
- 5.1. Koncepce uspořádání krajiny
- Akceptovat požadavek obnovy kulturní krajiny s vyváženým podílem přírodních a člověkem podmíněných či ovlivněných složek.
  - Pozitivní přírodní charakteristiky budou nadále vyjádřeny především harmonizačními vztahy v krajině při respektování zájmů ochrany přírody a krajiny s potřebnou obnovou hodnot zaniklých při zvyšování intenzity hospodářského využívání krajiny.
  - Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny jako plochy typu:
    - vodní plochy a toky (W1) – plochy chránit pro plnění důležitých funkcí širšího vodohospodářského a ekologického významu. Řešit postupnou revitalizaci vodních toků
    - plochy specifické (W2) – chránit těleso hráze před poškozením.
  - Plochy zemědělské jsou vymezeny jako plochy typu orná půda (NZ1) a typu trvalý travní porost (NZ2). Minimalizovat dotčení zemědělského půdního fondu. Současnou výměru zemědělských ploch je možno zmenšit o potřebné plochy se změnou v území dané tímto ÚP.
  - Plochy lesní (NL). Respektovat stávající plochy lesa, dosáhnout trvalosti lesa, všestranné stability a víceúčelovosti ve využívání včetně výnosnosti v hospodářském lese.
  - Plochy smíšené nezastavitelné - respektovat tyto plochy mající podíl na ekologické stabilitě, druhové diverzitě a utváření krajinného rázu území.
  - Chránit kvalitní solitérní stromy i skupiny těchto stromů v území urbanizovaném i volné krajině. Vzrůstné, zejména listnaté stromy budou doplněny na všech k tomu vhodných místech.

- Řešit obnovu přirozených luk v nivách vodních toků a v nivních polohách.
- Posilovat pronikání krajinného prostředí do urbanizovaných částí obce.
- Nové stavby pro bydlení umísťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň zahrad se vzrůstnými stromy.
- Řešit výsadbu ochranné zeleně s funkcí optické clony především u ploch se stavbami výrobního a skladového charakteru, které se svým měřítkem a tvarem vymykají typickým stavbám na území.
- Dodržet stávající hladinu zastavění.
- Podmíněně přípustné stavby ve volné krajině (zemědělská výroba, stavby pro lesní hospodářskou činnost, ev. stavby životního prostředí) nesmí být umísťovány v pohledově exponovaných plochách.
- Krajina nezastavěného území bude nadále sloužit zemědělství, lesnictví, rekreačním pohybovým aktivitám i rybářství. Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami a ochranou krajinného rázu. Konečné uspořádání zemědělských ploch bude předmětem řešení komplexní pozemkové úpravy.

## 5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- Navrhovaná opatření:

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
<b>LBK 1</b>	Zachovat vodní režim toku, okolní lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
<b>LBK 2</b>	Břehové porosty doplnit dřevinami autochtonními s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Zachovat vodní režim toku.
<b>LBK 3</b>	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
<b>LBK 4</b>	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
<b>LBK 5</b>	V místech prostupu biokoridoru ornou půdou vytvořit pás zatravnění. Břehové porosty doplnit či postupně nahradit nepůvodní dřeviny dřevinami autochtonními s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
<b>LBK 6</b>	Výsadba břehového porostu dřevinami odpovídající stanovištním podmínkám dle STG. Okolní luční porosty využívat extenzivně, podrobit pravidelnému kosení.
Název biocentra	Navrhovaná opatření
<b>LBC Kadolecký rybník</b>	Břehové porosty doplnit dřevinami autochtonními s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Zamezit ruderalizaci a degradaci okolních travinných a mokřadních společenstev.
<b>LBC Motouzky</b>	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
<b>LBC Pod Koní horou</b>	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
<b>LBC U Kadolce</b>	Luční porosty využívat pouze extenzivně, podrobit pravidelnému kosení. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
<b>LBC U Lamberka</b>	Zachovat přirozený vodní režim toku. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
<b>LBC U stříbrného dolu</b>	Luční společenstva využívat pouze extenzivně, podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.

### 5.3. Prostupnost krajiny

- Stávající prostupnost krajiny není řešením územního plánu omezoována.
- Případné požadavky na další rozšíření sítě polních cest souhrnně řešit v komplexní pozemkové úpravě.
- Posílit biologickou propustnost území realizací systému ÚSES.

### 5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

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

### 5.5. Podmínky pro rekreaci

- Akceptovat záměry na úseku individuální pobytové rekreace v návaznosti na zastavěné území.
- Umožnit rozvoj tzv. druhého bydlení v neperspektivních objektech pro trvalé bydlení, jejich původní účel či přestavbu řešící rozvojové potřeby v obci.
- Ke krátkodobé rekreaci jsou vymezeny plochy sídelní zeleně a plochy veřejného prostranství na návsi a nová plocha hřiště u bývalé školy.
- Do krátkodobé rekreace třeba zahrnout i činnosti spojené se zahrádkařením na plochách zeleně soukromé.
- Neuvažovat zřizování zahrádkářských ani nových chatových kolonií či osad. Pro RD vymezovat dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele v zeleni zahrad.
- Pro potřeby rozvoje cykloturistiky možno využívat místní komunikace, účelové komunikace, podmíněně vhodné jsou silnice II. a III. třídy. Výstavba cyklistických stezek není na území předpokládána.
- Červená turistická trasa a naučná stezka jsou zakotveny v řešení ÚP.

### 5.6. Ložiska nerostných surovin, svahové pohyby

- V k.ú. nejsou evidována žádná výhradní ložiska nerostných surovin, nenachází se zde žádné území s prognózními zdroji surovin.
- V k.ú. není evidován žádný dobývací prostor ani chráněné ložiskové území.
- Na území obce se nenachází plochy poddolovaných území.
- Na území obce nejsou využívány stavební suroviny ze zdrojů místního významu.

## 6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu**

### 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

*Hlavní využití:* zabezpečení potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení

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

*Podmíněně přípustné využití:*

související občanské vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících



domech. Vše za podmínky, že svým provozem a výkonností nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže plochy a zároveň jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení

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

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, formou respektovat měřítko, kontext a charakter okolního zastavění. Akceptovat hladinu zastavění okolních staveb.
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

• Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

*Hlavní využití:* zabezpečení potřeb individuální rekreace v kvalitním prostředí

*Přípustné využití:* pozemky staveb rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci, hřišť a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury

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

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – plochy nejsou vymezeny.
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

• Plochy rekreace - se specifickým využitím (RX)

*Hlavní využití:* zabezpečení potřeb individuální rekreace zaměřené na sportovní aktivity

*Přípustné využití:* pozemek stavby rodinné rekreace, hřiště se souvisejícím vybavením pro kondiční cvičení zajišťující komplexní tělesnou a fyzickou přípravu. Pozemky pro relaxaci, pozemky soukromé a jiné zeleně i další aktivity plnící podmínky vysoce aktivních forem rekreace. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury

*Podmíněně přípustné využití:*

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

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

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – plochy nejsou vymezeny.
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

• Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

*Hlavní využití:* umístování občanského vybavení, které je součástí staveb, zařízení a pozemků veřejné infrastruktury

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

*Podmíněně přípustné využití:*

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

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

*Prostorové uspořádání:*

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

- Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

*Hlavní využití:* umístování občanského vybavení sloužícího pro sport a tělovýchovu

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

*Podmíněně přípustné využití:*

stavby, pozemky, zařízení za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení - zařízení tělovýchovná a sportovní

*Nepřípustné využití:* aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – nejsou vymezeny
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.2.

- Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)

*Hlavní využití:* umístování občanského vybavení sloužící především pro menší komerční aktivity bez nežádoucích dopadů na sousední plochy

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

*Podmíněně přípustné využití:*

bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením. Zařízení pro sport a tělovýchovu za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení - komerčních zařízení malých a středních

*Nepřípustné využití:* aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa



*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – nepřipustit další zvyšování objemu a výšky stávajících objektů. Při úpravách akceptovat požadavek ohleduplnosti k sousední navazující zástavbě
- plochy změn – nejsou vymezeny.

- Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)

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

*Přípustné využití:* pozemky návesních prostorů, uličních prostorů, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, pozemky související dopravní infrastruktury a technické infrastruktury

*Podmíněně přípustné využití:*

další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, vodní plochy, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody

*Nepřípustné využití:* umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

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

- Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

*Hlavní využití:* víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím

*Přípustné využití:* stavby pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

*Podmíněně přípustné využití:*

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

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

*Prostorové uspořádání:*

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

- Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)

*Hlavní využití:* umístování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravní infrastrukturou

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

*Podmíněně přípustné využití:*

umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace, umístování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy

*Nepřípustné využití:* stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

- Plochy dopravní infrastruktury letecké (DL)

*Hlavní využití:* plochy, stavby a zařízení pro letecký provoz

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

*Nepřípustné využití:* stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití. Činnosti a děje, které svými negativními vlivy překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad míru přípustnou

*Prostorové uspořádání:*

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

- Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)

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

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

*Nepřípustné využití:* ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

- Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)

*Hlavní využití:* umístování staveb a zařízení netovární povahy

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

*Podmíněně přípustné využití:*

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

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

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – přípustné jsou stavební úpravy bez zvyšování výšky budov, bez výrazného zvyšování koeficientu zastavěné plochy
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

- Plochy výroby a skladování - zemědělská výroby (VZ)

*Hlavní využití:* chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby

*Přípustné využití:* pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky dopravní a technické infrastruktury, fotovoltaické články na výrobních či administrativních objektech, pozemky sídelní zeleně

*Podmíněně přípustné využití:*

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

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

*Prostorové uspořádání:*

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

- Plochy skladování (VK)

*Hlavní využití:* umístování staveb skladů bez výrobní činnosti

*Přípustné využití:* umístování staveb skladů venkovních skladovacích ploch pro skladování komodit bez negativních vlivů na životní prostředí přesahující hra-

nice pozemku příslušejícího skladového hospodářství. Pozemky pro administrativu a sociální zařízení. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně.

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

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – zachovat stávající výškové uspořádání, koeficient zastavění nebude výrazně zvyšován
- plochy změn – plochy nejsou vymezeny.

• **Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)**

*Hlavní využití:* zeleň bez možnosti běžného veřejného přístupu (obvykle oplocená). Soukromá zeleň je zastoupena činnostmi na zahradách užitkových a sadech. Vyhrazená zeleň je zelení při stavbách obč. vybavenosti (sportoviště apod.) a při stavbách výrobních (vnitroareálová zeleň). Vyhrazená zeleň je v tomto ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována

*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 potlačení hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy

*Nepřípustné využití:* umístování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - stavby sloužící účelům zahrádkaření o zastavitelné ploše max. 25 m<sup>2</sup>, skleníky a bazény do 40 m<sup>2</sup> zastavitelné plochy. Všechny tyto stavby do výše max. 5 m
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.2.

• **Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)**

*Hlavní využití:* plochy pro funkci hygienické, estetické i psychologické clony tvořící významný kompoziční prvek území

*Přípustné využití:* výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů, oplocení

*Podmíněně přípustné využití:*

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

*Nepřípustné využití:* činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

- Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (W1)

*Hlavní využití:* zajištění podmínek pro nakládání s vodami

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

*Podmíněně přípustné využití:*

zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, plochy 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

*Prostorové uspořádání:*

– podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

- Plochy vodní a vodohospodářské – plochy specifické (W2)

*Hlavní využití:* vymezení nejnáročnějšího prvku malé vodní nádrže

*Přípustné využití:* výstavba homogenní nebo nehomogenní hráze ve vhodném příčném profilu a příslušnými funkčními objekty

*Podmíněně přípustné využití:*

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

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

*Prostorové uspořádání:*

– podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

- Plochy zemědělské (NZ)

*Hlavní využití:* plochy na kultuře orné půdy (1) určeny pro zemědělskou produkci vesměs na pozemcích s dobrou dostupností o max. sklonu pozemku do 12° a plochy na kultuře trvalý travní porost (2) určeny pro zemědělskou produkci vesměs v údolních nivách, na pozemcích svažitých zpravidla s méně dobrou dostupností

*Přípustné využití:* pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Přípustná je změna kultury z orné půdy v trvale travní porost, kosení luk a spásání pastvin, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, jiné stavby a zařízení ochrany životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění propustnosti 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 a zájmů ochrany přírody. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná



zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy

*Nepřípustné využití:* umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

- **Plochy lesní (NL)**

*Hlavní využití:* pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa

*Přípustné využití:* pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině

*Podmíněně přípustné využití:*

umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Pěší, naučené stezky vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

*Nepřípustné využití:* umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)**

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

*Přípustné využití:* plochy regionálních prvků ÚSES a vložených lokálních biocentrech do regionálních ÚSES, rozptýlené zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, vodní plochy a toky, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz. Účelové komunikace zajišťující obsluhu území

*Podmíněně přípustné využití:*

liniové stavby dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Pěší, naučné stezky, cyklostezky a hipostezky za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy

*Nepřípustné využití:* činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně

zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu, těžbu nerostů hygienická zařízení, informační centra

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

## 6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu

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

## 6.3. Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu

- Respektovat limity využití území jako podmínku realizovatelnosti záměrů.
- Ochrana přírodních hodnot
  - prvky ÚSES - obecně nezastavitelné plochy (v odůvodněných a ojedinělých případech lze připustit stavby dopravní a technické infrastruktury (liniové a nerovnoběžné s prvkem ÚSES), stavby vodohospodářské a stavby životního prostředí)
  - ochrana krajinného rázu - dána koncepcí ÚP - blíže viz. kap. A.6.2.
  - ochrana ZPF - odnímat ZPF pouze v případech uvedených v řešení územního plánu.
- Ochrana podzemních a povrchových vod
  - vodní plochy a toky - do 6 m od břehové hrany nejsou přípustné činnosti a stavby zamezující volnému přístupu k vodoteči anebo vodní ploše
  - zastavitelná území - řešit přírodě blízké odvodnění zastavitelných ploch a komunikací, řešit zachycování dešťových vod na pozemku nemovitosti.



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

Respektovat stanové limitní hranice negativních vlivů:

  - plochy smíšené obytné venkovské (SV) - po hranici v ÚP vymezené plochy
  - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD) - po hranici v ÚP vymezené plochy
  - plochy výroby a skladování - plochy skladování (VK) - po hranici v ÚP vymezené plochy
  - plochy výroby a skladování - plochy zemědělské výroby (VZ) - po hranici v ÚP vymezené plochy. Organoleptické vlastnosti (pach) doprovázející výrobní činnost mohou překročit hranici plochy, avšak nemohou dosáhnout objekt hygienické ochrany
  - plocha ČOV - negativní vlivy nesmí zasáhnout objekty a plochy hygienické ochrany.

#### 6.4. Podmínky pro využití ploch koridorů

- Koridory dopravní infrastruktury v ÚP Kadolec se vymezují jako území umožňující homogenizaci stávajícího silničního tahu sil. I/37. Takto vymezené území je třeba do doby realizace záměru chránit z důvodu zlepšení technických parametrů silnice včetně přímo souvisejících, nezbytných zařízení a včetně příslušných ochranných pásem vyplývajících z právních předpisů.
- Koridor technické infrastruktury je vymezen pro zajištění realizace inženýrských sítí.
- Do doby realizace příslušných staveb a stavebních úprav je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizací potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).
- Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územním plánem novým.

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

#### 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury

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

- Dopravní infrastruktura
  - VD1 - stavby umožňující homogenizaci tahu sil. I/37 ve zpřesněné šíři (označení v ZÚR Kraje Vysočina DK 05)
  - VD2 - stavba přeložky silnice I/37 Jívoví - Křižanov (označení ZÚR Kraje Vysočina DK 05).

#### 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)

- Územní systém ekologické stability
  - VU1 - plocha regionálního biokoridoru ÚSES RBK 1406 Holinka - Lán (označení v ZÚR Kraje Vysočina U 294)
  - VU2 - plocha regionálního biokoridoru ÚSES RBK 1455 Březejský les - Holinka (označení v ZÚR Kraje Vysočina U 297).

#### 7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

- Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

7.4. Plochy pro asanaci

- Nejsou tímto 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**

- Nejsou územním plánem vymežovány.

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

- Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

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

- Nejsou územním plánem vymežovány.

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

- Nejsou územním plánem vymežovány.

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**

- Nejsou územním plánem vymežovány.

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

- Nejsou územním plánem vymežovány.

14. **Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

- Není územním plánem vymežována.

15. **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

- Nejsou územním plánem vymežovány.

