

# ÚZEMNÍ PLÁN KADOLEC

- návrh zadání -

Objednatel:

Obec Kadolec

Pořizovatel:

Městský úřad Velké Meziříčí  
odbor výstavby a regionálního rozvoje  
červenec 2013

Datum:

## OBSAH

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 .....	3
1. Urbanistická koncepce .....	5
2. Koncepce veřejné infrastruktury .....	5
3. Koncepce uspořádání krajiny .....	7
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	9
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo..	10
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.....	10
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	10
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	11
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	12
h) Limity využití území.....	12

**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**

- Cíle zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce
  - umožnit harmonický rozvoj obce založený na zajištění dosažitelného souladu ekologické, sociální a ekonomické složky prostředí
  - komplexním řešením účelného využití a prostorovým uspořádáním území umožnit dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Řešit otázku hospodářského rozvoje obce
  - udržet sociálně strukturální dimenzi v obci
  - krajinu chránit jako podstatnou složku prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti. Zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje obce a míru využití zastavěného území. Vhodným prostorovým uspořádáním rozvojových ploch minimalizovat fragmentaci krajiny
  - ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla či samoty, nebude zde rozvíjena pobytová rekreace
  - využít místní specifika a přednosti včetně nevyužitého potenciálu území a poznatky promítnout do koncepce územního plánu
  - pro koncepci rozvoje území (urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury koncepce uspořádání krajiny) akceptovat geografickou polohu obce
- Ochrana hodnot území
  - ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
  - ochrana hodnot mající právní ochranu je dostatečně ošetřena platnou legislativou, platnými právními předpisy
  - ochrana hodnot prostřednictvím územního plánu

*Přírodní hodnoty*

- akceptovat zachované typické znaky původní struktury krajiny včetně zachování jejího přírodního charakteru. Georeliéf zůstane základní hodnotou území
- zajistit organizaci území tak, aby nedošlo k narušení významných vymezujičích zelených horizontů
- zamezit umísťování dalších vertikálních výškových staveb technicistní povahy tak, aby nedošlo k vizuálnímu znehodnocení okolní krajinné scenérie
- zachovat místo výhledů do krajiny z účelové cesty mezi místní tratí Nad kotli a místní tratí V horkách
- akceptovat skalní útvar – skála Šenkýřka v lesním masivu jihovýchodně od sídla
- respektovat ekologicky hodnotné území kolem Kadoleckého rybníka a pod silnicí II/391 podél Kadoleckého potoka (vodní tok Cejpek)
- respektovat bohatost členitých okrajů lesa se zvýšenou druhovou diverzitou
- řešit problematiku územního systému ekologické stability – zde na regionální a lokální úrovni
- v případě návrhu zastavitelných ploch mimo zastavěné území akceptovat požadavek týkající se zachování obhospodařovatelnosti ZPF – organizace zemědělské půdy

*Kulturní hodnoty vč. hodnot urbanistických a architektonických*

- respektovat tradiční typ vsi – ves návesní v podobě trojúhelníkového veřejného

- prostoru
- zejména v jádrové části sídla respektovat strukturu zastavění danou selskými statky s obytným průčelím do návsi, traktem chlívů a do zahrady příčně postavenou stodolou
- jinde mizející hodnotou zůstává v sídle tradice červené skládané krytiny na střechách domů
- zamezit výstavbě, která nevhodně mění obraz sídla v krajině i může znehodnotit urbanistiku sídla
- kapli Nanebevzetí Panny Marie zařadit do památek místního významu
- věž kaple považovat za kulturní dominantu sídla, za kulturní dominantu širšího významu považovat kopec Svatá hora s památníkem sv. Zdislavy
- respektovat převažující podlažnost, vymezením ploch zeleně izolační se snažit potlačit působení rušivých staveb na území obce (zemědělský areál)
- řešit výsadbu doprovodné zeleně kolem polní cesty v úseku sídlo Kadolec – místní trať V horkách za účelem potlačení negativních výhledů na objekt sila u železniční stanice Křižanov
- u nových zastavitelných ploch řešit přechod urbanizovaného území do volné krajiny tak, aby tato hranice nebyla ostrá
- respektovat objekty drobné architektury (boží muka, železné a mramorové kříže, smírčí kámen i pamětní desku na bývalé škole)

