

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

SÁDEK

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP SÁDEK

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



URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: duchacek@usbrno.cz

ciznerova@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 895

+420 545 175 896

Akce:	Změna č. 1 ÚP SÁDEK	VÝSLEDNÝ NÁVRH	
Evidenční číslo:	223 – 006 – 055		
Pořizovatel:	Městský úřad Polička, Odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní infrastruktura:	Ing. arch. Pavel Ducháček, Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	Leden 2026	www.usbrno.cz	

OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP SÁDEK:

II.A. TEXTOVÁ ČÁST odůvodnění změny č. 1 ÚP Sádek

ZÁKLADNÍ ÚDAJE	1
1. POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	4
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ..	5
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	17
5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY	19
6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	23
7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	23
8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	23
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3	24
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	29
12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	31
13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	31
14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	43

PŘÍLOHY:

- č. 1 TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU SÁDEK S VYZNAČENÍM ZMĚN
- č. 2 PROTOKOL O KONTROLE ETL

II.B. GRAFICKÁ ČÁST odůvodnění změny č. 1 ÚP Sádek

- II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES 1 : 5 000
- II.2 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1 : 5 000

II.A. TEXTOVÁ ČÁST odůvodnění změny č. 1 ÚP Sádek

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

VZTAH VŮČI DOSUD PLATNÉ ÚPD

Závazným podkladem pro vypracování změny č. 1 územního plánu Sádek (dále jen změna č. 1) je platný územní plán Sádek (dále jen platný ÚP), s účinností ode dne 11. 6. 2014.

OBSAH ZMĚNY Č. 1

Předmětem změny č. 1 je primárně převedení ÚP do jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, kterým se mění označení ploch a jejich grafické vyjádření. Dále jsou řešeny menší dílčí změny, dle požadavků uvedených ve Zprávě o uplatňování ÚP Sádek (dále jen ZUÚP), zahrnující uvedení ÚP do souladu s nadřazenou ÚPD, aktualizaci zastavěného území, prověření požadavků na vymezení ploch změn v návaznosti na zastavěné území a úpravy ploch změn vymezených v platném ÚP. Podrobný výčet a odůvodnění dílčích změn - viz textová část odůvodnění, kap. 5.

IDENTIFIKACE

V souladu s jednotným standardem se změnou č. 1 upravují názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití, upravuje se identifikace ploch změn, ploch územních rezerv, koridorů, prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) a doplňuje se identifikace ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Dílčí změny jsou zvláště vyznačeny grafickou značkou (červeným olemem), kódem **ZM** a číslem – první číslice označuje pořadové číslo změny územního plánu, další číslice v pořadí za tečkou označuje pořadové číslo dílčí změny, malé písmeno pak příp. další dělení dílčích změn (např. **ZM1.02a**).

Srovnávací text ÚP Sádek, s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 1, je zpracován v samostatném oddílu *Textová část územního plánu Sádek s vyznačením změn*, jako příloha č. 1 textové části odůvodnění změny č. 1, následujícím způsobem:

1. nově doplňovaný text je uveden **červeným písmem**,
2. zrušený text je uveden **přeškrtnutým modrým písmem**.

1. POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení změny č. 1 územního plánu Sádek (dále jen „ZM1 ÚP Sádek“) rozhodlo Zastupitelstvo obce Sádek na svém zasedání dne 15. 3. 2023 usnesením č. 2. O pořízení změny byl požádán Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí. Určeným zastupitelem byla na celé volební období zvolena paní Eliška Mešťanová, starostka obce.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem následně zpracoval návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Sádek za období 7/2018 – 7/2023, jehož součástí byly pokyny pro zpracování návrhu ZM1 ÚP Sádek včetně jejího obsahu. Návrh zprávy byl projednán v souladu s příslušnými požadavky stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Sádek schválilo Zprávu o uplatňování ÚP Sádek za období 7/2018 – 7/2023, která obsahuje pokyny pro pořízení ZM1 ÚP Sádek zkráceným postupem na svém zasedání dne 13. 9. 2023 usnesením č. 6.

V rámci projednání návrhu zprávy včetně obsahu ZM1 ÚP Sádek bylo uplatněno stanovisko orgánu ochrany přírody Krajského úřadu Pardubického kraje, které vyloučilo významný vliv předložené koncepce na vymezené ptačí oblasti a na evropsky významné lokality; dále bylo uplatněno stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy, ve kterém orgán ochrany přírody vyloučil významný negativní vliv změny ÚP na příznivý stav předmětů ochrany a celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území Správy Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy. Ze stanoviska orgánu posuzování vlivů na životní prostředí Krajského úřadu Pardubického kraje vyplynulo, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Za zpracovatele změny územního plánu bylo vybráno Urbanistické středisko Brno, spol. s r. o., které zpracovávalo i Územní plán Sádek.