16. **Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

- Text. část včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu text. části sestává z 24 listů.
- Výkresová část sestává:

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

## C. Textová část odůvodnění:

### 1. Postup při pořizování územního plánu

Obsaženo v části odůvodnění vyhotoveného pořizovatelem.

### 2. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

#### 2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009. Území obce Kadolec leží mimo rozvojové oblasti i mimo rozvojové osy republikového významu. Území obce se nedotýká plochy ani koridory dopravní infrastruktury ani plochy či koridory technické infrastruktury ani související záměry dle PÚR ČR.

Územní plán Kadolec naplňuje republikové priority územního plánování (vybrány jsou priority mající vztah k problematice obce a požadavkům zadání ÚP. Označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR) následujícím způsobem:

- priorita 14 - územní plán stanovuje koncepci rozvoje území obce, chrání hodnoty právně definované i hodnoty zjištěné v ÚAP a v doplňujících průzkumech a rozbořech. Koncepce využívání území zachovává identitu obce, v širším kontextu území respektuje kulturní a duchovní význam vrchu Svatá hora, která vnáší do krajiny výrazný genius loci
- priorita 15 - ÚP vytváří příznivé urbánní prostředí s kvalitním životním a sociálním prostředím snižující sociální vylučování některých skupin obyvatel
- priorita 16 - požadavek na komplexnost pojetí územního plánu je obsažen v § 18 odst. 2 stavebního zákona. Územní plán Kadolec je řešen v souladu se stavebním zákonem a připravuje podmínky pro rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje bez nadřazování některých zájmů v území
- priorita 17 - území ORP Velké Meziříčí nepatří mezi strukturálně postižené a hospodářsky zaostalé regiony. Základní podmínky pro naplnění priority č. 17 jsou dány zvláště požadavky na modernizaci stávající výrobní plochy (zemědělský areál). Vzhledem k dobré dostupnosti hospodářsky silného místa (V. Meziříčí) by umístování větších zastavitelných ploch pro rozvoj hospodářského potenciálu v obci bylo neudržitelné, resp. nekonkurenceschopné
- priorita 19 - ÚP nevymezuje přestavbové plochy, navrhuje modernizaci zemědělského areálu. Způsob využívání ploch zemědělské výroby a skladování umožňuje širokou škálu využití plochy
- priorita 20 - na území obce nejsou řešeny žádné koridory nebo plochy se stavbami, které by byly v konfliktu s charakterem krajiny, ochranou zvláště chráněných území či ÚSES. Dotčení půdního fondu je pouze v zásadních případech a rozsahu přiměřeného významu a velikosti obce
- priorita 22 - územní plán prověřil podmínky pro rozvoj cestovního ruchu s výsledkem, že pro pobytovou rekreaci v omezených podmínkách lze rozvíjet na úrovni rodinné rekreace. Akceptována je naučná stezka a turistická trasa. Pro cyklistickou dopravu lze využívat místních komunikací, účelových cest i silnic II. a III. třídy.
- priorita 23 - ÚP nepředpokládá s další fragmentací krajiny. Silniční síť bude nadále vedena ve stávajících tazích, nedochází k dalšímu narušení krajiny liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury

- priorita 25 – vyhlášené záplavové území se na území obce nenachází. U vodních toků je zdůrazněn požadavek na nezastavitelnost přilehlých pozemků. Stanoveny jsou požadavky na zdržování a vsakování dešťových vod v území
- priorita 28 - územní plán stanovuje urbanistickou koncepci, koncepci rozvoje veřejné infrastruktury (vč. rozvoje veřejných prostranství) a koncepci uspořádání krajiny. Koncepce jsou vzájemně koordinovány a tak má obec Kadolec nastaveny podmínky pro udržitelný rozvoj území
- priorita 30 - problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu života současné i budoucí generace
- priorita 31 - územní podmínky nedovolují výstavbu výroby el. energie pro komerční účely. Pro vlastní potřebu (např. domácnosti) lze tato zařízení včetně zařízení pro využití obnovitelných zdrojů za stanovených podmínek umísťovat na objektech v urbanizovaném území obce.

Územní plán Kadolec je vypracován v souladu s PÚR ČR.

## 2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a účinnost nabyly 22.11.2008. Aktualizace ZÚR KrV byla vydána dne 08.10.2012 a účinnost nabyla dne 23.10.2012.

- Území obce se nenachází v rozvojové oblasti ani specifické oblasti krajského významu, rovněž se nenachází v rozvojové ose krajského významu.
- Zásady územního rozvoje KrV na území obce vymezují:
  - koridor silnice I/37 v šířce 150 m pro homogenizaci stávajícího tahu (VPS DK 05)
  - přeložku silnice I/37 Jívoví – Křižanov v šířce 150 m (VPS DK 05)
  - regionální biokoridor ÚSES 1406 Holinka - Lán (VPO U 294)
  - regionální biokoridor ÚSES 1455 Březejcký les - Holinka (VPO U 297).
- Řešením Územního plánu Kadolec došlo k úpravě koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu sil. I/37 na šířku ochranného pásma z důvodu, že potřebné zlepšení technických parametrů silnice lze uskutečnit v koridoru 2 x 50 m. Zároveň dochází ke koordinaci šířky koridoru silnice I/37 s šířkou koridoru stejné silnice, který je uplatněn v ÚP Křižanov.
- Územní plán akceptuje hlavní cílové využití jednotlivých vymezených typů krajiny se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR KrV stanoveny pro dané typy krajiny.
- Krajina lesozemědělská harmonická (dominantní část území obce):
  - územní plán v maximální míře zachovává stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků. Výjimku tvoří jen plochy vymezené územním plánem jako plochy se změnou v území (zastavitelné plochy). Plochy zastavitelné navazují vždy na zastavěné území a zjišťují rozumný rozvoj sídla
  - pro další zvýšení ekologické stability lesa, jeho odolnosti jsou dány předpoklady pro uplatnění melioračních dřevin. ÚP směřuje k polyfunkčnímu využívání lesa
  - řešení ÚP akceptuje dochovanou urbanistickou strukturu sídla s kaplí Nanebevzetí Panny Marie. Hladina stávajícího zastavění nebude novými záměry překročena. Charakter venkovského zastavění nebude potlačen
  - způsob využití zastavitelných ploch, které směřují do volné krajiny je stanovena tak, aby bylo dosaženo tzv. „měkkého“ přechodu zastavění do zemědělsky využívané krajiny. Po obvodu zemědělského areálu je navržen prstenec zeleně ochranné a izolační. Stávající zeleň zahrad, která má v kompozici obce větší důležitost, je vymezena v ÚP jako samostatná plocha rozdílného způsobu využití. Územní plán navíc vymezuje dvě zastavitelné plochy tohoto způsobu využití. Podíl trvalých travních porostů na výměře

- ZPF je vysoký. V místech, kde na orné půdě dochází k vodní erozi, je navrženo zatravnění z důvodu zkrácení povrchového odtoku
- územní plán na území neumisťuje žádná rekreační zařízení hromadné rekreace. V rámci zjištěných požadavků na využití území jsou na okraji zastavěného území vymezeny dvě plochy pro individuální formy rekreace, které v žádném případě nemohou narušit rekreační únosnost krajiny. Pro cestovní ruch nejsou navrhována žádná účelová zařízení
  - stávající louky jsou zachovány, uplatněn je požadavek na obnovu lučních porostů v souvislosti s revitalizací vodního toku, který napájí vodou Kadolecký rybník.
- Krajina rybníční (okrajová západní část území obce):
    - v míře maximální je respektováno stávající využívání pozemků v krajině tohoto typu. Výjimku tvoří plocha pro rozšíření výroby drobné a řemeslné a plochy pro rozšíření dopravní infrastruktury letecké (travnatá plocha letiště). Při zachování pravidel pro činnosti na jednotlivých plochách nemůže dojít k ohrožení kvality vod. Zastavitelná plocha umožňující rozvoj výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba nenaruší cenné architektonické ani urbanistické znaky sídla. Izolovaná poloha této plochy mimo sídlo vyžaduje doplnění zelení zvláště pak zelení tvořící vizuální clonu, resp. řešící příznivý přechod zástavby do volné krajiny. S chatovou ani jinou pobytovou rekreací se na území neuvažuje. Mokřadní společenstva nejsou řešením ÚP narušena, pro rozvoj vodního ekosystému bude přínosem revitalizace vodního toku pod Plaňkovým rybníkem s doprovodným porostem.
  - Krajina lesozemědělská ostatní (malá část území při silnici II/391, malá část území při sil. III/3911 až po účelovou komunikaci za el. vedením VVN 220 kV ve směru ke Křižanovu):
    - v tomto území nejsou umístovány žádné záměry. Část při silnici II. třídy je oproti části při silnici III. třídy územím podstatně harmoničtějším, kde krajinná matrice je tvořena prolínáním orné půdy, luk a pastvin, lesa i vodních ploch. Okraje těchto dílčích ploch jsou poměrně členité, uplatňuje se zde dostatek rozptýlené zeleně. Řešení územního plánu tyto krajinné hodnoty stabilizují. Část území při silnici III. třídy až po účelovou komunikaci za el. vedením VVN 220 kV je zemědělsky intenzivně využívaným územím. Jedná se o území bez krajinného detailu. Řešení územního plánu doplňuje doprovodnou zeleň kolem silnice a intenzitu využívání zemědělské půdy limituje přírodními podmínkami.
  - Území obce náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko. Územní plán pro činnost v území a rozhodování o změnách v území chrání a rozvíjí charakteristické znaky krajiny, které jí dávají jedinečnost a neopakovatelnost.
    - Řešení ÚP považuje reliéf za jednu ze základních hodnot území a plně ho respektuje. Respektován je způsob využívání rovinatější jihozápadní a východní části území obce a nepoměrně členitějšího území větší části území obce. Nejvyšší bod území Svatá hora (679 m n. m.) je zároveň respektován jako krajinná dominanta s pozitivním projevem. Nejnižší místo na katastru obce údolí Kadovského potoka (530 m n. m.) dokumentuje výškovou členitost území.
    - Členitost velké části území zachovala i vysokou lesnatost území s tím, že pro zemědělské hospodaření je využito území s plošším reliéfem. Selská plužina zde prodělala zvláště v druhé polovině minulého století zásadní změnu na plužinu scelených lánů. Stopy tradičního způsobu hospodaření tak byly z krajiny v zásadě vymazány. Krajina bude nadále využívána pro užitok, přičemž její estetické a ekologické hodnoty se budou utvářet v souladu s principy ochrany krajiny a přírody.
    - Zeleň lesů je územním plánem považována za permanentní krajinnou strukturu s ekologicky a esteticky hodnotnými bohatými okraji. Pestrost přítomného krajinného prostředí zvyšují svým prostorovým uspořádáním drobné tzv. selské lesíky. Nezalesněné svahy jsou tvořeny trvalými travními plochami, místy i květnatými loukami. Zatravnění svahů považuje ÚP za účinné organizační protierozní opatření. ÚP zároveň prosazuje



doplnění doprovodné zeleně u liniových prvků přírodního i umělého charakteru. Význam doprovodné zeleně je spatřován především v oblasti ekologické a estetické.

- Vědomé historické úpravy nesoucí záměr nebyly na území obce Kadolec zjištěny.
- Území obce je odvodňováno Kadoleckým potokem tekoucím na sever území obce a bezejmenným tokem směřujícím na západ území. Kultivace krajiny vyžaduje obnovu zatrubněných či jinak degradovaných vodních toků. Preferováno musí být přírodní opevnění toků s břehovými porosty před opevněním tvrdým. Pozitivně je třeba hodnotit realizace vodních nádrží nad silnicí II/391 a to zejména z hlediska vodohospodářského. Krajinářská a ekologická hodnota vodních nádrží výrazně vzroste rozvojem litorálního pásma. Stávající vodní plochy jsou ÚP akceptovány jako permanentní krajinná struktura.
- Dotčený prostor neoplývá výraznými dominantami, které nesou pozitivní kulturně historické charakteristiky. Kaple Nanebevzetí Panny Marie působí v rámci místa lokálně. Nepatříčně však v území působí zanedbaný areál zemědělské výroby. Vizuelní konflikt navrhuje ÚP zmírnit výsadbou zeleně izolační - ochranné. Samostatným problémem, který nelze řešit prostředky územního plánu, je existence stožárů el. vedení VVN 220 kV, jehož stožáry narušují „rozbíjí“ krajinu.
- Územním plánem je zajištěna ochrana sídla v krajině v návaznosti na utváření okolní krajiny a na terénní morfologii. Nezpochybnitelnou hodnotou původního zastavění je příkladné osazení staveb do terénu, které ÚP považuje za následováníhodné i pro nově připravované stavby. Na území obce není umožněno zakládání nových samot či obdobných struktur osídlení. Územní plán umožňuje na území obce umisťovat stavby či zařízení mající silný negativní dopad na sídelní strukturu, nelze zde umístit stavby, které by potlačily výraz místní dominanty tvořené věží kaple ani narušily prostorové uspořádání sídla či výrazně zasáhly do stávajících veřejných prostranství. Zachována zůstává stávající hladina zástavby.
- Územní plán na území obce neumisťuje žádný záměr, který by se mohl vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Svratecká hornatina, Třebčsko či údolí Balinky anebo by konkuroval stávajícím dominantám kostelních věží či kulturně cenných prostorů.
- Řešení ÚP Kadolec nemá ambice narušit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova a Osově.
- Přínos územního plánu k naplnění požadavků územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území obec Kadolec pro zajištění udržitelného rozvoje území (ozn. priorit odpovídá ozn. v ZÚR):
  - priorita 01 – územní plán řeší nejvýhodnější formy využívání a uspořádání území z hlediska geografické polohy obce, naplňování lidských potřeb v daném urbanizovaném prostředí a v prostředí volné krajiny. Řešeno je efektivní využívání zastavěného území, rozšiřování zastavěného území reaguje na požadavky zadání ÚP. Zachována je dobrá dostupnost základního občanského vybavení a přírodního prostředí. Dobrá dopravní dostupnost silného pracovištního centra (Velké Meziříčí) nevede k potřebě vymezování ploch zajišťujících rozvoj podnikatelských aktivit. To ostatně nebylo ani uvedeno v zadání ÚP
  - priorita 05 – územní plán řeší problematiku pozemní dopravy za účelem zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti kraje vymezením koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu sil. I/37. Na k.ú. Kadolec několika desítkami m<sup>2</sup> zasahuje i přeložka sil. I/37 Jívoví - Křižanov
  - priorita 06 – využívání území obce je v souladu s cílovými charakteristikami území. Preferována je diverzita v krajině posilující ekologickou stabilitu území a vytvářející podmínky pro zabezpečení harmonického měřítka a harmonických vztahů v krajině. Rozsah dotčení zemědělského půdního fondu je ovlivněn především očekávanými rozvojovými potřebami v oblasti bydlení, rekreace, výroby a skladování. Územní rozvoj

logicky využívá vhodné plochy uvnitř zastavěného území a plochy navazující na zastavěné území. Územní rozvoj je řešen v rozumných dimenzích. Rozvoj území nebude mít negativní dopad na krajinný ráz. Příznivý dopad na krajinný ráz při správném vývoji litorálního pásma budou mít nové vodní plochy na Kadoleckém potoce i doplnění luk v údolních nivách. Vytvoření ucelené soustavy tzv. nárazníkových zón u vodních toků a ploch včetně řádné likvidace splaškových vod bude mít zásadní příznivý vliv na kvalitu povrchových a podzemních vod. Zvyšování přirozené retence dešťových vod na území obce je další z požadavků na zlepšování vodohospodářské bilance povodí

- priorita 07 – zachován je vyvážený poměr mezi zastavěnými a nezastavěnými plochami zastavěného území. Nové plochy pro bydlení jsou vymezovány v lokalitách dávající záruku kvality bydlení v dostupnosti veřejné infrastruktury. Rozvoj ekonomických aktivit směřuje do efektivnějšího využívání stávajících ploch výroby a skladování (zemědělský areál). Nová plocha výrobní a skladovací je vymezena v návaznosti na plochu stávající stejného významu, tj. plochu při silnici III/3911 před ústím na sil. I/37. Způsob využití ploch smíšených obytných umožňuje jejich využití i pro rozvoj pracovních míst. Na těchto plochách možno aplikovat obory s činnostmi nenáročnými na dopravní obsluhu a hygienu prostředí. Ani těmito zásahy nedojde k rovnováze mezi obytnou a pracovní kapacitou obce. Tento požadavek nebyl uplatněn ani v zadání ÚP. Jeho naplnění by mělo za důsledek mimo jiné potlačení identity obce s převažující ubytovací funkcí. Území obce je součástí oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bíteško. Územní plán akceptuje kulturní, přírodní i historické znaky v území, identifikuje přírodní a kulturní dominanty, které konkretizují území obce. Komplexní pozemková úprava není na území obce provedena. Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu ekologicky hodnotných území zvl. vymezením ploch smíšených nezastavěného území a ploch ÚSES. Rozptýlená zeleň v krajině (současná i předpokládaná) mimo ekologický význam má i nezastupitelnou úlohu z hlediska prostorové diferenciacie zemědělské krajiny. Dostatek veřejných prostranství na plochách stabilizovaného území zcela jistě přispěje k rozvoji společenství obyvatel obce a posílení vnějšího i vnitřního obrazu obce. Zásobování obce pitnou vodou a způsob řešení likvidace splaškových je v ÚP provedeno dle PRVKÚK Kraje Vysočina. Územní plán akceptuje turistickou trasu a naučnou stezku. Cyklisti mohou využívat pozemních komunikací kromě silnice I. třídy. Vymezené plochy individuální rekreace nemají pro potřeby cestovního ruchu význam. Na území obce se neuvažuje výstavba vysokých stožárů větrných elektráren ani fotovoltaických elektráren ve volné krajině. Podmíněně přípustné je umísťování alternativních zdrojů energie pro vlastní spotřebu na stavbách urbanizovaného území.
- Územní plán je vyhotoven v souladu se ZÚR Kraje Vysočina.