#### *Civilizační hodnoty*

- stávající zařízení občanské vybavenosti pro potřeby obyvatel obce považovat za dostačující co do velikosti, tak i nabídky. Objekt bývalé školy vymežit v ÚP jako plochu občanského vybavení veřejné infrastruktury, plochu přilehlého hřiště jako plochu občanského vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení
  - kromě odvádění a čištění odpadních vod je obec vybavena technickou infrastrukturou na dobré úrovni
  - účelovou komunikaci Kadolec – Ořechov ponechat přes zemědělský areál veřejně přístupnou
  - zachovat Kadoleckou studánku v lesním masivu Nad krajinami ve stávajícím upraveném stavu k veřejnému užívání
- Požadavky na změnu charakteru obce
    - charakter obce zůstane zachován i ve výhledu. Nepředpokládají se takové zásahy, které by narušily sociální soudržnost v území
    - nadále bude převažovat ubytovací kapacita území nad kapacitou pracovištní
    - území obce členit na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu obecných požadavků na vymezení ploch (§ 3 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění). Vzhledem k velikosti sídla a podrobnosti zpracování není nezbytné vždy dodržet velikost zobrazené plochy 0,2 ha
    - plochy s rozdílným způsobem využití (§ 4 - § 19 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění) možno s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit (§ 3 odst. 4 zmíněné vyhlášky)
    - stanoveny budou podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – hlavní využití (pokud je možné jej stanovit), dále přípustné využití, nepřípustné využití, ev. podmíněně přípustné využití se stanovením podmínky přípustnosti
    - zejména z hlediska ochrany krajinného rázu budou určeny základní podmínky prostorového uspořádání (charakter zástavby, intenzita využití pozemků zejména zastavitelných ploch)

- Vztah k sídelní struktuře, dostupnost veřejné infrastruktury
  - poloha obce - obec leží na silnici III/3911, 12 km od obce s rozšířenou působností Velké Meziříčí, 27 km od Žďáru nad Sázavou, 50 km od krajského města Jihlavy a 50 km od Brna
  - sousedními obcemi jsou - městys Křižanov, obec Heřmanov, Kundratice, Ořechov a obec Skřínářov
  - obec Kadolec je členem mikroregionu Velkomeziříčsko-Bítešsko
  - kromě kulturního domu, pohostinství, kaple, požární zbrojnice a prodejny jsou ostatní zařízení základního občanského vybavení soustředěna v Křižanově
  - nadmístní zařízení občanského vybavení je soustředěno ve Velkém Meziříčí, nemocnice je v Novém Městě na Moravě
  - nepředpokládat změnu ve struktuře osídlení. Řešit vybavení obce na úseku odvádění a čištění odpadních vod (PRVKÚK Vysočina)

## 1. Urbanistická koncepce

- urbanistická koncepce bude navazovat na historickou urbanistickou strukturu obce, bude respektován stávající charakter sídla
- zachovat trojúhelníkový tvar návesního prostoru s kompaktní zástavbou po obvodu návsi
- způsob využití zastavěného území zůstane v principu zachován a to jak v prostorovém uspořádání, tak i v uspořádání ploch dle způsobu využití ploch
- z důvodu zachování venkovského charakteru sídla nepřepokládat významné zvyšování koeficientů zastavění ploch
- prověřena bude potřeba na úseku bydlení v rodinných domech, případně ploch smíšených obytných, prověřena bude potřeba rozvoje ploch podnikatelských aktivit
- zastavěné území vymezit dle zák. č. 183/2006 platného od 01.01.2013
- při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití preferovat plochy umožňující polyfunkční využívání
- v případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – tzv. etapizace