Změnou č. 1 se převádí Územní plán Sádek do jednotného standardu.

Před samotným zpracováním návrhu změny byl na obci uplatněn další požadavek o změnu územního plánu (na části v CHKO). Pořizovatel k tomuto požadavku obstaral příslušná stanoviska – ze stanoviska orgánu ochrany přírody Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy vyplynulo, že uvedený záměr nemůže mít na území CHKO Žďárské vrchy významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000); ze stanoviska orgánu posuzování vlivů na životní prostředí Krajského úřadu Pardubického kraje vyplynulo, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Zastupitelstvo obce Sádek schválilo doplnění obsahu změny o tento požadavek dne 17. 12. 2024 usnesením č. 14.

Tyto kroky k pořízení ZM1 ÚP Sádek proběhly ještě dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Projednání návrhu ZM1 ÚP Sádek však již pokračovalo dle příslušných §§ zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Po obdržení návrhu pro společné jednání a veřejné projednání pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem obdržel návrh posoudil a vyhodnotil, že je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s nadřazenou územně plánovací dokumentací i s obsahem změny. O tomto kroku byl proveden záznam do spisu.

Dne 31. 3. 2025 pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání a adresu uložení návrhu ZM1 ÚP Sádek. Oznámení bylo jednotlivě rozesláno dotčeným orgánům, sousedním obcím, nadřízenému orgánu, oprávněným investorům a obci samotné. Společné jednání se konalo dne 23. 4. 2025 ve společenském sále budovy Obecního úřadu Sádek. Návrh změny byl zveřejněn na webových stránkách pořizovatele a také v Národním geoportálu územního plánování. Termín pro uplatnění stanovisek a připomínek byl do 15 dnů ode dne konání společného jednání, tj. do 8. 5. 2025.

Veřejné projednání návrhu změny územního plánu se konalo také 23. 4. 2025 ve společenském sále budovy Obecního úřadu Sádek. Veřejná vyhláška, oznamující konání veřejného projednání a adresu uložení návrhu, byla dne 31. 3. 2025 vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Polička i obecního úřadu Sádek a také na jejich elektronických úředních deskách. Návrh změny byl zveřejněn na webových stránkách pořizovatele a také v Národním geoportálu územního plánování. Do návrhu změny bylo dále možno nahlížet u pořizovatele a na Obecním úřadě Sádek. Lhůta pro uplatnění připomínek byla do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 8. 5. 2025.

V uvedené lhůtě bylo uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů a vyjádření nadřízeného orgánu. Jejich vyhodnocení je součástí odůvodnění textové části. Připomínky uplatněny nebyly. Návrh vyhodnocení připomínek tedy nebyl zpracován.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (OZPF) Krajského úřadu Pardubického kraje vydal v rámci stanoviska odboru životního prostředí a zemědělství nesouhlas s vyhodnocením důsledků

navrhovaného řešení na ochranu zemědělského půdního fondu. Na základě nesouhlasného stanoviska svolal pořizovatel s orgánem OZPF osobní jednání za účasti určeného zastupitele, zhotovitele a nadřízeného orgánu. Z tohoto jednání vzešly pokyny k doplnění odůvodnění návrhu ZM1 ÚP Sádek. Zhotovitel odůvodnění na základě pokynů pořizovatele doplnil. Jednalo se pouze o doplnění části odůvodnění, které nemá vliv na řešení výrokové části – nejednalo se tak o podstatnou úpravu návrhu. Po doplnění odůvodnění zhotovitelem si pořizovatel vyžádal od orgánu OZPF nové stanovisko, které již bylo souhlasné.

Ve vyjádření nadřízeného orgánu bylo upozorněno na chyby a nedostatky v textové části odůvodnění návrhu ZM1 ÚP Sádek. Společně s požadavky na doplnění odůvodnění z hlediska OZPF (viz výše) byl zhotoviteli zaslán i požadavek na doplnění odůvodnění ve smyslu vyjádření nadřízeného orgánu. Zhotovitel odůvodnění doplnil. Jednalo se pouze o doplnění textové části odůvodnění, které nemá vliv na řešení výrokové části. Nejednalo se tedy o podstatnou úpravu návrhu.

Po doplnění odůvodnění zaslal pořizovatel společně s návrhem vyhodnocení stanovisek nadřízenému orgánu žádost o stanovisko dle § 101 odst. 2 stavebního zákona. Krajský úřad, jako nadřízený orgán, posoudil návrh změny územního plánu a neshledal závažné nedostatky z hlediska zajištění souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění, a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Z výsledků projednání nevzešla podstatná úprava návrhu změny územního plánu. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracoval pokyny pro úpravu, resp. pro dokončení návrhu ZM1 ÚP Sádek pro vydání.