### 2.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

- Cíle územního plánu
  - Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce. Stanovená opatření územního plánu dávají jasná pravidla pro využívání území v souladu s principem udržitelného rozvoje území.
  - Územní plán se zabývá komplexním řešením celého správního území obce Kadolec, tj. k.ú. Kadolec. Pro území obce jsou stanoveny požadavky na účelné využívání území a podmínky prostorového uspořádání území. Změny v území směřují především do ploch bydlení v rodinných domech venkovského typu, ploch rekreace a ploch výroby a skladování.
  - Rozvoj území je koordinován působením dotčených orgánů na území obce Kadolec i na území sousedních obcí. Jedná se o záměry především na úseku dopravní a technické infrastruktury a ÚSES. Koordinace se ZÚR KrV - viz kap. C. 2.2. Přednosti území prezentované hmotnými i nehmotnými hodnotami území jsou územním plánem rozvíjeny



- tak, aby byly co nejučelněji naplněny a koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území v souladu s dlouhodobými potřebami společnosti.
- Ve veřejném zájmu ÚP Kadolec a chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, respektuje hodnoty urbanistické a kulturní.
    - V nezastavěném území je posilována biodiverzita a ekologická stabilita zejména na plochách zemědělsky intenzivně obhospodařovaných (plochy při sil. III/3911).
    - Jako vzájemně propojený soubor přirozených i přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu je vymezen územní systém ekologické stability.
    - V zastavěném území je kladen důraz na využívání stávajícího domovního fondu a využití disponibilních ploch, avšak za podmínky zachování venkovského charakteru obce a dominanty kostela.
    - Naplněny jsou podmínky ochrany krajinného rázu uplatněné ve Strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.
    - Na území obce se nenachází památka zapsaná v ÚSKP ČR, avšak vytvořeny jsou podmínky pro zachování památek místního významu, které dotváří autentičnost místa.
    - Územní plán apeluje na důležitost § 22 a § 23 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (archeologické výzkumy a nálezy), týkající se povinnosti stavebníků (investorů staveb) při zásazích do stávajícího terénu.
    - Územním plánem nejsou připuštěny činnosti narušující kulturní hodnoty území. Stabilizována je urbanistická podstata sídla včetně pozice kaple Nanebevzetí Panny Marie.
    - Akceptována jsou místa dalekých výhledů, návrhem izolační zeleně je potlačeno nežádoucí působení objektů bývalého zemědělského areálu nad sídlem.
    - V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení dopravní infrastruktury (sil. I/37) a technické infrastruktury zvl. na úseku čištění splaškových vod.
    - Na území obce není uvažováno s těžbou surovin a nerostů.
    - Zařízení občanského vybavení jsou na území obce územně stabilizována s možností kvalitativního rozvoje. Zastavitelné plochy jsou vymezeny pro potřebné dovybavení obce plochami občanské vybavenosti, tělovýchovnými a sportovními zařízeními.
    - Vymezení zastavitelných ploch je přiměřené velikosti obce a jeho postavení ve struktuře osídlení.
  - V podmínkách využití ploch jsou pro plochy nezastavěného území, jejichž charakter neumožňuje umístování staveb, zařízení či jiných opatření, tyto stavby, zařízení, případně jiná opatření výslovně uvedena.
  - Problematika umístování technické infrastruktury na nezastavitelných pozemcích se obce Kadolec nedotýká, protože území obce bude pokryto územním plánem.
  - Úkoly územního plánování
    - Územní plán řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot (zde především veřejné infrastruktury) při zachování proporcionality mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými.
    - Základní idejí územního plánu je zajistit podmínky pro zdravý rozvoj obce. Urbanistická koncepce pak stanovuje podmínky způsobu využívání ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínky prostorového uspořádání. Stanovuje základní srozumitelný rámec regulace území, která směřuje k tvorbě a ochraně prostředí, tedy k samé podstatě urbanismu.
    - Z analýzy využití území obce se zahrnutím zajištění potřeb, které se mají na území obce uskutečnit, vyvstala potřeba změn v území. Změny v území se zaměřily na plochy, které se vymezují pro záměry, jež nelze uskutečnit v zastavěném území. Změny

- v urbanizovaném území směřují zejména do ploch bydlení v rodinných domech venkovského typu (BV), ploch rekreace (RI a RX) a do ploch výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD). Systém využití území řeší zároveň efektivní obsluhu území veřejnou infrastrukturou (je upřednostněno využití stávajícími zařízeními). Z hlediska ochrany veřejného zdraví územní plán do oblastí, které jsou v blízkosti zdrojů hluku, umísťuje plochy citlivých funkcí jako plochy podmíněně přípustné.
- Urbanistická koncepce akceptuje prostorové uspořádání sídla. Zdůrazněna je osobitost sídla reagující na vliv terénu, na kterém stojí. Nástroji územního plánu je umožněna rehabilitace původního prostorového konceptu jádra sídla. Zásady prostorového uspořádání sídla se nemění. Uspořádání a řešení staveb nepřísluší řešit územnímu plánu. Urbanistické, architektonické požadavky i požadavky na prostorové uspořádání jsou v rozsahu příslušném úrovni územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP.
  - Změny v území se projevují především na úseku ploch zastavitelných. Změnám v území předcházela analýza území, aby byl zajištěn dostatek údajů umožňujících ochranu území před neuváženými zásahy či vpádem činností, které nevratně změnily charakter obce a měly nepříjemný dopad na pozitivní hodnoty území. Uspořádání staveb nepřísluší řešit územnímu plánu.
  - Území obce Kadolec není územím se složitou problematikou, kde pořadí provádění změn by bylo nutno dokumentovat etapizací výstavby.
  - Na území obce není vymezeno žádné záplavové území. V údolních nivách ÚP umožňuje vytváření rozlivných území umožňující periodické zaplavování údolní nivy, což je přirozeným přírodním jevem. Přípustné nejsou úpravy pozemků, které by měly za důsledek zrychlení odtoku vody. Na území obce není žádná skládka odpadů v aktivním stavu, nebyla zjištěna problematika znečišťování podzemních vod nebezpečnými látkami. Na území obce se nenachází a územní plán zde nenavrhuje žádné stavby ani zařízení, které by mohly způsobit ekologickou či přírodní katastrofu.
  - Obec Kadolec je populačně malou obcí s nízkým ekonomickým potenciálem v území. Plní především ubytovací funkci. Odolnost území proti náhlým hospodářským změnám, které vesměs přichází z vnějšku, však nelze řešit úpravou hospodářského profilu jedné malé obce, ale adaptabilitou a diverzifikací hospodářství regionu.
  - Stanovení prahových hranic růstu se projevilo i v návrhu jednotlivých infrastruktur obce, občanské vybavenosti, ploch veřejných prostranství, ploch technické vybavenosti apod. V současné době sídlo především plní funkci ubytovací. Územní plán rozvíjí možnosti polyfunkčního využívání území obce, tj. i urbanizovaného území s požadavkem na vysokou kvalitu bydlení.
  - Obec Kadolec je nadprůměrně dobře vybavena veřejnou infrastrukturou (chybí kanalizace a ČOV). Řešením územního plánu jsou nastaveny podmínky tak, aby počet uživatelů infrastruktury neklesl pod únosnou mez (práh efektivity). Jedním z těchto opatření je zajištění kvalitní územní přípravy na úseku bydlení.
  - Podrobně jsou zpracovány podmínky pro zajištění civilní ochrany. Mnoho podmínek stanovených ve zvláštních předpisech však nástroji územního plánu nelze řešit.
  - Současné podmínky využívání území nevyžadují, aby územní plán řešil větší asanace v sídle. Rekonstrukční zásahy jsou možné v rámci dílčích úprav staveb v rozsahu, které umožňuje koncepce územního plánu.
  - Z projednaného zadání ÚP Kadolec je zřejmé, že nebyly uplatněny požadavky ani na vyhodnocení vlivu územního plánu na evropsky významné lokality ani vlivu na životní prostředí. Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj tedy nebylo v plném rozsahu vyhotovováno. Ochranu životního prostředí i veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle platných současných předpisů.
  - Koncepce územního plánu má přímý dopad na zemědělský půdní fond, protože mnohé ze záměrů uvedených v zadání ÚP nelze uskutečnit v zastavěném území. Podrobnější odůvodnění dotčení ZPF je provedeno v kapitole C.11.1.

- Územní plán Kadolec je vyhotoven v souladu s platnou legislativou, v souladu s obecně dostupnými metodikami. Územní plán Kadolec akceptuje požadavky metodiky MINIS - Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS, která je platná pro území Kraje Vysočina.

#### 2.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- Stavební zákon a prováděcí vyhlášky

Při pořizování a zpracování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, v souladu zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 v platném znění i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

- Plochy s jiným způsobem využití, plochy s podrobnějším členěním

ÚP pracuje i s jinými plochami využití než stanovuje vyhláška 501/2006 Sb. v platném znění a dále využívá možnosti podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využívání (viz. § 3 odst. 4 téže vyhlášky).

- plochy s jiným způsobem využití

Územní plán vymezuje také plochy zeleně. Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c, vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění. Sídelní zeleň a zeleň vůbec patří na území obce k základním kompozičním prvkům.

- plochy s podrobnějším členěním

Z ploch urbanizovaného území jde především o upřesnění způsobu využívání ploch zaručujícího uchování kulturních, přírodních i sociálních hodnot území. U ploch neurbanizovaného území jde o vyjádření zvláštností ve využívání různých druhů pozemků (např. zemědělské půdy s odlišnými vlastnostmi – jako je ekologická stabilita, erodovatelnost, estetické působení apod.).

#### 2.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

Bude vypracováno po společném jednání o návrhu ÚP.

### 3. **Zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území vč. výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

#### 3.1. Vyhodnocení vlivů ÚP na stav a vývoj území dle vybraných sledovaných jevů obsažených v ÚAP

Vybrány jsou základní jevy v území se vyskytující či území ovlivňující.

- zastavěné území - je vymezeno v souladu s komplexní novelou stavebního zákona č. 183/2006 Sb. s účinností od 01.01.2013 k datu 10.03.2014
- plochy výroby - stávající plochy včetně zemědělského areálu jsou územně stabilizovány. Nové výrobní plochy jsou vymezeny pro rozšíření ploch výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba u stávajícího zařízení stejného druhu využívání
- plochy občanského vybavení - jedná se o územně stabilizované plochy s kvalitativními požadavky na rozvoj. Nové plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení jsou při objektu bývalé školy
- urbanistické hodnoty - koncepce ÚP je postavena na respektování kulturních urbanistických a architektonických hodnot sídla

- oblast krajinného rázu a její charakteristika - koncepce územního plánu naplňuje cílové charakteristiky a způsob využití a uspořádání krajiny CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko dle ZÚR KrV resp. Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina
- významný vyhlídkový bod - jsou vyznačeny v Koordinačním výkrese
- územní systém ekologické stability – na území obce je vymezen lokální systém a regionální systém ÚSES
- vzdálenost 50 m od okraje lesa - je vyznačena v Koordinačním výkrese
- bonitovaná půdně ekologická jednotka – včetně zařazení do příslušných tříd ochrany je vyznačeno ve výkrese Předpokládaný zábor půdního fondu
- investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti - vyznačeny ve výkrese Předpokládaný zábor půdního fondu
- vodovodní síť včetně ochranného pásma - obec zásobena pitnou vodou z ÚV Mostiště v rámci skupinového vodovodu Žďárecko
- síť kanalizačních stok vč. ochranného pásma - řešena je výstavba nové splaškové kanalizace ukončené ČOV. Stávající stoky budou plnit funkci stokové kanalizace
- technologický objekt zásobení plynem vč. ochranného a bezpečnostního pásma - situován u sil. III/3911, řešením ÚP je plně akceptován
- vedení plynovodu vč. ochranného a bezpečnostního pásma - příslušná bezpečnostní a ochranná pásma jsou uvedena v limitech využití území (textová část odůvodnění ÚP), bezpečnostní pásma jsou vyznačena i v grafické části odůvodnění ÚP
- silnice I. třídy – ÚP akceptuje rozvojové záměry ZÚR KrV
- silnice II. třídy - sil. II/391 na území obce vede v územně stabilizované trase
- silnice III. třídy – je územně stabilizovaná. V rámci řešení homogenizace sil. I/37 řešit úpravu napojení sil. III. třídy na sil. I. třídy
- letecká stavba vč. ochranný pásem - je plně respektovaná dle dodaných podkladů.

### 3.2. Předpokládaný vliv ÚP na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území

- Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území
  - nízká retenční schopnost krajiny, vysoký podíl orné půdy, nízké procento zalesnění – podíl ZPF na celkové výměře území obce činí 52,5 %, podíl lesů z celkové výměry obce činí 38,8 %. Podíl orné půdy z celkové výměry ZPF tvoří 52,5 %. Koeficient ekologické stability 1,92
  - výstavba areálů fotovoltaických elektráren ve volné krajině – urbanizace volného krajinného prostředí - ÚP výstavbu takovýchto areálů neuvažuje
  - riziko stagnace či úbytku trvale bydlících obyvatel a s tím spojený úbytek služeb a zákl. obč. vybavenosti – stagnace počtu trvale bydlícího obyvatelstva v minulém desetiletí byla způsobena nedostatečnou územní připraveností pro bytovou výstavbu, pro kterou ÚP vytváří nové předpoklady
  - realizace nových výrobních areálů bez využití stávajících brownfields – plochy přestavby nejsou ÚP vymezeny. Dosluhující zemědělský areál má na území obce stále své opodstatnění, proto je navrhována jeho modernizace. Vymezení nové zastavitelné plochy výroby a skladování řeší rozšíření stávajícího zařízení.
- Vliv na posílení slabých stránek řešeného území
  - ohrožení kvality podzemních i povrchových vod – v ÚP jsou uplatněna opatření vyplývající z PRVKÚK Vysočina, což představuje realizaci oddílné kanalizace ukončené ČOV. Navrženo je zatravnění erozně ohrožených území i niv vodních toků. Podmínky využití ZPF umožňují ve vhodných případech zalesňování – jako podmíněně přípustnou činnost

- rostoucí intenzita dopravy na sil. I/37 způsobuje další hlukovou a imisní zátěž pro obyvatelstvo – silnice I/37 se nachází v odsunuté poloze od objektů vyžadujících hygienickou ochranu
  - nízký podíl trvalých travních porostů na výměře ZPF – členitost terénu způsobila, že téměř 1/2 ZPF je zařazena do trvalých travních porostů. Řešení ÚP předpokládá zvýšení podílu trvalých travních porostů (zatravnění erozně ohrožených svahů, údolních niv)
  - obnova topení tuhými palivy z důvodu růstu cen plynu – jako možnou alternativu ÚP umožňuje využití nízkoenergetických zdrojů na biomasu, tepelných čerpadel, solárně termických článků)
  - nedostatečný počet zařízení a služeb pro seniory – výstavba těchto zařízení pro obec velikosti Kadolce by byla neudržitelná. Péče o seniory musí být řešena jiným způsobem
  - nízký rozvoj ekonomiky v obcích mimo hlavní centra (V. Meziříčí, V. Bíteš) – sídlo Kadolec se nachází 12 km od města Velké Meziříčí a 12 km od města Velká Bíteš, což je přijatelný okruh dojížděky za prací.
- Vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území
    - hustá rybníční soustava – vodní plochy územní plán respektuje. Výstavba malých vodních nádrží ve vhodných místech povodí je podmíněně přípustné zejména na plochách zemědělských. Jedná se o efektivní způsob revitalizace krajiny
    - cca 75 % obcí je plynofikováno – sídlo Kadolec je plynofikováno. Využívání zemního plynu pro výrobu tepla je spolu s využitím alternativních zdrojů tepla ÚP podporováno
    - podpora rozvoje pro odkanalizování obcí a budování nových ČOV - stanovené požadavky v PRVKÚK Vysočina jsou územní plánem konkretizovány na podmínky obce Kadolec
    - sanace starých ekologických zátěží - na území obce není evidována žádná skládka v aktivním stavu
    - obnova lesa s druhově vhodnou skladbou lesních porostů - stávající plochy lesa jsou územně stabilizovány. ÚP požaduje větší zastoupení melioračních dřevin za účelem větší stability a trvalosti lesa
    - územím obce prochází nadřazená el. přenosová soustava - ZVN 400 kV a VVN 220 kV - ZVN 400 kV územním obce neprochází, VVN 220 kV je územním plánem na území obce stabilizováno
    - dostatečný rozvoj zásobování obcí pitnou vodou, využití skupinového vodovodu, vysoký podíl napojených obyvatel na veřejný vodovod - obec Kadolec je zásobena ze skupinového vodovodu Žďársko. Obec má veřejný vodovod
    - stabilita sídelní struktury - sídlo Kadolec je malou obcí v ORP Velké Meziříčí. Známa je již z písemnosti z r. 1364. Postavení obce v sídelní struktuře je pevné s předpokladem dalšího rozvíjení dosažené kvality života
    - zabezpečení ochrany vymezených oblastí krajinného rázu – území obce se nachází v oblasti krajinného rázu Křižanovsko - Bítešsko dle Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina. Zásady ochrany požadované tímto dokumentem ÚP Křižanov akceptuje.
  - Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území

Ochrana a kultivace hodnot patří mezi důležité úkoly ÚP Kadolec. Zcela jsou akceptovány hodnoty požívající právní ochrany, zohledněny jsou hodnoty uvedené v ÚAP ORP Velké Meziříčí. Řada hodnot byla nalezena v rámci doplňujících průzkumů a rozborů, následně zakotvena do zadání ÚP a způsobem přiměřeným zapracována do koncepce ÚP.