## 2. Koncepce veřejné infrastruktury

### • Dopravní infrastruktura

- silnice I/37 Hradec Králové - Pardubice – Chrudim – Žďár nad Sázavou – Velká Bíteš. Silnice je součástí Pátevní silniční sítě Kraje Vysočina
  - akceptovat (eventuelně zpřesnit) koridor silnice v šířce 150 m pro homogenizaci stávajícího tahu
  - akceptovat (eventuelně zpřesnit) koridor silnice v šířce 150 m – přeložka silnice I/37 Jívoví – Křižanov. Do k.ú. Kadolec zasahuje pouze nepatrná část přeložky městyse Křižanova
- silnice III/3911 Křižanov – Kadolec – Ořechov. Silnice územně stabilizovaná, nedostatečných šířkových parametrů. Pro nízké intenzity dopravy možno tuto závadu tolerovat. V zastavěném území zabezpečuje silnice i přímou obsluhu přilehlých nemovitostí
- ve volné krajině (neurbanizovaném území) budou silnice upravovány dle zásad ČSN 73610 „Projektování silnic a dálnic“ v kategorii S 9,5/80 silnice I/37, silnice III/3911 v kategorii S 7,5/60(50). V souvisle zastavěném území se pak případné úpravy budou dít dle zásad ČSN 76110 „Projektování místních komunikací“ ve funkční skupině C typu dvoupruhová místní komunikace směrově nerozdělená
- při úpravách křižovatek bude postupováno dle zásad ČSN 736102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“. Na důležitých křižovatkách vyznačit rozhledová pole
- podél sil. III/3911 v zastavěném území umožnit výstavbu alespoň jednostranného

- chodníku
- akceptovat červeně značenou turistickou trasu, respektovat naučnou stezku Svatá hora (Lesy České republiky, s.p.). Neuvažovat výstavbu cyklostezek
  - na úseku veřejné dopravy se nepředpokládají významné změny. Dostupnost autobusových zastávek je úměrná velikosti sídla
  - dopravu v klidu řešit na stupeň motorizace 1:2,5 dle ČSN 736110. Vzhledem k charakteru sídla odstavování motorových vozidel bude na pozemcích jejich majitelů. Na veřejných prostranstvích nebude přípustná výstavba garáží či krytých stání pro motorová vozidla
  - nově navržené místní komunikace budou navazovat na stávající síť místních komunikací. Návrhy a úpravy místních komunikací budou prováděny dle zásad ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“
  - účelová doprava – prověřit síť účelových komunikací s ohledem zejména na potřeby dopravní obsluhy ZPF a PUPFL a zachování dobré prostupnosti krajiny
  - akceptovat veřejné vnitrostátní letiště s travnatým povrchem včetně příslušných ochranných pásem státní letecké inspekce
    - ochranné pásmo zájmového území letiště
    - ochranné pásmo s výškovým omezením staveb
    - vymezení šikmých rovin vzletového a přiblížovacího prostoru
  - zájmy železniční dopravy ani vodní dopravy nebudou územním plánem dotčeny
- Technická infrastruktura
    - řešení technické infrastruktury obce musí reagovat na urbanistickou koncepci územního plánu. Nové zastavitelné plochy musí být zainvestovatelné inženýrskými sítěmi
    - stávající systém zásobení pitnou vodou je ze skupinového vodovodu Žďársko z úpravny vody Mostiště. Systém zaručuje dostatek pitné vody i pro daleký výhled. Vyhodnotit spotřebu vody s ohledem na návrh zastavitelných ploch ev. ploch přestavby
    - akceptovat odvádění a likvidaci splaškových vod dle koncepce, kterou přináší Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina, tj. výstavba nové kanalizace odvádějící pouze splaškové vody, která bude ukončena čistírnou odpadních vod. Stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace
    - základní koncepce zásobování obce el. energií nebude měněna. Směrně stanovit nárůst odebíraného el. výkonu s tím, že el. energie nebude ve větší míře využíváno k vytápění. V případě výrazného navýšení předpokládaného el. výkonu navrhnout nové trafostanice TS 22/0,4 kV. Respektovat stávající el. vedení VN 22 kV včetně trafostanic s příslušnými ochrannými pásmy. Respektovat el. vedení VVN 220 kV s příslušným ochranným pásmem
    - základní koncepce zásobování obce zemním plynem nebude měněna. Směrně stanovit nárůst odběru zemního plynu způsobený řešením územního plánu. Respektovat VTL plynovod a regulační stanici VTL/STL včetně ochranného a bezpečnostního pásma
    - zásobování teplem je v obci předurčeno provedenou plošnou plynofikací. Nadále se budou k výrobě tepla používat lokální zdroje tepla. Regulačními opatřeními umožnit používání vhodných alternativních zdrojů energie
    - při řešení územního plánu zohlednit pozemní elektronické komunikační kabelové vedení. Nedojde k dotčení ochranného pásma radiolokačního prostředku Armády ČR, který je vymezen nad správním územím obce Kadolec
    - na území obce se nenachází produktovody ani ropovody, jejich výstavba na území obce není uvažována. Neuvažuje se výstavba dalších VTL plynovodů ani VVTL plynovodů, el. vedení VVN ani ZVN. Nebude řešena výstavba větrných elektráren