Zhotovitel doplnil návrh změny o výsledky projednání. Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem přezkoumal soulad návrhu ZM1 ÚP Sádek s Politikou územního rozvoje ČR, Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

Dokumentace je zpracována v souladu s jednotným standardem – doklad z elektronického kontrolního nástroje je součástí odůvodnění.

Závěrem pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem předložil Zastupitelstvu obce Sádek návrh na vydání Změny č. 1 Územního plánu Sádek.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad s cíli a úkoly územního plánování je primárně naplňován v platném ÚP. Změna č. 1 řeší především převedení ÚP do jednotného standardu a dále menší dílčí změny, přičemž je zachována kontinuita s platným ÚP a stanovenými koncepcemi. Dílčí změny představují převážně rozvoj obytné zástavby (plochy smíšené obytné) na základě konkrétních požadavků vlastníků, aktualizaci zastavěného území včetně souvisejících úprav ploch s rozdílným způsobem využití, vypuštění vybraných ploch změn a ploch územních rezerv a uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem.

Ve volné krajině je vymezena pouze jedna zastavitelná plocha (**Z.69**) pro dopravu jinou (**DX**), uvádějící ÚP do souladu se skutečným stavem. Změna č. 1 tak nemá negativní dopad na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a volnou krajinu a není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel zůstávají zachovány dle platného ÚP.

VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. 1 je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., *Stavební zákon*, v platném znění, a v souladu s vyhláškami č. 146/2024 Sb., *o požadavcích na výstavbu* a č. 157/2024 Sb., *o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu*.

Obsah a struktura územního plánu, včetně odůvodnění, odpovídá příloze č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.

Změna č. 1 je zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí platného ÚP. Jednotlivé kapitoly textové části ÚP jsou změnou č. 1 upraveny tak, aby byl zajištěn soulad s platnou legislativou a dále jsou měněny a doplňovány tam, kde navrhované řešení vyvolalo jejich změnu nebo úpravu. Formou přílohy č. 1 textové části odůvodnění je samostatně zpracován srovnávací text, který obsahuje znění platného ÚP s vyznačenými změnami měněných částí jednotlivých kapitol.

VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1 ÚP S JEDNOTNÝM STANDARDEM

V souladu s § 59 zákona č. 283/2021 Sb. a vyhl. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu je dokumentace ÚP převedena změnou č. 1 do jednotného standardu. Protokol o kontrole ETL - viz příloha č. 2.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

3.1. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

3.1.1. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Do správního území obce zasahují vymezená území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.
V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- **Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.
V části koridoru RR směrů s atributem výšky 0-50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Ve zbylé části koridoru RR směrů lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.
- **Trasa mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) – Suchý Vrch – Pohledecká Skála** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích, zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.
V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavby v souladu s ustanovením § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena nebo vyloučena.
- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb** podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany jsou změnou č. 1 respektována a zapracována do koordinčního výkresu.

3.1.2. POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA

Beze změn.

3.1.3. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Beze změn.

3.1.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Do záplavového území zasahují nově vymezené zastavitelné plochy (**Z.65** a **Z.66**) smíšené obytné všeobecné (**SU**). Důvody pro vymezení obou ploch jsou jednak požadavky vlastníků na umožnění realizace RD na vlastních pozemcích, což významně přispívá k udržení obyvatel v sídle (posílení sociálního pilíře v rámci udržitelného rozvoje území), a dále respektování požadavků (zejména CHKO a orgánů ZPF) na nerozšiřování zástavby do volné krajiny. Obě plochy jsou vymezeny ve vazbě na hlavní komunikaci procházející obcí, v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, jsou v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí a vhodně doplňují stávající strukturu zástavby aniž by docházelo k narušení charakteru území, hodnot území, kvality vystavěného prostředí a krajinného rázu. Obě plochy jsou navíc, v souladu s požadavky uvedenými ve ZUÚP, vymezeny mimo aktivní zónu záplavového území. Pro zastavitelné plochy (**Z.65** a **Z.66**) je v textové části ÚP stanovena podmínka „respektovat zásady pro ochranu proti záplavám“ odkazující na další podmínky stanovené v textové části platného ÚP (kap. 5.4.), kde je mj. uvedeno „umísťování objektů v záplavovém území je podmíněně přípustné v případě, že bude provedena komplexní ochrana před záplavami a nebo provedeno prokázání neovlivnění záplavové vlny v jiném území, obytné podlaží bude nad Q₁₀₀“.