Hodnoty území jsou znázorněny v grafické části ÚP a graficky neznázornitelné hodnoty jsou zřejmé z části textové.



### 3.3. Vyhodnocení přínosu ÚP k naplnění priorit územního plánování

Obec Kadolec je v ÚAP ORP Velké Meziříčí dle vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj začleněn do kategorie obcí 2b tj. obce s nevyváženým (oslabeným) hospodářským pilířem a dobrým stavem pilířů environmentálního a sociálního.

Územní plán Kadolec naplňuje priority územního plánování, plní cíle a úkoly územního plánování – viz kap. C.2.

- Shrnutí přínosu ÚP k vyvážení podmínek pro předcházení:
    - zjištěným rizikům ovlivňující potřeby života současné generace obyvatel řešeného území
- ÚP Kadolec vytváří podmínky pro předcházení rizik z:
- snižujícího se počtu obyvatel trvale bydlících v obci
  - budování veřejných investic, které by byly následně nedostatečně využívány
  - sociálního vyloučení některých skupin lidí v důsledku nedostupného bydlení
  - živelného využívání území obce
- předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích:
- ÚP Kadolec řeší podmínky:
- neefektivní obsluhou území vybudovanou veřejnou infrastrukturou
  - nepřekračováním únosných kapacit území
  - nezatažováním území vedoucí k narušení ekosystémů a snížení biologické rozmanitosti
  - zachováním identity místa vč. veřejných prostorů s dostatkem příležitostí ke kontaktům obyvatel.

## 4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Dotčený orgán OŽP Krajského úřadu Kraje Vysočina neuplatnil v zadání územního plánu požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. V kap. C.3 předložené „vyhodnocení“ nenaplňuje zcela požadavky Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj, avšak může v základních bodech ozřejmit žádoucí změny v území o oblasti životního prostředí, ekonomiky a společnosti.

## 5. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebylo v zadání územního plánu uplatněno. Dále viz kap. C.3.

## 6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

### 6.1 Variantní řešení

Zadání územního plánu nepožadovalo řešení variant.

### 6.2 Základní koncepce rozvoje území

Koncepce územního plánu vychází z požadavků schváleného zadání územního plánu.

Územní plán se zabývá řešením celého správního území obce Kadolec, tj. územím zastavitelným a územím nezastavitelným. Pro další rozvoj je primárně využito disponibilních ploch zastavěného území a ploch v přímé návaznosti na zastavěné území v zájmu efektivní obsluhy území veřejnou infrastrukturou a ochrany přírodních hodnot.

Sídlo Kadolec se bude i v budoucnu rozvíjet jako jeden urbanizovaný celek s jednou samostatně se rozrůstající výrobní a skladovou plochou v dosahu sil. I/37. Řešeny jsou požadavky v oblasti sociální (bydlení), ekonomické (nový investiční záměr) i letecké dopravy (doplnění potřebných ploch pro travnatý povrch letiště). Neuvažujeme-li plochu letiště, převládající funkcí urbanizovaného území je funkce ubytovací na plochách smíšených obytných - venkovských.

V neurbanizovaném území byla hledána řešení, která by nejen uchovala produkční funkci krajiny, ale i podporovala její mimoprodukční funkci vedoucí k posilování územních prvků

ekologické stability, zavádění protierozních opatření, ochraně a kultivaci rozptýlené zeleně apod. Rozhodující roli v ochranně a tvorbě krajinného prostředí hraje požadavek, aby se zemědělská a lesní výroba přizpůsobila daným přírodním podmínkám.

### 6.3 Ochrana hodnot území

Územní plán Kadolec respektuje hodnoty území, které požívají právní ochranu, tj. mají dostatečnou oporu v zákonech, vyhláškách či jiných obecně závazných předpisech. Zásadní normativy pro územní plán dané výše uvedenými předpisy jsou zahrnuty v Limitech využití území, které vstupují do územního plánu (viz kap. C.6.10.).

Mimo hodnoty s právní ochranou územní plán respektuje hodnoty území mimo právní ochranu. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které byly identifikovány v rámci územně analytických podkladů i doplňujících průzkumů a rozborů:

- přírodní hodnoty - smyslem vymezení přírodních hodnot je jejich ochrana při územním rozvoji, realizaci záměrů a dalších aktivitách spojených s rozvojem obce
- kulturní hodnoty - důvodem vymezení kulturních hodnot (především urbanistických a architektonických) je ochrana staveb, historicky cenných území, stavebních prostorů, veřejných prostranství, drobné architektury apod., které se váží k identitě místa, historii území
- civilizační hodnoty - mají v území převážně užitný charakter. Důvodem vymezení je hospodárné využívání a rozvíjení různých zařízení v území (vybavení dopravní a technickou infrastrukturou, občanským vybavením apod.). Ochrana je zabezpečena respektováním příslušných právních předpisů i zajištěním regulativů, které definuje územní plán (podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, vlastnosti obytného prostředí apod.).

### 6.4 Urbanistická koncepce, sídlení zeleň

Základní urbanistická koncepce vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání sídel včetně souvisejících drobných struktur osídlení. Koncepce územního plánu podporuje a rozvíjí typické charaktery území, vymezuje území urbanizované a území přírodně krajinné.

Respektováno je půdorysné a prostorové uspořádání sídla. Prostorové uspořádání spolu se způsobem využívání ploch respektuje historicky danou kvalitu zastavění. Územní plán nastavuje požadavky tak, aby rozvoj sídla byl možný za předpokladu snesitelného zásahu do krajinného rázu. Urbanistická koncepce respektuje historickou stavební strukturu. Respektována je daná hladina zastavění, revitalizovány jsou plochy veřejných prostranství.

Základní osnova vegetačních prvků sídla je dána urbanistikou místa s přiléhajícím přírodním prostředím. Citlivým ztvárněním vegetačních úprav bude zvýšena jejich kvalita i jejich dlouhodobá existence. Podporováno je pronikání krajinné zeleně do zastavěného území. Zeleň izolační při zemědělském areálu bude mít především účinek vizuální.

- Vymezení důležitých ploch rozdílného způsobu využití
  - Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Stávající plochy tohoto způsobu využití jsou vymezeny na severním okraji sídla. Jde o samostatně stojící rodinné domy. Pro zajištění sídelního potenciálu ÚP vymezuje tři zastavitelné plochy typu BV.

Výčet zastavitelných ploch

Označení plochy	kód plochy	plocha v území		počet bytů (odhad)	poznámka
		zastavěném	nezastavěném		
Z1	BV	x		1	severní okraj sídla
Z11	BV		x	1	využití proluky v jižní části sídla
Z12	BV		x	1	jižní okraj sídla
Σ				3	

- Plochy rekreace (RI, RX)

Jsou vymezeny jako plochy zastavitelné jako druh plochy RI (pl. rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci) a jako druh plochy RX (pl. rekreace - se specifickým využitím).



Důvodem vymezení těchto ploch je využití příhodných přírodních podmínek v kvalitním prostředí ve vazbě na sídlo pro tyto rozdílné individuální formy rekreace, aniž by byla narušena celková rekreační únosnost území a docházelo by k poškozování přírodního potenciálu území – krajiny i narušení urbanistiky sídla.

– Plochy občanského vybavení (OV, OM, OS)

Vymezeny jsou stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV) - např. obecní úřad, církevní stavba, bývalá škola, dále stávající plochy občanského vybavení typu komerční zařízení malá a střední (OM) např. prodejna potravin. Zastavitelná plocha občanského vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) je vymezena u bývalé školy.

Důvodem pro vymezení plochy OS je zajištění plochy pro volnočasové aktivity dětí a mládeže. Jedná se o víceúčelově využívanou plochu.

– Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy mimořádného významu v sídle se širokým spektrem funkcí: od obsluhy území až po denní rekreaci obyvatel. Dalším důvodem vymezení je, že veřejný prostor umožňuje vzájemný kontakt mezi lidmi, což je jedna z podmínek soudržnosti společenství. Stávající veřejná prostranství nebudou zásadně měněna (zmenšována). Územní plán předpokládá postupnou revitalizaci těchto ploch zejména v jádrové části sídla. Do kompozice veřejného prostranství (náves) vhodně začlenit prostor kolem občanského vybavení komerčního významu.

– Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Tvoří podstatu venkovského sídla. Jedná se o poměrně homogenní zástavbu selských usedlostí kolem trojúhelníkového návesního prostoru. Pro venkovské sídla byla příznačná přímá dostupnost obdělávané krajiny ze selských usedlostí. Zemědělskou funkci sídlo pomalu ztrácí, nicméně charakter relativně kompaktního zastavění je nutno akceptovat i pro budoucnost. Územní plán plochy se změnou v území druhu SV v k.ú. Kadolec nevynechává.

– Plochy výroby a skladování (VD, VZ, VK)

Jsou vymezeny především z důvodu zachování případně rozvoje hospodářského potenciálu v obci s cílem snížení rozdílu mezi ubytovací a pracovní kapacitou sídla. Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD) se v územně stabilizované i rozvojové formě nachází v izolované poloze u sil. I/37. Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ) je tvořena zemědělským areálem v přímé vazbě na jihovýchodní okraj sídla - územně stabilizovaná plocha s nezbytností revitalizace. Plochy výroba a skladování - skladování (VK) jsou plochami územně stabilizovanými s možností kvalitativních změn avšak s omezenými možnostmi dopravní obsluhy.

– Plochy sídelní zeleně

Jako plochy samostatné jsou v územním plánu vyznačeny územně stabilizované a navržené význačnější plochy zahrad - ozn. kódem ZS (soukromá zeleň), které jak z urbanistického hlediska i potřeb udržení hodnoty krajinného rázu je žádoucí ponechat ve stávající podobě. Plochy zeleně ochranné (ZO) jsou vymezeny na území obce především z důvodu zajištění vhodnějšího zapojení urbanizovaného území do krajinného prostředí.

– Plochy vodní a vodohospodářské (W1, W2)

Viz. kap. C 6.8. Vodní plochy, vodní toky, stav povodí.

• Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

Na vymezených nových plochách s kódem BV lze realizovat cca 3 bytové jednotky.

Retrospektivní přehled s výhledovou sídelní a demografickou prognózou:

Rok	1970	1980	1991	2001	2011	výhled
obyvatel	227	205	164	165	154	160
bytů	55	54	54	58	53	56
obyv./byt	4,13	3,80	3,03	2,84	2,91	2,86

## 6.5. Koncepce veřejné infrastruktury

### • Dopravní infrastruktura

#### – Silniční

Napojení obce na silniční síť je popsáno v kap. C.8.2. *Širší dopravní vztahy*. Silnice jsou v principu územně stabilizovány, případné úpravy silnic mimo urbanizované území budou prováděny dle zásad ČSN 736101 *Projektování silnic a dálnic* v kategorii S 7,5/60(50) – silnice III/3911, v kategorii S 7,5/60 silnice II/391 a v kategorii S 9,5/80 silnice I/37. V území souvisele zastavěném se případné úpravy budou dít dle ČSN 736110 *Projektování místních komunikací* ve funkční skupině C. Silnice budou dvoupruhové, směrově nerozdělené.

Silnice I/37 protíná jihozápadní část území obce, v jejím dosahu se nenachází a ani nejsou ÚP umístovány žádné citlivé funkce. V souladu s požadavky ZÚR KrV ÚP vymezuje koridor pro homogenizaci sil. tahu I/37, avšak ve zpřesněné šíři 2x50 m (ochranné pásmo silnice), protože nápravu drobných nedostatků ve směrovém vedení nivelety silnice lze bez potíží řešit v šíři ochranného pásma silnice. Z k.ú. Křižanov na území obce zasahuje nepatrnou částí stavba přeložky sil. I/37 Jívoví - Křižanov. Koridor pro stavbu přeložky ÚP respektuje v parametrech ZÚR KrV.

Silnice II/391 protíná severní cíp k.ú. Silnice není silnicí Páteří silniční sítě Kraje Vysočina. Dopravní intenzity nejsou na silnici vysoké, proto lze současně parametry silnice tolerovat i v návrhu ÚP. V první řadě bude třeba bez bližšího časového určení řešit úpravu (zvětšení) poloměru oblouku v blízkosti nových retenčních nádrží v místní trati zvané Oudoly.

Silnice III/3911 prochází sídlem Kadolec. Pro nízké intenzity dopravy na silnici nebylo Celostátní sčítání dopravy r. 2010 ani sčítání v předchozích letech prováděno. Silnice III. třídy v zastavěném území zabezpečuje mnohde přímou dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí. Tento stav je tolerován z důvodu nízkých intenzit dopravy a nereálného (neudržitelného) odvedení tranzitní dopravy mimo urbanizované území. Minimalizována je nová potřeba sjezdů na silnici.

Skelet místních komunikací je tvořen dvoupruhovými směrově nerozdělenými komunikacemi a jednopruhovými obousměrně pojížděnými komunikacemi.

#### – Hospodářská doprava

Zemědělská a lesní doprava využívá zejména stávající účelové komunikace, silnic i místních komunikací. Síť polních cest může být upravena anebo doplněna nejlépe v rámci komplexní pozemkové úpravy.

#### – Doprava v klidu

Je řešena pro stupeň automobilizace 1:2,5. Každý nový byt musí mít minimálně jedno odstavné stání na vlastním pozemku. Požadavky na parkovací a odstavná stání u vybrané občanské vybavenosti a ploch výroby jsou zřejmé z tabulky grafické části odůvodnění ÚP. Užity jsou doporučené normové hodnoty dle čl. 14.1.7 ČSN 736110. V současné době se na území obce nenachází žádná parkovací plocha označená příslušnou dopravní značkou. Kadolec je obec venkovského charakteru, kde parkování a odstavování motorových vozidel je a nadále bude na pozemcích majitele motorového vozidla. Obdobná situace je i u výrobních a smíšených ploch, kdy zaměstnaní mají možnost parkovat na těchto plochách. Zadání územního plánu neuvádělo potřebu výstavby hromadných či řadových garáží. Stávající skupinu řadových garáží za prodejnou lze dostavět v rozsahu připravených pozemků s tím, že obdobný způsob odstavování vozidel nebude na území obce uplatněn (kromě ploch výroby a skladování).