- Nakládání s odpady
    - současný systém nakládání s odpady je plně vyhovující. Koncepti nakládání s odpady není proto třeba měnit
    - na území obce nebude zřizována žádná skládka odpadů
  - Občanské vybavení
    - zajistit ochranu stávajících zařízení občanského vybavení
    - bývalý objekt školy včetně hřiště – blíže viz Civilizační hodnoty
    - stanovit podmínky pro případné umístování služeb občanského vybavení i v jiných k tomu příhodných plochách s rozdílným způsobem využívání
  - Veřejná prostranství
    - respektovat stávající veřejná prostranství a vytvořit podmínky pro jejich úpravu
    - na výrazu veřejných prostranství se výrazně podílí a bude podílet veřejná zeleň
    - formulovat vhodná opatření k nalezení jednoty celku pro prostor kolem hasičské zbrojnice a prodejny potravin
    - potřebnost vymezení veřejných prostranství řešit v souvislosti s ustanovením § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění
3. Koncepce uspořádání krajiny
- zajistit ochranu případně kultivací hodnot území – blíže viz úvodní část kap. a) zadání
  - georeliéf území považovat za hlavního nositele vlastností krajiny, přirozeného stavu krajiny
  - intenzifikaci zemědělské výroby vyžadující další scelování zemědělské půdy nelze připustit
  - navrhnout opatření, která budou podporovat biodiverzitu území
  - na území obce nebude uvažováno s realizací staveb a zařízení, které podléhají posouzení dle přílohy č. 1 zák. č. 100/2001 Sb. v platném znění
  - v souvislosti s uplatněním § 18 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění prověřit možnosti na kterých plochách (částech území) je vhodné výslovně vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření (např. stavby pro zemědělství většího měřítka, stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, lesní hospodářství, oplocení apod.)
  - bude prověřeno a navrženo řešení pro snížení rizika vodní eroze, posouzení případně lokalizace záchytných technických a biotechnických prvků pro snížení povrchového odtoku dešťových vod
  - v územním plánu řešit prvky lokálního systému ÚSES vycházejícího z dostupných podkladů (generel ÚSES), zpřesnit prvky regionálního systému ÚSES vycházející ze ZÚR Kraje Vysočina
  - řešit výsadby vhodných dřevin podél liniových prvků v krajině (přirozených i umělých) v úsecích, kde dosud chybí. Provéřít možnost odclonění nežádoucích antropogenních dominant území vhodně řešenou izolační zelení
  - nebudou uvažovány plochy pro chatovou výstavbu, nebude uvažováno zřizování zahrádkářských kolonií
  - akceptovat soustavu tří nových rybníků na Kadoleckém potoce (vodní tok Cejpek)
- Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR
    - Politika územního rozvoje ČR (RÚR) byla schválena usnesením vlády ČR dne 20.07.2008
    - území obce Kadolec se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose republikového významu ani v žádné specifické oblasti. Na území obce se nenachází plochy ani koridory

dopravní infrastruktury ani koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