#### – Veřejná doprava

Je zajišťována zejména autobusovou přepravou. Na území obce se nachází dvě autobusové zastávky. Územní plán nepředpokládá jejich přemístění. Úpravy autobusových zastávek budou řešeny v souladu s požadavky ČSN 736425 autobusové zastávky především z důvodu bezpečnosti cestujících veřejnosti.

- Nemotorová doprava

Při silnici v zastavěném území řešit jednostranný chodník. Důvodem je zajištění větší bezpečnosti všech účastníků silničního provozu.

- Rekreační doprava

Územní plán respektuje červeně značenou turistickou trasu a naučnou stezku na Svatou horu. Územní plán v rámci svých opatření nevyklučuje naplňování potřeb pohybové rekreace na území obce.

- Služby pro motoristy

Z důvodu velmi dobré dostupnosti městyse Křižanov a měst Velké Meziříčí a Velká Bíteš není na území obce s těmito zařízeními uvažováno (např. ČSPHM, motoresty anebo servisy apod.). Drobná zařízení tohoto charakteru splňující příslušná legislativní opatření je možno umisťovat jako podmíněně přípustná zařízení do vhodných ploch rozdílného způsobu využívání.

- Letecká doprava (civilní)

Na k.ú. Křižanov a k.ú. Kadolec bylo v roce 1935 zřízeno letiště. Jedná se o veřejné vnitrostátní letiště Křižanov. Odpovědnou osobou za jeho provoz je Aeroklub Křižanov a.s.

Plocha letiště je zařazena do ploch dopravní infrastruktury letecké, která je tvořena vzletovou přistávací dráhou, plochami provozními a odbavovacími a dalšími objekty a stavbami zajišťující provoz a bezpečnost letiště.

Z důvodu zachování celistvosti plochy ÚP navrhuje do ploch letiště zahrnout i plochy Z14 a Z15, které budou využity jako plochy dopravní infrastruktury letecké.

- Železniční a vodní doprava

Na území obce nemají své zájmy.

- Hluk z dopravy

Silnice I/37 a II/391, na kterých bylo provedeno Celostátní sčítání dopravy 2010, leží v odsunutě poloze od citlivých funkcí v území. Přestože se na sil. III/3911 nepředpokládá výrazné zvýšení dopravních intenzit, zastavitelné plochy u silnice jsou stanoveny jako podmíněně přípustné z důvodu podrobnějšího posouzení možného nežádoucího účinku hluku z provozu na silnici na životní prostředí.

- Zájmy MO ČR

Rozvojové zájmy obce nemají žádný vliv na existenci a funkčnost ochranného pásma letištního radiolokačního prostředku MO ČR.

- Technická infrastruktura veřejná a ostatní

- Zásobování pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou v obci Kadolec původně bylo zajišťováno ze tří veřejných studní a vlastních studní jednotlivých občanů.

Rozvojem obce a hlavně objektů živočišné výroby bývalého JZD Kadolec však místní zdroje už nestačily jako po stránce kvality, tak po stránce vydatnosti. Proto v roce 1970 bylo rozhodnuto o zajištění centrálních zdrojů podzemní vody, které po vyhodnocení hydrogeologického průzkumu byly podkladem pro vypracování projektové dokumentace na stavbu veřejného vodovodu pro celou obec.

Stavba vodovodu byla zahájena v roce 1973 na základě povolení odboru vodního a lesního hospodářství ONV Žďár nad Sáz. ze dne 13.12.1973 pod čj.Vod.1875/73. Projekt na stavbu vypracoval soukromý projektant J. Matějka. Projekt řeší zachycení zdrojů podzemní vody pomocí tří studní o průměru 3 m a 1 x průměru 1 m. Z těchto zdrojů je veden přírodní řad a zásobovací řady po obci a to z trub PE průměru 50 a 90 mm v celkové délce 2 500 m. Vydatnost zdrojů vody činila 0,80 l/s při tehdejší potřebě vody 0,40 l/s. Kolem zdrojů vody byla vyhlášena pásma hygienické ochrany I. a II. stupně. Stavba byla provedena svépomocí občanů v rámci akce „Z“ a její kolaudace proběhla 12.10.1977 pod čj.Vod.1718/77.

Později dochází k rozšíření prameniště o další dvě studny.

Přes všechna tato opatření stále trval problém zabezpečení zdrojů podzemní vody jak po

stránce kvality, tak i vydatnosti. Proto provozovatel vodovodu Vodárenská akciová společnost, a.s. divize Žďár nad Sáz. rozhodla v roce 1993 o odstavení zdrojů podzemní vody a o připojení obce Kadolec na vodovodní přívaděč Kadolec, Heřmanov, Nová Ves, Radňoves, Vidonín, Vratislávka, Žďárec a Tišnovská Nová Ves.

Zdrojem vody je vodárenská nádrž Mostiště, z které je voda upravována a hygienicky zabezpečena v úpravně vody Mostiště. Voda je vedena přívaděčem Mostiště – Velká Bíteš, z kterého v km 7,038 odbočuje předmětný přívaděč. Na začátku odbočení (z LT trub DN 200 mm) je vybudována čerpací stanice Kadolec s akumulací vody o obsahu 50 m<sup>3</sup> (max. hladina 561,00 m n. m. a min. hladina 558,00 m n. m.). Vlastní přívaděč je proveden z PVC trub DN 225/8,7 mm a po odbočení do spotřebiště má délku 369 m.

V současné době počet připojených osob na veřejný vodovod je 154 s průměrnou denní spotřebou kolem 30,3 m<sup>3</sup>/den a max. spotřebou 45,4 m<sup>3</sup>/den. Vlastní rozvodná síť v obci měří 1,192 km.

#### Výhledová potřeba vody

Počet obyvatel ve výhledu .....	160
Zemědělství .....	zachován stávající odběr (cca 0,20 l/s)
Průměrná potřeba vody	$Q_p = 160 \times 150 = 24\,000$ l/den tj. 0,28 l/s
Maximální potřeba	$Q_m = Q_p \times k_d = 36\,000$ l/den tj. 0,42 l/s
Max. hodinová potřeba	$Q_h = Q_m \times k_h = 0,75$ l/s

Za předpokladu, že i nadále bude způsob zásobení obce pitnou vodou zachován můžeme konstatovat, že obec má zajištěn dostatek pitné vody i pro daleký výhled. Toto řešení je také v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina, který byl schválen zastupitelstvem kraje v září 2004.

V současné zdroje podzemní vody - 5 studní – nejsou využívány, ale včetně pásma hygienické ochrany zůstávají zachována jako zásobní zdroj v případě dlouhodobých závad na přívaděči z ÚV Mostiště.

#### Další zdroje vody na k.ú. Kadolec

V obci i nadále zůstávají k použití tři veřejné studny a to u č.p.18 Pod kapličkou, u hasičské zbrojnice a u č.p.5.

Na par.č.st.77 se nachází studna pro zařízení letiště Křižanov – pro zásobení leteckého provozu.

Při katastrální hranici s obcí Ořechov jsou zachyceny zdroje podzemní vody pomocí dvou studní, které posilují zdroje veřejného vodovodu obce Ořechov. Vodovod byl budován v 60. letech minulého století a posílen o nové zdroje v roce 1971 (sběrná studna) a v roce 1992 (povoleno dne 02.09.1992 ŽP Vod. 1144/92 studny S1 a S2 na k.ú. Kadolec, kolaudace 17.09.1993). Celková vydatnost zdrojů veřejného vodovodu je 0,73 l/s. Studny jsou propojeny do sběrné studny potrubím rPE 6/4“ v délce 672 m.

Na území obce Kadolec jsou vyhlášena ochranná pásma vodních zdrojů a to I. stupně 25 m<sup>2</sup> a II. stupně 83,1 ha.

#### - Kanalizace a čištění odpadních vod

Kanalizace v obci byla budována postupně a hlavně svépomocí a to jako dešťová, která měla odvádět dešťové a povrchové vody z výše ležících pozemků, veřejných ploch a komunikací obce. Postupem času se na tyto stoky napojily i jednotlivé nemovitosti a svými splaškovými vodami, které jsou před zaústěním předčišťovány v domovních septicích.

Na kanalizaci je napojeno cca 95 obyvatel pomocí 27 domovních přípojek. Celá kanalizace je vybudována z cementových trub (pouze část 75 m z PVC 300) profilu 300 – 500 mm v celkové délce 627 m. Vyústění je provedeno do bezejmenného pravostranného přítoku Nového potoka, který ústí do říčky Libochovky.

#### Údaje o toku

Správce toku je Povodí Moravy, s.p. Brno.  $Q_{355}$  je 0,60 l/s s kvalitou nad znečištěním

z vyústění kanalizace BSK5 3,4 mg/l, CHSK 42 mg/l a NL 24 mg/l.

#### Podmínky vypouštění

Poslední povolení k vypouštění odpadních vod bylo vydáno MěÚ Velké Meziříčí na dobu do 31.12.2014 rozhodnutím ze dne 08.11.2004 pod čj. ŽP/14377/2004.

Na výusti z kanalizace V1 byly dány tyto limitní hodnoty:

množství	$Q_{\max} = 2,0 \text{ l/s}$ ,	$Q_r = 10\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$ ,	$Q_p = 0,32 \text{ l/s}$	$Q = 1250 \text{ m}^3/\text{měsíc}$
kvality	CHSK	„p“ 400 mg/l	„m“ 600 mg/l	
	BSK5	200 mg/l	300 mg/l	
	NL	200 mg/l	300 mg/l	

předepsaný typ vzorků : typ A tj.2 hod směsný vzorek z 8 objemově stejných dílů odebíraných v intervalu 15 min.

předepsaná četnost odběru vzorků : 2 x ročně

#### Orientační výpočet množství a kvality odpadních vod ve výhledu

Pro budoucí odkanalizování a čištění odpadních vod musíme vyjít z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina, který byl schválen v roce 2004.

Kanalizace bude řešena jako oddílná a to tak, že stávající stoky budou nadále sloužit pro odvádění vody povrchové a dešťové. Pro odvádění splaškových vod bude vybudována nová kanalizační síť, která bude ukončena centrální čistírnou odpadních vod splňující limity nařízení vlády č. 61/2003 Sb. v platném znění, o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod .

Hodnoty na výusti z ČOV nesmí překročit stanovené limity a to:

CHSK	„p“ 150 mg/l	„m“ 220 mg/l
BSK5	40	80
NL	50	80

jak uvádí příl.č.1, tabulka 1a nař. vlády.

S výstavbou kanalizace a ČOV se počítá po roce 2014 vzhledem k vysokým pořizovacím nákladům na čištění odpadních vod na jednoho připojeného obyvatele.

Průměrné množství odpadních vod ve výhledu	$Q_p = 160 \times 150 = 24\,000 \text{ l/den}$	tj. 0,28 l/s
Max. množství OV	$Q_m = 24\,000 \times 1,5 = 36\,000 \text{ l/den}$	tj. 0,42 l/s
Hodinové maximum	$Q_h = 2,33 \text{ l/s}$	

#### Znečištění

Specifická produkce znečištění ..... 60 g/os.den

Počet ekvivalentních obyvatel ..... 160

$$\text{koncentrace BSK5} = \frac{9600}{24000} = 0,4 \text{ g/l} \quad \text{tj. } 400 \text{ mg/l}$$

#### Ovlivnění toku:

O355 toku ..... 0,60 l/s

BSK5 nad obcí ..... 3,4 mg/l

Množství OV ..... 0,28 l/s

Znečištění na výusti z ČOV..... 40 mg/l

$$X = \frac{0,28 \times 40 + 0,60 \times 3,4}{0,88} = 3,59 < 6 \text{ mg/l}$$

Hodnoty znečištění by vyhověly požadavkům na kvalitu vody ve vodách povrchových, stanovených nař. vlády č. 61/2003 Sb.

#### - Zásobování elektrickou energií

Obec je zásobena ze vzdušného el. vedení VN 22 kV č. 32 z rozvodné soustavy společnosti E-ON. Stav tohoto vedení je jak po mechanické, tak i přenosové vyhovující i pro výhledovou



potřebu. V obci jsou tři distribuční trafostanice TS 22/0,4 kV. VN přípojky k TS jsou venkovního provedení.

Přehled stávajících trafostanic:

Pořadové číslo	název trafostanice	vlastník	typ	max. instalovaný výkon
1	Kadolec družstvo	E.ON	dvousloupová 2x1	400 kVA
2	Kadolec letiště	E.ON	dvousloupová D	250 kVA
3	Kadolec obec	E.ON	dvousloupová D	250 kVA

Koncepce zásobení obce el. energií spočívá v respektování stávajících zařízení včetně příslušných ochranných pásem. Distribuční systém musí být schopen přenést požadovaný výkon v době předpokládaného maxima za dodržení hospodárnosti, spolehlivosti a bezpečnosti. El. energie je využíváno k vytápění jedné domácnosti, prodejna a objektu kaple.

Uvažovaný přírůstek příkonu (orientační údaje):

Druh výstavby (plochy)	návrh ÚP	poznámka
bydlení v rodinných domech - venkovské	3 b.j. x 3,5 kW/b.j. = 10,5 kW	neuvažuje se s el. vytápěním
rekreace	2 pozemky x 2,5 kW/b.j. = 5 kW	neuvažuje se s el. vytápěním
výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	4 kW	neuvažuje se s el. vytápěním
<b>celkem</b>	<b>19,5 kW</b>	

Reálná hodnota zatížení a celkového potřebného příkonu z TS s ohledem na soudobost mezi jednotlivými skupinami odběru bude s velkou pravděpodobností nižší než orientační v tabulce uvedené.

Územní plán akceptuje el. vedení VVN 220 kV protínající území obce ve směru severu - jih. Nové požadavky na řešení problematiky zařízení o napěťové hladině 110 - 400 kV nebyly vzneseny ani ZÚR nenalezla potřebnost jejich zřizování na území obce. Není uvažována ani výstavba větrných elektráren. Fotovoltaická zařízení nelze umisťovat mimo urbanizované území obce, jejich přípustnost v zastavěném území je při prokazatelném splnění podmínek nenarušení hodnot území možná.

#### – Zásobování zemním plynem

Obec Kadolec je plynofikována od roku 2005. Jedná se o tzv. plošnou plynofikaci se STL rozvody plynu po sídle. Regulační stanice plynu VTL/STL je vybudována v blízkosti křižovatky sil. I/37 a sil. III/3911. Plynovodní přípojku má téměř každý rodinný dům či usedlost. Z občanské vybavenosti je plynofikován kulturní dům a bývalá škola. Současné odběry zemního plynu nedosahují předpokládaných (projektovaných) hodnot.

Koncepce ÚP předpokládá, že tři nově navržené rodinné domy budou vytápěny zemním plynem. Celková potřeba zemního plynu bude činit 3 RD x 2,6 m<sup>3</sup>/hod = 7,8 m<sup>3</sup>/hod a 3 x 3 000 m<sup>3</sup>/rok = 9 000 m<sup>3</sup>/rok.

Stávající plynovodní síť i regulační stanice VTL/STL jsou schopny bez úprav a bezproblémově požadovaný odběr přenést.

#### – Zásobování teplem

Kromě objektů vytápěných el. energií (viz. zásobování el. energií) a pěti RD, které používají k vytápění dřeva, zbytek sídla používá k vytápění tuhých paliv (cca 10 RD je vytápěných zemním plynem). Jedná se o venkovský charakter zastavění, tudíž nadále bude využíváno lokálních zdrojů tepla.

V obci se nenachází žádný zdroj tepla centrálního charakteru ani koncepce ÚP s takovým zdrojem tepla neuvažuje. V oblasti novostaveb ÚP podporuje výstavbu budov splňující pasivní energetický standard. Územní plán nebrání instalaci nízkoenergetických zdrojů na biomasu a tepelných čerpadel ani instalaci solárně technických kolektorů v urbanizovaném území pro vlastní spotřebu. Zároveň je třeba podpořit využití zemního plynu i z důvodu efektivity uložených prostředků do plynofikace.

– Elektronická zařízení a sítě

Zemní telekomunikační kabely jsou řešením územního plánu v míře maximální respektovány. Akceptován je stožár GSM v lesním masivu při hranici s obcí Ořechov. Na území obce zasahuje ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku MO ČR. Činnosti v tomto prostoru nemají žádný negativní dopad na funkčnost tohoto radiolokačního prostředku.

Příjem televizního signálu je zajišťován individuálně instalovanými televizními anténami a pokrytí území televizním signálem i rozhlasovými celoplošnými programy je dobré.

– Podmínky uspořádání inženýrských sítí

Nové inženýrské sítě budou vedeny pod veřejnými plochami (např. zelené pásy při komunikacích), u stávajících pozemků zatížených břemenem sítí tech. infrastruktury vytvořit předpoklady pro jejich převod do majetku obce. Rozvody a trasy, resp. celkové řešení, bude upřesněno v podrobnější dokumentaci územně plánovací či oborové. Žádoucí je slučování sítí technické infrastruktury do obslužných koridorů.

• Nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady vykazuje dobrou úroveň se zřetelným trendem postupného poklesu produkce odpadů s dobrou mírou separace.

• Veřejná prostranství

Stávající prostranství jsou v principu územně stabilizována.

## 6.6. Koncepce uspořádání krajiny

• Krajinný prostor, prostupnost krajiny

Krajinný prostor je určován k severu orientovanými svahy Svaté hory, kde enklávy luční půdy pronikají hluboko do masivu jehličnatých lesů. Tato místa umožňují výhledy do kotliny, nad kterou ve vzdáleném horizontu se uplatňuje jako negativní dominantu stavba síla u nádraží ČD Křižanov. Zemědělská výroba je rozvinuta na nečlenitém terénu při severní až západní hranici k.ú. a spolu se zatravněnou plochou letiště dává území charakter určité monotónnosti. Zemědělský areál navazuje na tradiční zástavbu sídla. Podstata vhodnějšího začlenění areálu do obrazu obce spočívá v realizaci vhodné zeleně, která vytvoří účinnou konkurenci stavebním objektům areálu.

Pro ochranu vodního prostředí má nezastupitelný význam obnova tzv. nárazníkových zón kolem vodních toků z trvale travních porostů, nejlépe kulturních luk.

• Důležité druhy ploch v krajině

– Plochy vodní a vodohospodářské (W1, W2)

Nachází se jak v krajině urbanizované, tak zejména v krajině volné. Vodní plochy a toky jsou na území obce respektovány a chráněny před negativními důsledky civilizačních procesů. Vhodný vegetační porost kolem vodních ploch a toků zlepšuje estetiku krajiny a sídla. Plochy s kódem W1 slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami. Plochy s kódem W2 značí hráz malé vodní nádrže, když je vymezena jako zastavěná plocha. Vodní plochy, vodní toky také kap. C.6.8.

– Plochy zemědělské (NZ1, NZ2)

Samostatně jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Tyto plochy jsou v podmínkách územního plánu tvořeny především kulturou orná půda (NZ1) a kulturou trvale travní porost (NZ2). Podíl zemědělské půdy z celkové výměry k.ú. činí 52,5 %. Vysoký je podíl ttp na celkové rozloze zemědělské půdy 46,1 %.

Rozvojové potřeby obce nelze uspokojit uvnitř zastavěného území, bylo proto nutno přistoupit k překročení hranice zastavěného území. Vymezené zastavitelné plochy jsou úměrné velikosti a významu obce. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území.

– Plochy lesní (NL)

Samostatně jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek s převažujícím využitím pozemků pro les. Pozemky lesa na celkové výměře území obce tvoří 38,8 %. Lesy je nutno chránit jako důležitou přírodní hodnotu území s úměrnou produkční funkcí.

– Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Vymezeny jsou na plochách se zájmy ochrany přírody či je žádoucí tyto zájmy na vymezených plochách uplatňovat. Takto určené plochy příznivě kultivují krajinu a většinou zabezpečují lepší propustnost krajiny především biologickou. Těchto ploch je použito i pro zajištění funkčnosti nadmístních ÚSES.

• Územní systém ekologické stability

Při řešení systému ekologické stability bylo vycházeno z ÚTP NR-R ÚSES ČR (MMR ČR a MŽP ČR 1996), ZÚR Kraje Vysočina, Generelu MÚSES pro okres Žďár nad Sázavou (Ageris, Brno 2002), ÚAP ORP Velké Meziříčí a ÚPD sousedních obcí. Regionální prvky ÚSES byly vymezeny dle ZÚR Kraje Vysočina, pro lokální prvky ÚSES byl za hlavní podklad vzat Generel MÚSES pro okres Žďár nad Sázavou. Při porovnání řešení vymezení ÚSES dle dostupných ÚPD sousedních obcí byl zjištěn nesoulad s ÚP Skřínářov, kdy ÚSES dle ÚP Skřínářov neodpovídá Zásadám územního rozvoje Kraje Vysočina a tedy i řešení ÚP Kadolec.

Celé území se vyskytuje v 1.50 Velkomeziříčském bioregionu.

– Nadregionální a regionální ÚSES

Na území obce Kadolec se vyskytují dva prvky regionálního ÚSES: z jihovýchodu na území obce zasahuje regionální biokoridor RBK 1455 (RBC 246 Březejský les - RBC 245 Holinka) vloženým lokálním biocentrem LBC Motouzky, severní výběžek katastrálního území protíná regionální biokoridor RBK 1406 (RBC 245 Holinka - RBC 293 Lán), který je reprezentován vloženým lokálním biocentrem LBC U Lamberka.

– Místní (lokální) ÚSES

Místní ÚSES je na území obce Kadolec zastoupen normální i hydrickou řadou. Hydrická větev vede podél na vodního toku na krátké severní hranici katastru zohledňující řešení ÚSES v sousedních k.ú. Bojanov a Kunderatice, další prochází podél Kadoleckého potoka do lokálního biocentra LBC U stříbrného dolu, které se nachází v pramenné oblasti Kadoleckého potoka východně od obce. Hydrickou řadu reprezentuje také lokální biokoridor vedený v podmáčených až vlhkých polohách pramennou oblastí potoka Bítýšky na jižním okraji katastru a lokální biokoridor směřující z LBC Kadolecký rybník v jihozápadním výběžku katastru ve vazbě na drobný vodní tok k severozápadu zohledňující řešení ÚSES v sousedním k.ú. Křižanov. Mezofilní řadu představují především lokální biocentra vložená v regionálním biokoridoru RBK 1455.

*Biocentra:*

LBC Kadolecký rybník - funkční, mírně antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, vodní, mokřadní, travinné, křovinné, konektivní, centrální

LBC Motouzky - funkční, mírně antropicky podmíněné, reprezentativní, homogenní, jednoduché, lesní, konektivní, centrální

LBC Pod Koní horou - funkční, mírně antropicky podmíněné, reprezentativní, homogenní, jednoduché, lesní, konektivní, centrální

LBC U Kadolce - částečně funkční, antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, vodní, lesní, travinné, konektivní, kontaktní

LBC U Lamberka - funkční, mírně antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, vodní, konektivní, centrální

LBC U stříbrného dolu - částečně funkční, antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, vodní, travinné, křovinné, konektivní, kontaktní

*Biokoridory:*

LBK 1 – částečně funkční, antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, vodní, lesní, souvislý, modální

LBK 2 – částečně funkční, antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, vodní, mokřadní, travinný, křovinný, souvislý, modální

LBK 3 – částečně funkční, antropicky podmíněný, homogenní, jednoduchý, lesní, souvislý, kontrastní

LBK 4 – částečně funkční, antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, vodní, lesní, křovinný, travinný, souvislý, modální

LBK 5 – částečně funkční až nefunkční (v místě průchodu biokoridoru ornou půdou), antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, vodní, mokřadní, travinný, křovinný, přerušovaný, modální

LBK 6 – částečně funkční, antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, vodní, travinný, přerušovaný, modální

- Prostupnost krajiny

Vlastní urbanistický rozvoj obce nepřináší snížení prostupnosti krajiny. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, letecká a silniční doprava je v zásadě územně stabilizovaná ve stávajících plochách. Z důvodu zachování přiměřené velikosti bloků zemědělské půdy není možno dále podporovat další zcelování orné půdy. Biologická prostupnost území je zároveň zvýšena prvky ÚSES ve formě funkčních i částečně funkčních prvků lokálního a regionálního systému ÚSES včetně příslušných interakčních prvků.

- Podmínky pro rekreaci

Území obce má příznivé podmínky pro pohybové formy rekreace. Podmínky pro pobytové formy - zejména hromadné jsou velmi omezené, protože území obce nemůže nabídnout patřičné atraktivitu na úseku kulturních i přírodních hodnot a potřebných doprovodných služeb. Objekty tzv. druhého bydlení lze nalézt v zastavěném území. Územní plán umožňuje změnu stávajícího domovního fondu na rekreační, pokud jde o jinak nesusnadno využitelné objekty původní funkce.

Důvodem vymezení zastavitelných ploch rekreace na jižním okraji sídla je vytvoření podmínek pro uskutečnění záměrů, které spočívají ve využití příhodného prostředí pro klasickou formu individuální rekreace (plocha RI) a využití navazujícího dostatečně velkého pozemku pro individuální sportovní rekreaci (plocha RX).

Pro denní rekreaci obyvatel slouží především veřejná prostranství v sídle a hřiště u bývalé školy. Mezi aktivní formy odpočinku patří i činnost na zahradách. Územní plán vymezuje dostatečně velké pozemky u rodinných domů pro tyto aktivity.

- Dobývání ložisek nerostných surovin

Na území obce se nenachází dobývací prostor, není zde vymezeno chráněné ložiskové území nerostných surovin. Územní plán neuvažuje s využíváním území ani pro těžbu (získávání) místních nerostných surovin.

## 6.7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání

- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Území obce je členěno dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je znázorněno v grafické části ÚP barevnou plochou se šrafovou a písmennými znaky. V textové části ÚP jsou pak stanoveny podmínky využívání jednotlivých ploch s určením převažujícího (hlavního) účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě i podmíněně přípustného využití.

Přípustné využití znamená optimální využití plochy, podmíněně přípustné využití značí využití plochy přípustnou činností nenarušující funkci území jako celku a které jsou slučitelné s hlavním využitím plochy. Nepřípustné využití znamená zakázaný způsob využívání či využití. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou od sebe odděleny hranicí.

Dosavadní způsob využívání ploch, který neodpovídá vymezenému využití plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP lze trpět, pokud není narušen veřejný zájem (§132, odst. 3, zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění) a zde prováděné činnosti nepoškozují ŽP nad přípustnou míru.

- **Podmínky prostorového uspořádání**

Územní plán vytváří základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje celého území městyse. Pro zachování, obnovu a kultivaci hodnot území stanoví ÚP podmínky (prvky) prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti přiměřené územnímu plánu a které budou včleněny do procesu rozhodování v území. Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu jsou vyjádřeny především v textové části ÚP. Ve výkresové části ÚP omezeně s ohledem na rozlišovací schopnosti grafiky.

Stanovená kritéria a podmínky pro usměrňování využívání území jsou nastaveny tak, aby byly dostatečně liberální a iniciovaly nalézání nových pro obec přínosných řešení, avšak jsou dostatečně účinným a přísným nástrojem k udržení kvality urbanisticko-architektonických souvislostí.

#### 6.8. Vodní plochy a toky, povodí

- **Základní informace**

Území obce náleží do hydrologického pořadí 4-15-01-100 (zastavěné území a letiště) a 4-15-01-102 (údolí Kadoleckého potoka). Velmi malá část území obce se nachází v hydrologickém pořadí 4-15-01-101, malá část pak v hydrologickém pořadí 4-15-01-132 a 4-15-01-133. Severovýchodní okraj sídla tvoří rozvodnici, kde zastavěné území a území pod vrchem Na skalách je odvodňováno bezejmenným vodním tokem s řadou pěti rybníků. Opačná strana je odvodňována Kadoleckým potokem s nově vybudovanou kaskádou tří rybníků.

Za účelem správy a údržby vodních toků ÚP akceptuje nezastavitelnost kolem vodních toků v šíři 6 m od břehové hrany (manipulační pruh).

Na území obce se nachází několik vodních ploch:

Ozn. ve výkrese O5	název VN	parcela č.	výměra (m <sup>2</sup> )	poznámka
1	Kadolecký rybník	1323	69 365	
2	Plaňkovaný rybník	1316	7 477	
3	bezejmenný	1285/5	10 923	vlastník obec Kadolec
4	bezejmenný	1368	4 164	vlastník obec Kadolec
5	bezejmenný	969	1 989	vlastník obec Kadolec
6	Horkého rybník	866	1 482	
7	Stříbrný	648	4 327	vlastník obec Kadolec
8	Horní nádrž	536/32	6 733	
9	Prostřední nádrž	536/2	6 204	
10	Dolní nádrž	536/23	8 635	

- **Záplavové území**

Na území obce nejsou vodohospodářským orgánem vyhlášena záplavová území.

- **Protierozní opatření**

Na území obce se projevuje vodní eroze, větrná jen v přirozené formě. Vodní eroze na svazích orné v místní trati zvané U haltýře má charakter vodní eroze plošné a územní plán zde navrhuje z důvodu zkrácení dráhy povrchového odtoku zatravnovací pás navazující na trvalý travní porost, který bude obnoven při bezejmenném vodním toku. V místech potencionálního ohrožení lze vystačit s běžnými agrotechnologiemi při uplatnění vhodných organizačních opatření (osevní postupy, velikost a tvar pozemků, směry výsadeb apod.). Konkrétní opatření lze specifikovat v rámci projektu komplexní pozemkové úpravy.



- Zranitelná oblast

Území obce nepatří mezi tzv. zranitelné oblasti viz. nařízení vl. ČR 262/2012, o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

- Odvodnění pozemků

Provedené odvodnění je vyznačeno v grafické části odůvodnění územního plánu. S novými investicemi tohoto charakteru územní plán neuvažuje.

- Zranitelné oblasti

Území obce Kadolec dle Nařízení vlády ČR č. 262/2012 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu nepatří do zranitelných oblastí.

#### 6.9. Požadavky na ochranu a bezpečnost státu, civilní ochrany a požární ochrany

- Ochrana a bezpečnost státu

Území obce se nachází v zájmovém území MO ČR. Na území obce se řeší pouze výstavba objektů, která nepřekračuje stávající hladinu zastavění, tzn. nemůže dojít k dotčení ochranného pásma letištního radiolokačního prostředku.

Vymezená území – území obce Kadolec je ve smyslu § 175 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění vymezeným území MO, v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu na základě stanoviska Ministerstva obrany pro tyto druhy výstavby:

- stavby vyšší než 15 m nad terénem pokud není výše uvedeno jinak
- výstavba nebytových objektů (továrny haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.)
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.)
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
- změny využití území
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanice PHM
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky)
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO

Územní plán respektuje parametry příslušné kategorie komunikací včetně pásem stávajícího i navrhovaného dopravního systému.

Územním plánem nejsou dotčeny nemovitosti v majetku ČR MV, na území městyse nejsou v evidenci Policie ČR podzemní sdělovací a optické sítě.

- Řešení požadavků civilní ochrany a požární ochrany

- Požadavky civilní ochrany

Kapitola je zpracována v rozsahu požadavků Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina. Zpracování vychází z platné legislativy tj. zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů (se změnami a doplňky zák. č. 320/2002 Sb. v platném znění) a vyhlášky č. 380/2002 Sb., MV ČR ze dne 09.08.2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Rozsah a obsah je dán požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. a požadavky orgánu, který zajišťuje systém a organizaci civilní ochrany, tj. Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina.

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro případnou evakuaci obyvatelstva navrhujeme využít prostory bývalé školy. Pro nouzové ubytování osob pak bytové objekty nezasazené havárií případně i jiné využitelné objekty - kulturní dům (evidence v kompetenci Obecního úřadu Kadolec).

- zajištění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

Tyto práce zajišťuje obecní úřad v součinnosti se sborem dobrovolných hasičů. Při vzniku mimořádné události nadmístního významu budou potřebná opatření zajišťována z úrovně Kraje Vysočina. K provádění těchto prací lze využít havárií nezasazené objekty zemědělského areálu.

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Obec bude zásobena dovozem balené vody. Pro obec bude třeba dovést 1,65 m<sup>3</sup>/den. El. vedení VN 22 kV má vysokou provozní jistotu mající předpoklady pro nouzové zásobování el. energií.

Územní plán nepředpokládá na území obce umístění žádných nebezpečných látek vyžadujících stanovení systému prevence závažných havárií ani zpracování bezpečnostních a havarijních dokumentací.

#### – Požadavky požární ochrany

Územní plán vytváří předpoklady a podmínky pro přístup požární techniky k jednotlivým nemovitostem. Obec je zásobena pitnou vodou v rámci skupinového vodovodu Žďárecko z úpravy vody Mostiště. Hlavní vodovodní řad v sídle je dimenze PE 90 s požárními hydranty. V dolní části sídla se nachází dvě malé vodní nádrže přístupné z veřejného prostranství.

Hasičská zbrojnice v sídle s dobrou dostupností bude vyhovovat i ve výhledovém období.