- PÚR ČR pro území obce Kadolec nestanovuje další úkoly pro územní plánování
- z obecných ustanovení RÚR ČR platí:
  - ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
  - zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradic.
  - v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav a hodnoty území.
  - hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zvl. půdního fondu) a zachování veřejné zeleně včetně minimalizace její fragmentace.
  - podle místních podmínek vytvářet předpoklady na lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.
  - v zastavitelných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod.
- Uplatnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané Krajem Vysočina

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina byly vydány dne 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Aktualizace ZÚR č. 1 byla vydána dne 08.10.2012 a účinnosti nabyla dne 23.10.2012.

  - území obce Kadolec se nachází mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy i mimo specifické oblasti krajského významu
  - ZÚR vymezují koridor silnice I/37 v šířce 150 m pro homogenizaci stávajícího tahu a pro přeložku sil. I/37 Jívoví – Křižanov, která nepatrně zasahuje do k.ú. Kadolec. Provéřit možnosti zpřesnění koridorů vzhledem k územním podmínkám
  - na území obce je vymezen regionální biokoridor ÚSES č. 1406 Holinka - Lán a regionální biokoridor ÚSES č. 1455 Březejský les – Holinka. Provéřit možnosti zpřesnění prvků regionálních ÚSES vzhledem k přírodním podmínkám
  - typ krajiny dle převažujícího nebo určujícího cílového využití:
    - krajina rybníční – území kolem Kadoleckého rybníka až k rybníku Křížovník (k.ú. Křižanov)
    - krajina lesozemědělská ostatní – území při silnici III/3911 až za el. vedení VVN 220 kV ve směru ke Křižanovu. Území kolem silnice II/391 ve směru k Bojanovu. Území tvořené pozemky na místní trati zvané V Klostovech
    - krajina lesozemědělská harmonická – ostatní zdaleka největší část území obceAkceptovat převažující anebo určující cílové využití.
  - správní území obce Kadolec se nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko. Respektovat zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území
  - z priorit územního plánování vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina se v územním plánu především uplatní:
    - priorita 01 – vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje
    - priorita 04 – podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením



- prioritá 06 – vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytváří image kraje a posilují vztah obyvatelstva ke svému území. Přitom se soustředit na:
      - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability
      - minimalizaci záborů zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa
      - ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu, v němž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje
      - ochranu kvality životního prostředí vč. ochrany podzemních a povrchových vod
      - snižování potencionálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování retence srážkových vod
      - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel s cílem nenarušovat cenné městské a venkovské urbanistické struktury, omezit fragmentaci krajiny
  - dle ZÚR na území obce zasahuje část veřejného vnitrostátního letiště Křižanov včetně souvisejících ochranných pásem
  - územím obce prochází VTL plynovod a el. vedení VVN 220 kV
  - nad celým územím obce je vymezeno ochranné pásmo radiolokačního prostředku Armády ČR
  - letiště vč. ochranných pásem, technická infrastruktura nadmístního významu procházející obcí i ochranné pásmo radiolokačního prostředku budou územním plánem respektovány
  - regulační plán pro plochy či koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen
- Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP ORP Velké Meziříčí
  - druhá úplná aktualizace ÚAP SO ORP Velké Meziříčí obec Kadolec z hlediska vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj začleňuje do skupiny obcí kategorie 2b. Provéřit možnost posílení hospodářského pilíře udržitelnosti
  - koeficient ekologické stability 1,91 je významně vyšší než je průměr za území ORP Velké Meziříčí (0,78)
  - z problémů k řešení v územním plánu ÚAP uvádí:
  - z jmenovitě vymezených sedmi problémů v ÚP především řešit:
    - potřeba chodníku v obci – viz kap. a) 2 Dopravní infrastruktura
    - absence kanalizace – viz kap. a) 2 Technická infrastruktura
    - absence ČOV – viz kap. a) 2 Technická infrastruktura
    - nedostatečná občanská vybavenost – viz kap. a) 2 Občanské vybavení
  - památník v obci – viz kap. a) Kulturní hodnoty vč. hodnot urbanistických a architektonických
  - architektonicky cenná stavba – viz kap. a) Kulturní hodnoty vč. hodnot urbanistických a architektonických
  - významná stavební dominanta – viz kap. a) Kulturní hodnoty vč. hodnot urbanistických a architektonických