### 6.10. Limity využití území

#### • Limity vstupující do územního plánu

##### Hranice územních jednotek

- katastrální území Kadolec = správní území obce Kadolec
- správní území obce Kadolec = území řešené územním plánem

##### Ochrana technické a dopravní infrastruktury

- silnice I. třídy 50 m od osy na obě strany mimo ZÚ
- silnice II. a III. třídy 15 m od osy na obě strany mimo ZÚ
- rozhledové trojúhelníky dle konkrétního případu
- letiště Křižanov OP- rozh. SLI Praha ze dne 15.04.1967
- nadzemní vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče na obě strany (zák. č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a zák. č. 222/1994 Sb.)
- TS 22/0,4 kVA stožárové 10 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení 80/1957 Sb.)
- nadzemní vedení VVN 220 kV viz nadzemní vedení VN 22 kV
- nadzemní vedení VVN 220 kV 15 m od krajního vodiče na obě strany (zák. č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a zák. č. 222/1994)
- telekomunikační kabel podzemní 20 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nař. 80/1957 Sb.)
- telekomunikační kabel podzemní 1,5 m od povrchu na obě strany

- |  |  |
|--|--|
| - plynovod ve volné krajině  | 4 m od povrchu plynovodu na obě strany       |
| - STL plynovod v zástavbě  | 1 m od povrchu plynovodu na obě strany       |
| - technologické objekty (RS VTL/STL)   | 4 m na všechny strany od půdorysu            |
| - kanalizační stoka do DN 500 mm   | 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí |
| - kanalizační stoka nad DN 500 mm  | 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí |
| - vodovodní řád do DN 500 mm   | 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí |
| - vodovodní řád nad DN 500 mm  | 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí |
| - u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok na $\varnothing$ 200 mm vč. s úrovní dna v hloubce > 2,5 m pod upraveným terénem se vzdálenost od vnějšího líce potrubí zvyšuje o 1 m |  |

#### Bezpečnostní pásma

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| - BP VTL plynu do DN 100    | 15 m na obě strany od povrchu plynovodu |
| - BP VTL plynu nad DN 250   | 40 m na obě strany od povrchu plynovodu |
| - BP regul. stanice VTL/STL | 10 m na všechny strany od půdorysu      |

#### Ochrana podzem. a povrchových vod

- |   |   |
|---|---|
| - ochr. pásmo vodojemu                                      | 5 m od vnějšího obrysu  |
| - ochr. pásmo vod. zdroje II <sup>o</sup>                   | viz zakres v Koordinačním výkrese                                 |
| - pásmo hyg. ochrany vodního zdroje Brno – Svatka – Pisárky | rozh. JmKNV OŽP ze dne 19.09.1990 č.j. Vod 1581/1990-235-233/1-HO |
| - provozní pásmo pro úpravu toků                            | max. 6 m od břehové hrany   |

#### Ochrana kulturních hodnot

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| - nemovitě kulturní památky | na území obce se nenachází                         |
| - archeologické zájmy       | viz. § 22 a 23 zák. č. 20/1987 Sb. v platném znění |
| - válečné hroby             | pamětní deska uč. Matouška (CZE-6114-09526)        |

#### Ochrana přírodních hodnot a ŽP

- |                           |   |
|---------------------------|---|
| - významné krajinné prvky | § 3 odst. b) zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění |
| - ochrana lesa            | 50 m od okraje PUPFL                              |

#### Zájmy MO ČR

- |   |                 |
|---|-----------------|
| - OP radiolokačního prostředku letiště                      | celé území obce |
| - vymezené území § 175 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění | celé území obce |

#### • Důležité limity určené územním plánem

##### Ochrana přírodních hodnot

- |                           |  |
|---------------------------|--|
| - prvky ÚSES              | obecně nezastavitelné plochy (podmíněně lze připustit stavby technické či dopravní infrastruktury – liniové, nerovnoběžné s prvkem ÚSES, stavby vodohospodářské a stavby ŽP) |
| - ochrana krajinného rázu | určená koncepcí ÚP   |
| - ochrana ZPF             | vyhodnocení dotčení ZPF je obsahem ÚP  |

##### Ochrana podzemních a povrchových vod

- |                       |  |
|-----------------------|--|
| - vodní plochy a toky | do 6 m od břehové hrany zákaz výstavby objektů (podmíněně lze připustit stavby technické a dopr. infrastruktury liniové, stavbu vodohospodářskou, případně stavbu pro ŽP či vhodné oplocení) |
| - zastavitelná území  | uplatnit významný podíl vsakování a zadržení dešťových vod   |

##### Ochrana kulturních hodnot

- |                  |  |
|------------------|--|
| - identita sídla | respektovat charakter a půdorys zastavění sídel  |
| - výška zástavby | nepřekročit danou převládající hladinu zastavění |

- |                    |  |
|--------------------|--|
| - drobné artefakty | respektovat stávající výtvarná díla v krajině volné i urbanizované |
|--------------------|--|

#### Hygiena prostředí

- |   |  |
|---|--|
| - pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD) | OP po hranicích vymezené plochy  |
| - pl. výroby a skladování - skladování (VK)               | OP po hranicích vymezené plochy  |
| - pl. výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)        | OP po hranicích vymezené plochy. Z důvodu organoleptických vlastností lze tolerovat překročení hranice, avšak mimo objekty a plochy hygienické ochrany |
| - celoobecní ČOV  | 40 m od oplocení   |

#### 6.11. Vymezení pojmů

##### • Základní pojmy

Jsou určeny zákonem č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a příslušnými prováděcími vyhláškami.

##### • Ostatní pojmy

Pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy:

- území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
- území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 183/2006 Sb., § 2, odst. 1, písm. f v platném znění) jinak i krajina volná
- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
- území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití
- plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)
- proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území
- význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce
- koeficient zastavěné plochy – podíl plochy určené k zastavění nadzemními objekty vztažený k vymezenému stavebnímu pozemku na konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití
- koeficient zeleně – vyjadřuje podíl započítatelných ploch zeleně vztažený k vymezenému stavebnímu pozemku na konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití
- výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví
- podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak  $\frac{3}{4}$  plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti.
- výška objektů výroby s skladování – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do  $12^\circ$
- související občanské vybavení komerčního typu – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m<sup>2</sup> (např. malé prostory obchodu, služeb, stravování, ubytování aj.)
- hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy
- drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.
- drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru

- zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
- zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinnou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k taha, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)
- drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m<sup>2</sup> skladovací plochy
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
- přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011).

## 7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

### 7.1. Vyhodnocení využití zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 10.04.2014. Zastavěné území sídla plní převážně funkci ubytovací. Protože se jedná o sídlo venkovského typu bydlení, je výraznou složkou ploch smíšených obytných venkovských (SV), které jsou pro potřeby bydlení upravovány někdy vhodně, k jiným úpravám je třeba se stavět kriticky. Bydlení v samostatně stojících rodinných domech (BV) nemá na venkově tradici a v Kadolci se uplatňuje na okraji sídla při silnici od Křižanova.

Významnou část zastavěného území zaujímá areál zemědělské výroby (VZ). Areál byl založen v rovinném území na jihovýchodním okraji a vystavěn bez hlubší rozvahy a jasného záměru. Objekty areálu vykazují zanedbanou údržbu. Pro další existenci je nezbytná důsledná modernizace této výrobní plochy.

Nejrozsáhlejší plochou zastavěného území je plocha letiště Křižanov (DL), která na území obce Kadolec zasahuje z k.ú. Křižanov.

Využití zastavěného území je rozumně odpovídající velikosti sídla a jeho postavení ve struktuře osídlení. Zastavěné území umožňuje plnit technické, hygienické i sociální požadavky venkovského bydlení.

### 7.2. Potřeba vymezení zastavitelných ploch

#### • Důvody vymezení ploch pro bydlení

Pro zajištění sociální soudržnosti v území je mimo jiné třeba zajistit i dostupnost bydlení. Udržitelnost sociálně strukturální dimenzi v obci je jeden z hlavních cílů zadání Územního plánu Kadolec.

Územní plán pracuje s optimistickou variantou rozvoje demografického potenciálu, která spočívá v úvaze, že ještě 160 trvale žijících obyvatel zajistí fungování nezákladnější veřejné vybavenosti v obci (obchod, kultura, inž. sítě apod.). Jedná se o zkušenosti z období přelomu tisíciletí, kdy se populační velikost obce pohybovala kolem 165 osob. Dle tabulky v kap. C 6.4. ukazující potřeby na úseku bydlení (zohledňující i růst úrovně trvalého bydlení) je žádoucí zajistit v sídle plochu pro tři rodinné domy.

Kadolec je sídlo venkovského typu. Pro stavbu rodinného domu se uvažuje průměrná velikost stavebního pozemku 1 200 m<sup>2</sup> s potřebou dalších cca 100 m<sup>2</sup> na související veřejné prostranství. Celková potřebná plocha činí  $3 \times (1\,200\text{ m}^2 + 100\text{ m}^2) = 3\,900\text{ m}^2$ , což je shodná plocha, kterou navrhuje ÚP.



- Důvody vymezení dalších větších zastavitelných ploch
  - pl. rekreace - důvodem je zajištění podmínek pro naplnění stavebního záměru na úseku rozdílných forem rekreace v k tomu příznivému prostředí, aniž by došlo k významnému narušení urbanistických, ekologických funkcí území a záměry měly nežádoucí dopad na krajinný ráz
  - pl. letecké dopravy - důvodem vymezení zastavitelných ploch je doplnění letištní infrastruktury o chybějící části plochy
  - pl. technické infrastruktury - čištění a odvádění odpadních vod - vymezení plochy je dáno požadavky na hygienu prostředí, ochranu vod, ekologickou hodnotu území. Požadavek na vymezení plochy pro ČOV na území obce je v souladu s PRVKÚK Vysočina
  - pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - vymezení plochy je dáno potřebou rozšíření kapacity stávajícího zařízení. Vyšší kapacita plochy může zlepšit poměr mezi ubytovací a pracovištní kapacitou obce.

## 8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

### 8.1. Postavení obce v systému osídlení

- Obecné údaje
  - Území obce je tvořeno katastrálním územím Kadolec s plošnou výměrou 608 ha.
  - Sousedními obcemi jsou: městyš Křižanov, obec Ořechov, Skřínářov, Heřmanov a obec Kundračice.
  - Obec Kadolec náleží do území obce s rozšířenou působností Velké Meziříčí v Kraji Vysočina.
  - Obec Kadolec je jednou z 57 členských obcí Mikroregionu Vekomeziřížsko-Bítešsko.
  - Převažující směr vyjížděky za prací Velké Meziříčí a Velká Bíteš.
- Veřejná občanská vybavenost - základní údaje
  - Finanční úřad, úřad práce, stavební úřad, úřad územního plánování, katastrální úřad jsou sídlem ve Velkém Meziříčí.
  - Správa sociálního zabezpečení je sídlem ve Žďáru nad Sázavou.
  - Základní služby občanské vybaveni, kterými území obce nedisponuje, vyhledávají občané obce především:

mateřská škola	Křižanov, Dobrá Voda
základní škola	Křižanov
poštovní úřad	Křižanov
matriční úřad	Křižanov
kostel, hřbitov, farní úřad	Křižanov
základní zdravotní služby	Křižanov
nemocnice	Nové Město na Moravě.

### 8.2. Širší dopravní vztahy

- Na území obce se nachází veřejné vnitrostátní letiště Křižanov resp. jeho část.
- Územím obce prochází tyto silnice:
  - sil. I/37 Trutnov - Hradec Králové - Pardubice - Chrudim - Žďár n./S. - V. Bíteš
  - sil. II/391 Křižanov - Žďárec
  - sil. III/3911 Křižanov - Kadolec - Ořechov.
- Územím obce prochází červeně značená turistická trasa v úseku Ořechov - Svatá hora - Bojanov - D. Libochová a cyklotrasa ozn. 5243 (zdroj: mapy.idnes.cz).

### 8.3. Širší vztahy technické infrastruktury

- Zásobování pitnou vodou - skupinový vodovod Žďárecko, zdrojem vody je úpravna vody Mostiště.
- Na území obce Kadolec jsou zdroje podzemní vody (2 studny) posilující veřejný vodovod Ořechov.

- Odvádění a čištění odpadních vod - dle PRVKÚK Vysočina bude v obci vybudována ČOV. Územní plán pro tuto investici vymezuje zastavitelnou plochu.
- Severovýchodně od okraje sídla prochází el. vedení VVN 220 kV. Vlastní sídlo je napojeno na el. vedení VN 22 kV č. 32.
- VTL plynovod V. Bíteš - Vlkov - Křižanov prochází územím obce při silnici I/37. Regulační stanice VTL/STL na území obce Kadolec je na zmíněný VTL plynovod napojena VTL plynovodní přípojkou.
- Západní část území obce leží v ochranném pásmu radiolokačního prostředku letiště MO ČR.

#### 8.4. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

- Obec Kadolec náleží do bioregionu 1.50 Velkomeziříčsko.
- Na území obce zasahují regionální biokoridory ÚSES RBK č. 1406 (Holinka - Lán) a RBK 1455 (Břejský les - Holinka). Regionální prvky ÚSES byly vymezeny dle ZÚR Kraje Vysočina, pro lokální prvky ÚSES byl za hlavní podklad vzat Generel MÚSES pro okres Žďár nad Sázavou. Při porovnání řešení vymezení ÚSES dle dostupných ÚPD sousedních obcí byl zjištěn nesoulad s ÚP Skřínářov, kdy ÚSES dle ÚP Skřínářov neodpovídá Zásadám územního rozvoje Kraje Vysočina a tedy i řešení ÚP Kadolec.
- Na území obce není vyhlášeno žádné zvláště chráněné území (§ 14 zák. č. 114/1992 v platném znění).
- Na území obce se nenachází evropsky významná lokalita uvedená v národním seznamu evropsky významných lokalit dle nařízení vlády č. 132/2005 Sb. a dle Směrnice Rady Evropských společenství 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin.
- Ptačí oblast dle Směrnice Rady Evropských společenství o ochraně volně žijících ptáků (79/409/EHS) se na řešeném území nevyskytuje.

### 9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání ÚP

Zadání územního plánu bylo vypracováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu ve znění platném od 01.01.2013. Zadání ÚP Kadolec bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Kadolec č. 31/2013 dne 25.09.2013.

- a. *požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury*

Požadavky jsou splněny. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby umožňovaly pro obec řešení kvalitní, přínosná a obecně prospěšná.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty územní plán řeší ve smyslu udržitelného rozvoje. Vyhodnocení dotčení ZPF je provedeno dle aktuálně platného metodického pokynu. Řešení ÚP si nevyžádá zábor PUPFL.

Ve volné krajině nejsou vytvářena nová sídla ani samoty či plochy pro pobytové formy rekreace. V ÚP je zajištěna ochrana hodnot území majících právní ochranu i ochranu hodnot, která jsou specifická pro dané území (georeliéf, zasazení staveb do terénu, struktura zastavění aj.).

Územní plán rozvíjí civilizační hodnoty území - zajišťuje plochu pro víceúčelové hřiště, stabilizuje občanské vybavení sídla, umožňuje kvalitativní změny na úseku silniční dopravy - zvl. sil. I/37. Koncepce odvádění a čištění splaškových vod je řešena v souladu s PRVKÚK Vysočina.

Proveřeno bylo využití zastavěného území s tím, že způsob jeho využití a charakter jeho využití bude v principu zachován. Modernizaci vyžaduje areál zemědělské výroby. V potřebném a odůvodnitelném rozsahu jsou řešeny potřeby bydlení (bydlení v rodinných domech venkovského typu) a výroby a skladování (drobná a řemeslná výroba).

Dopravní infrastruktura je na území obce územně stabilizovaná. Územní plán upravil podmínky pro realizaci záměrů ZÚR KrV na sil. I/37, vytvořeny jsou podmínky pro celistvost plochy letiště Křižanov (viz zast. plochy Z14 a Z15).

Nepodařilo se dohledat radiovou trasu ÚO Žďár n./S. - Heřmanov, z tohoto důvodu není jev zakreslen v grafické části ÚP.

Při řešení lokálních prvků ÚSES byl jako hlavní podklad použit Generel MÚSES pro okres Žďár nad Sázavou. Při porovnání řešení vymezení ÚSES dle dostupných ÚPD sousedních obcí byl zjištěn nesoulad s ÚP Skřínářov, kdy ÚSES dle ÚP Skřínářov neodpovídá Zásadám územního rozvoje Kraje Vysočina a tedy i řešení ÚP Kadolec.

Protože řešení ÚP zachovává stávající hladinu zastavění, nenavrhuje žádné překážky výškového či technického charakteru nemůže být činnost této radiové trasy řešením ÚP narušena. Požadavky MO ČR jsou v plné míře akceptovány.

Územní plán předpokládá kvalitativní změny veřejných prostranství. Protože ÚP vymezuje pouze dílčí plochy bydlení a rekreace do 2 ha, není uplatněno ustanovení § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Využití nezastavěného území je možné i pro jiné účely než uvádí § 18 odst. 5 zák. č. 183/2006 v platném znění za předpokladu, že nedojde k narušení urbanistické koncepce obce a nedojde k narušení hodnot území (přírodní, kulturní a civilizační hodnoty), překročení hygienické únosnosti území, resp. k obecnému překročení únosné kapacity území, která je dána vlastnostmi území Kadolce. Pro plochu smíšenou nezastavěného území (NS) jsou jmenovitě uvedeny stavby a opatření, které nelze na území umístit. Na území obce nejsou řešeny zahrádkářské kolonie. Důvody umístění zastavitelných ploch pro rekreaci jsou v potřebné šíři odůvodněny v příslušných kapitolách - část C odůvodnění ÚP.

Požadavky PÚR ČR a ZÚR Kraje Vysočina včetně Aktualizace ZÚR č.1 jsou splněny. Zohledněna je poloha obce mimo rozvojové osy a oblasti i mimo specifické oblasti. Respektovány jsou priority PÚR ČR i ZÚR Kraje Vysočina vztahující se k území obce. Řešení ÚP akceptuje podmínky ochrany krajinného rázu, které platí pro krajinnou oblast CZ610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko. Provedeno bylo vyhodnocení souladu ÚP s krajinným typem - krajina lesozemědělská harmonická, krajina lesozemědělská ostatní a krajina rybníční.

Požadavky vyplývající z ÚAP jsou splněny. Základní veřejná obč. vybavenost je doplněna o víceúčelové hřiště. Realizace další občanské vybavenosti však z pohledu efektivního využití by byla neudržitelná. V rámci řešení problematiky zásobení obce pitnou vodou i odkanalizování obce byly oproti podkladům ÚAP dohledány odlišné podklady podložené správními rozhodnutími. Týká se to především zdrojů podzemních vod vč. ochranných pásem i možného umístění ČOV. V řešení ÚP jsou uplatněny aktuální údaje z archiválií ověřené pracovníky obecního úřadu.

- b. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Z PÚR ČR, ZÚR KrV ani ze samotného řešení ÚP nevyplývá potřeba vymezení územních rezerv.

- c. požadavky na prověření veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění anebo předkupní právo

Vymezeny jsou pouze veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, která na území vyplývají ze ZÚR KrV. Není uplatněno předkupní právo. Řešení ÚP nevyžaduje vymezení asanací.

- d. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Koncepce ÚP nevyžaduje vymezení plochy, jejichž využití bude podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

- e. případný požadavek na zpracování variant

Nebyl uplatněn ani řešen.

- f. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění vč. měřítek, výkresů a počtu vyhotovení

Z důvodu, že nebylo třeba řešit pořadí výstavby, neobsahuje grafická část ÚP Kadolec výkres Etapizace (Pořadí změn v území).

Textová část odpovídá příloze č. 7 vyhl. 500/2006 Sb. ve znění od 01.01.2013. Územní plán Kadolec neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem do regulačního nebo územního rozhodnutí.

- g. požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP Kadolec neuplatnil požadavek na posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Přesto pro ozřejmění vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v koncepci ÚP Kadolec je v jednoduché formě vyhotovena Zpráva o vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj (viz kap. C 3.).

- h. limity využití území

Limity využití území, které požívají právní ochrany či jsou stanoveny na základě právních předpisů, byly doplněny o limity využití území, které vyplývají z řešení územního plánu.

## 10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich řešení

Tyto záležitosti nadmístního významu nebylo třeba na území obce Kadolec řešit.

## 11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Při zpracování této kapitoly odůvodnění územního plánu bylo využito „Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR“.

Pro zachování kontinuity i celistvosti vnímání řešení územního plánu je tabulková část požadována metodikou rozšířena o níže uvedený tabulkový přehled, který bilancuje všechny plochy se změnou v území.

- Celkový přehled ploch se změnou v území

Ozn. plochy	způsob využití plochy	výměra plochy (ha)			z celkové výměry plochy (ha)				
		v ZÚ	mimo ZÚ	celkem	ZPF	PUPFL	vodní plocha	zastavěná plocha	ostatní plocha
Z1	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	0,12		0,12	0,12				
Z2	pl. obč. vybavení - tělových. a sportovní zařízení	0,08		0,08	0,08				
Z3	pl. zeleně - soukromé a vyhrazené	0,09		0,09	0,09				
Z4	pl. zeleně - soukromé a vyhrazené	0,28		0,28	0,28				
Z5	pl. zeleně - ochranné a izolační	0,12		0,12					0,12
Z6	pl. zeleně - ochranné a izolační	0,12		0,12					0,12
Z7	pl. zeleně - ochranné a izolační	0,27		0,27					0,27

Ozn. plochy	způsob využití plochy	výměra plochy (ha)			z celkové výměry plochy (ha)				
		v ZÚ	mimo ZÚ	celkem	ZPF	PUPFL	vodní plocha	zastavěná plocha	ostatní plocha
Z8	pl. rekreace - se specifickým využitím		0,58	0,58	0,58				
Z9	pl. rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci		0,11	0,11	0,11				
Z10	pl. tech. inf. - čištění a odvádění odpadních vod		0,09	0,09	0,09				
Z11	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské		0,13	0,13	0,13				
Z12	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské		0,14	0,14	0,14				
Z13	pl. výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba		0,44	0,44	0,44				
Z14	pl. dopravní infrastruktury - letecké		0,11	0,11	0,11				
Z15	pl. dopravní infrastruktury - letecké		0,23	0,23	0,23				
<b>Celkem</b>		1,08	1,83	2,91	2,40	0,00	0,00	0,00	0,51

### 11.1. Dotčení ZPF

Vyhodnoceny jsou plochy se změnou v území s dopadem na zemědělský půdní fond. Dle metodického pokynu v úvodu kapitoly uvedeného nejsou vyhodnoceny:

- plochy do výměry 0,20 ha v zastavěném území
- plochy pro bydlení v zastavěném území
- plochy pro územní systém ekologické stability.

#### • Údaje o celkové rozsahu požadovaných ploch

viz. tabulka ve výkrese O3 Předpokládaný zábor půdního fondu i tabulka v příloze č. 2 tohoto odůvodnění.

Pro homogenizaci tahu silnice I/37 je vymezen koridor, u kterého lze odborným odhadem vycházejícím z navrhované kategorie komunikace, délky komunikace a předpokládané průměrné šířky rozšíření stávající komunikace včetně zářezů, náspů a příkopů, uvažovat se zábořem 0,80 ha ZPF.

Údaj	silnice I/37
délka osy silnice	800 m
předpokládaná průměrná šířka rozšíření vč. zářezů, náspů a příkopů	10 m
Celkový vypočtený zábor ZPF	8 000 m <sup>2</sup>

#### • Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení její úrodnosti

Z investic do půdy je provedeno zcelení pozemků a odvodnění. Provedená odvodnění jsou znázorněna ve výkrese Předpokládaný zábor půdního fondu. Plochy se změnou v území, u kterých dochází k dotčení pozemků s odvodněním a rozsah dotčení (v ha) je zřejmý z tabulky ve zmíněném výkrese případně z tabulky v příloze č. 2 tohoto odůvodnění.

Podmínkou využití ploch se změnou v území je zachování funkčnosti ponechaného systému odvodnění.

#### • Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby

Ve druhé polovině 20. století byl na jihovýchodním okraji sídla vystavěn areál zemědělské výroby. Areál nese všechny znaky doby svého vzniku.

Územní plán Kadolec tuto plochu akceptuje v původním rozsahu, předpokládá další modernizaci zařízení s vyjasněním dopravně provozní organizace plochy. Výhledové požadavky na rozšíření nebyly uplatněny.

Nezbytným požadavkem je výsadba izolační zeleně, která by zajistila příznivější přechod plochy do krajinného prostředí.

#### • Údaje o uspořádání ZPF a pozemkové úpravy

Na správním území obce nejsou ve smyslu zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úradech vyhlášeny žádné pozemkové úpravy. Na rozhodující výměře ZPF hospodařící zemědělské družstvo Křižanovsko.



- Opatření k zajištění ekologické stability

Koncepce obnovy ekologické stability krajiny je založena na aktivním zásahu do zlepšení současného stavu. Navržený ÚSES zde zvl. na lokální úrovni podporuje přirozený rozvoj krajiny, příznivě působí na ekologicky méně stabilní části krajiny. Navržený ÚSES využívá stávající hodnoty krajiny. Regionální prvky ÚSES jsou vymezeny na PUPFL.

- Polní cestní síť

Polní cestní síť je stabilizovaná, řešením ÚP nedochází k omezení dopravní obsluhy polností. Polní cesty jsou vesměs polními cestami vedlejšími kategorie Pv 3/30. ÚP umožňuje doplnění cestní sítě především v rámci komplexní pozemkové úpravy.

- Variantní řešení

Variantní řešení nebylo v zadání územního plánu vyžadováno. Přírodní podmínky, rozsah změn v území poměrně jednoznačně určují způsob využívání území v řešení ÚP.

- Etapizace výstavby

Pro jednoduchost řešení nebylo třeba koncepci ÚP ozřejmovat etapizací.

- Využití ploch, které pro rozvojové potřeby obce již byly odsouhlaseny orgánem ochrany ZPF

Územní plán Kadolec je první územně plánovací dokumentací obce. Orgán ochrany ZPF se k využití rozvojových ploch na území obce dosud nevyjadřoval.

- Využití brownfieldů

Územní plán nenavrhuje žádnou plochu přestavby. Zemědělský areál však pro další trvání vyžaduje poměrně náročné modernizační práce.

- Zdůvodnění dotčení ZPF v I. a II. třídě ochrany

Požadavky kladené na územní rozvoj nelze uskutečnit v zastavěném území. Při respektování základních principů udržitelného rozvoje je potřeby, které nelze uskutečnit v zastavěném území, řešit zejména v návaznosti na zastavěné území. Kromě sníženiny u dvou malých vodních nádrží na jižním okraji sídla je sídlo obklopeno ZPF nejvyšších tříd ochrany. Zastavitelnou plochu pro bydlení Z1 se podařilo situovat do zastavěného území, zastavitelnou plochu Z11 pak do proluky. Zastavitelnou plochu Z12 včetně souvisejícího veřejného prostranství se již mimo sledovanou I. a II. třídu ochrany ZPF nepodařilo umístit. Na ZPF I. třídy ochrany je řešeno rozšíření stávající plochy výroby a skladování, která se nachází v izolované poloze u silnice I/37 na ploše I. třídy ochrany. Rozšíření plochy výroby a skladů minimalizuje požadovaný zábor ZPF. Plocha se změnou v území Z4 (zeleň soukromá) se nachází v zastavěném území a bude využívána jako užitková zahrada. Zastavitelné plochy Z14 a Z15 navazují na plochu letiště a jsou vymezeny z důvodu zachování celistvosti plochy letiště garantující bezpečnost letového provozu vnitrostátního veřejného letiště.

- Využití zastavěného území

Jedním z úkolů územního plánu bylo prověření zastavěného území z hlediska efektivitativy zastavění. Územní plán vymezuje několik disponibilních ploch zastavěného území – bliž viz. tabulka kap. C 6.4. a kap. C 7. odůvodnění ÚP. Další zvyšování koeficientu zastavění by mělo nežádoucí dopad na zastoupení sídelní zeleně, čím by byla oslabena ekologická stabilita sídla, hygiena prostředí sídla a nepochybně by byl zaznamenán nežádoucí dopad na krajinný ráz.

- Závěr

Řešení územního plánu reaguje na potřeby, které jsou pro území obce dány schváleným zadáním územního plánu. Řešeny jsou požadavky, které tíží obec v současnosti (např. nedostatek dostupných ploch pro bydlení) a které je možno očekávat (např. likvidace splaškových vod). Při hledání koncepce územního plánu byla zohledněna geografická poloha obce, která nedává prostor pro velký (rozsáhlý) územní rozvoj.

Prostředí obce tak, jak je předloženo v řešení ÚP, je založeno na zásadách vyváženosti mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje, tj. pilířem ekologickým, sociálním a ekonomickým.

#### 11.2. Dotčení PUPFL

Rozvojové potřeby obce nepožadují zábor lesního půdního fondu. Ve vzdálenosti do 50 m od okraje PUPFL jsou umístěny dvě zastavitelné plochy. V podmínkách využití zastavitelné plochy Z8 a Z9 je ustanovení, které do 30 m od hranice lesa neumožňuje realizace nadzemních staveb kromě oplocení.

Eventuální stavby liniové - turistické trasy, cyklotrasy, pěší a naučené stezky, hipostezky apod. lze budovat za předpokladu, že před realizací konkrétních staveb bude vyhotovena vyhledávací studie či bude provedeno prověření řešeného projektu. Tyto dokumenty i využití ochranného pásma lesa budou odsouhlaseny dotčenými orgány. Bez souhlasu SSL záměry nelze realizovat.

### **12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Obsaženo v části odůvodnění vyhotoveného pořizovatelem.

### **13. Vyhodnocení připomínek**

Obsaženo v části odůvodnění vyhotoveného pořizovatelem.

# **PŘÍLOHY**

1. Seznam zkratk použitých v územním plánu
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

## Seznam zkratk použitých v územním plánu


ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká státní norma
ČSPHM	čerpací stanice pohonných hmot
KrV	Kraj Vysočina
KZ	koeficient zeleně
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MINIS	Minimální standard pro dig. zpracování územních plánů v GIS
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MÚSES	místní územní systém ekologické stability
MV ČR	Ministerstvo vnitra České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NP	nadzemní podlaží
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
STG	skupina typů geobiocénů
STL	středotlaký
TS	transformační stanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek České republiky
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí

# Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF


název obce: Kadolec

Číslo lokality	způsob využití plochy	celková výměra (ha)	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
				orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z1	pl. bydlení v rod. domech - venkovské	0,12	0,12										
Z11	pl. bydlení v rod. domech - venkovské	0,13	0,13				0,13			0,13			0,01
Z12	pl. bydlení v rod. domech - venkovské	0,14	0,14	0,14					0,13	0,01			0,14
<b>Plochy bydlení celkem</b>		0,39	0,39	0,14	0,00	0,00	0,13	0,00	0,13	0,14	0,00	0,00	0,00
Z8	pl. rekreace - se specifickým využitím	0,58	0,58	0,58						0,58			0,05
Z9	pl. rekreace - pl. staveb pro rodinnou rekreaci	0,11	0,11		0,11					0,11			
<b>Plochy rekreace celkem</b>		0,69	0,69	0,58	0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,69	0,00	0,00	0,05
Z2	pl. obč. vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,08	0,08										
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>		0,08	0,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Z10	pl. tech. infrastruktury - zař. pro čištění a odvádění odp. vod	0,09	0,09	0,09						0,09			0,02
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>		0,09	0,09	0,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,09	0,00	0,00	0,02
Z13	pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,44	0,44	0,44				0,44					
<b>Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba celkem</b>		0,44	0,44	0,44	0,00	0,00	0,00	0,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Z3	pl. zeleně - soukromé a vyhrazené	0,09	0,09										
Z4	pl. zeleně - soukromé a vyhrazené	0,28	0,28				0,28	0,28					
Z5	pl. zeleně - ochranné a izolační	0,12	0,00										
Z6	pl. zeleně - ochranné a izolační	0,12	0,00										
Z7	pl. zeleně - ochranné a izolační	0,27	0,00										
<b>Plochy zeleně celkem</b>		0,88	0,37	0,00	0,00	0,00	0,28	0,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
K14	pl. dopravní infrastruktury - letecké	0,11	0,11	0,11					0,10	0,01			
K15	pl. dopravní infrastruktury - letecké	0,23	0,23				0,23		0,01	0,22			
<b>Plochy dopravní infrastruktury - letecké celkem</b>		0,34	0,34	0,11	0,00	0,00	0,23	0,00	0,11	0,23	0,00	0,00	0,00
<b>Zábor ZPF celkem</b>		<b>2,91</b>	<b>2,40</b>	<b>1,36</b>	<b>0,11</b>	<b>0,00</b>	<b>0,64</b>	<b>0,72</b>	<b>0,24</b>	<b>1,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,07</b>





nejedná se o zábor ZPF



plochy se nevyhodnocují na základě metodiky