**b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

- Z PÚR ČR ani územně plánovací dokumentace kraje neplynou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Rovněž z ÚAP nevzešly žádné podněty na prověření jejich vymezení.

- Potřeba vymezení ploch či koridorů územních rezerv může vyplynout z řešení územního plánu.
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**
- ZÚR Kraje Vysočina vymezují koridor silnice I/37 pro homogenizaci stávajícího tahu jako veřejně prospěšnou stavbu pod kódem DK 05. Pod stejným kódem je vymezena přeložka sil. I/37 Jívoví – Křižanov, která nepatrně zasahuje do k.ú. Kadolec.
  - ZÚR Kraje Vysočina jako veřejně prospěšná opatření pod kódem U 294 vymezují regionální biokoridor RBK 1406 Holinka – Lán a RBK 1455 Březejský les – Holinka pak jako veřejně prospěšné opatření U 297.
  - Z ÚAP nevzešly žádné podněty na vymezení VPS, VPO či asanací.
  - Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, budou prověřeny v rámci řešení územního plánu.
  - Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, budou prověřeny v rámci řešení územního plánu.
  - Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, budou prověřeny v rámci řešení územního plánu.
  - Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo – o uplatnění předkupního práva k pozemkům určených pro VPS a ke stavbám na těchto pozemcích pro oprávněné osoby bude rozhodnuto až v rámci řešení územního plánu a jeho projednávání. Eventuální vymezení pozemků a staveb určených pro VPS bude po prověření provedeno v rámci řešení územního plánu.
  - Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo – o uplatnění předkupního práva bude rozhodnuto v rámci řešení územního plánu a jeho projednávání. Eventuální vymezení pozemků veřejných prostranství bude po prověření provedeno v rámci řešení územního plánu.
  - Nepředpokládá se vyzarování veřejně prospěšných staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.
- 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**
- Z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje, územně analytických podkladů nevyplývá potřeba vyhotovení těchto dokumentů.
  - Územním plánem nebudou vyzarovány plochy ani koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou.
  - Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, může vzejít z řešení územního plánu.
- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**
- Vzhledem k požadavku na zachování charakteru obce, bez významnějších nároků na rozvojové potřeby, kdy problematika chybějící veřejné infrastruktury (odkanalizování obce) musí být řešena podrobnou oborovou dokumentací, nepředpokládá se potřeba variantního řešení.
  - Požadavek na vypracování variant řešení nevyplývá ani z požadavků politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje ani územně analytických podkladů.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

- Územní plán Kadolec bude vyhotoven v souladu se zákonem č. 350/2012 Sb. (stavební zákon).
- Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 458/2012 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.
- Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 431/2012 Sb., o obecných požadavcích na využívání území lze dále členit s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Odchytky od vyhlášky č. 431/2012 Sb. při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny v odůvodnění územního plánu.
- Územní plán bude obsahovat:
  - A. Textová část
  - B. Grafická část (výkresy)
    - Základní členění území 1: 5 000
    - Hlavní výkres 1: 5 000
    - Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace 1: 5 000
    - Pořadí změn v území (dle potřeby) 1: 5 000
- Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:
  - C. Textová část
  - D. Grafická část (výkresy)
    - Koordinační výkres 1: 5 000
    - Širší vztahy 1:100 000
    - Předpokládaný zábor půdního fondu 1: 5 000
- Výkresy územního plánu budou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1:5 000.
- Grafická část územního plánu může být dle potřeby doplněna schémata, grafická část odůvodnění územního plánu může být rozšířena o doplňující výkresy, textová část odůvodnění územního plánu i přílohami.
- V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat na samostatných výkresech. Podmínkou je však zachování dobré přehlednosti a srozumitelnosti zpracování.
- Požadované počty vyhotovení:
  - návrh ÚP pro účely společného jednání dle ust. § 50 stavebního zákona bude odevzdán v jednom tištěném vyhotovení a dvou nosičích v digitální podobě (formát \*.pdf)
  - upravený návrh ÚP dle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem pro účely veřejného projednání dle ust. § 52 stavebního zákona bude odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a dvou nosičích v digitální podobě (formát \*.pdf)
  - výsledný návrh ÚP bude upraven na základě veřejného projednání a odevzdán ve čtyřech tištěných vyhotoveních a dvou nosičích v digitální podobě ve formátu \*.pdf a jednom nosiči v digitální podobě ve formátu \*.shp (dle metodiky MINIS pro Kraj Vysočina), \*.pdf a \*.doc. pro potřeby pořizovatele.
- Územní plán bude vyhotoven v souladu s Metodikou digitálního zpracování územních plánů v GIS pro Kraj Vysočina (MINIS).

### g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Nepředpokládá se nutnost vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, protože:
  - území obce není a nebude zatěžováno lidskou činností nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě anebo kumulativně
  - na území obce není uvažováno umístování staveb a zařízení, které podléhají posouzení dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění
  - na území obce se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast
  - řešení územního plánu bude vycházet ze zásad ochrany krajinného rázu a z ochranných podmínek vztažených k jednotlivým pozitivním znakům krajinného rázu
- Jak ochranu životního prostředí, tak ochranu veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle zvláštních právních předpisů.

### h) Limity využití území

Jsou uvedeny jen ty, které požívají právní ochrany či jsou stanoveny na základě právních předpisů:

#### Hranice územních jednotek

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

#### Ochrana technické a dopravní infrastruktury

- silnice I. třídy 50 m od osy na obě strany mimo ZÚ
- silnice III. třídy 15 m od osy na obě strany mimo ZÚ
- rozhledové trojúhelníky dle konkrétního případu
- nadzemní vedení VVN 220 kV 15 m od krajního vodiče na obě strany (zák. č. 458/2000 Sb. a zák. č. 222/1997 Sb.)  
20 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení 80/1957 Sb.)
- 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. 222/1997 Sb.)  
10 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení 80/1957 Sb.)
- TS 22/0,4 kVA stožárové viz nadzemní vedení VN
- STL plynovody vč. přípojek v ZÚ 1 m na obě strany od povrchu plynovodu
- ostatní plynovody a technolog. objekty 4 m na obě strany od povrchu plynovodu
- bezp. pásmo VTL plynu do DN 100 15 m na obě strany od povrchu plynovodu
- bezp. pásmo VTL plynu nad DN 250 40 m na obě strany od povrchu plynovodu
- 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
- telekom. kabel podzemní 1,5 m od povrchu na obě strany

#### Ochrana podzemních a povrchových vod

- OP vodojemu 5 m od objektu

- zranitelná oblast

území obce není zranitelnou oblastí  
(nař. vl. ČR 262/2012 Sb.)

#### Ochrana kulturních hodnot

- nemovitě kulturní památky
- archeologické zájmy

nejsou  
viz. §22 a 23 zák. č. 20/1987 Sb. v platném znění

#### Ochrana přírodních hodnot a ŽP

- významné krajinné prvky
- ochrana PUPFL
- oblast krajinného rázu  
CZ0610-OB009

§ 3 odst. b) zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění  
vzdálenost 50 m od okraje lesa  
ZÚR Kraje Vysočina

#### Zájmy MO ČR

- ochranné pásmo radiolokačního  
prostředku

celé území obce