3.1.5. OCHRANA OVZDUŠÍ A VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Řešení změny č. 1 respektuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí, stanovené v platném ÚP.

3.2. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

3.2.1. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko zn. MPO 37036/2025 ze dne 1. 4. 2025 (doručeno dne 2. 4. 2025 pod č. j. MP/10995/2025) ve znění:

„Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 1 ÚP Sádek souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Na území obce Sádek nezasahují žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze okrajově zasahuje do severního okraje katastru plocha ostatního prognózního zdroje stavebního kamene č. 9286200 Kamenec u Poličky-Oldříš, která ovšem není limitem využití území. Nicméně tento prognózní zdroj stejně není návrhem Změny č. 1 ÚP nijak dotčen. Z těchto důvodů není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.“

Vyhodnocení: vzato na vědomí. Ze stanoviska nevyplývá požadavek na doplnění návrhu Změny č. 1 ÚP Sádek.

2. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy III, stanovisko č. j. MZP/2025/230/599-Hd ze dne 3. 4. 2025 (doručeno dne 3. 4. 2025 pod č. j. MP/11261/2025) ve znění:

„K návrhu změny č. 1 územního plánu Sádek Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení §15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území obce Sádek nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.“

Vyhodnocení: vzato na vědomí. Ze stanoviska nevyplývá požadavek na doplnění návrhu Změny č. 1 ÚP Sádek.

3. Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, stanovisko zn. SBS 16336/2025/OBÚ-09 ze dne 3. 4. 2025 (doručeno dne 3. 4. 2025 pod č. j. MP/11307/2025) ve znění:

„Dne 31. 3. 2025 obdržel Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, se sídlem v Hradci Králové (dále jen „OBÚ v Hradci Králové“), jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“) a v souladu ustanovením § 94 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) Vaše oznámení č.j. MP/09457/2025/OÚPRaŽP/VeM ze dne 31. 3. 2025, které bylo zaevidováno pod č.j. SBS 15331/2025, o konání **společného jednání o návrhu Změny č. 1 územního plánu Sádek** a vydává tímto v souladu s ustanovením § 54 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 94 stavebního zákona **souhlasné stanovisko**.

OBÚ v Hradci Králové nemá k návrhu Změny č. 1 územního plánu Sádek žádné připomínky, jelikož podle evidence zdejšího úřadu není v projednávaném území stanoven žádný dobývací prostor.

Podle dostupných informací se v projednávaném území nenachází žádné chráněné ložiskové území ani výhradní ložisko.

Evidenci chráněných ložiskových území a výhradních ložisek vede podle ustanovení § 29 odst. 4 písm. b), resp. písm. c) zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších zákonů, Ministerstvo životního prostředí České republiky.

Upozorňujeme, že podle dostupných informací eviduje Česká geologická služba, Kostelní 26, 170 06 Praha 7, <https://cgs.gov.cz> ID datové schránky: siyhmun v katastrálním území Sádek poddolované území Telecí 3 (ID 3497).

Odůvodnění:

OBÚ v Hradci Králové jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Změny č. 1 územního plánu Sádek ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem OBÚ v Hradci Králové souhlasí.

Na území Pardubického kraje se nachází stavby určené k nakládání s výbušninami, z jejichž provozu plynou ve smyslu ustanovení § 30 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších zákonů limity v území. Provozovatelé těchto staveb mají povinnost oznamovat takové údaje o území orgánům územního plánování podle ustanovení § 30 citovaného zákona ve spojení s ustanovením § 63 odst. 2 písm. c) NSZ. Údaje jsou zaznamenávány v územně analytických podkladech podle přílohy č. 1 číslo jevu 82 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

OBÚ v Hradci Králové nemá k dispozici údaje ve vektorových souřadnicích o výše uvedených limitech v území a není nám známo, zda provozovatelé ohrožujících staveb poskytují údaje ke sledovanému jevu orgánům územního plánování.

Obvodní báňský úřad obdržel shora uvedené podání úřadu územního plánování prostřednictvím datové schránky (nikoli prostřednictvím Národního geoportálu územního plánování (dále jen „NGÚP“)). Na základě této skutečnosti není možné toto naše předmětné stanovisko uložit v NGÚP a jsme nuceni jej odeslat do datové schránky adresáta.“

Vyhodnocení:

- **vzato na vědomí; ze stanoviska nevyplývá požadavek na doplnění návrhu Změny č. 1 ÚP Sádek.**
- **poddolované území je v platném ÚP Sádek v koordinačním výkresu zakresleno dle ÚAP ORP Polička**

- bezpečnostní pásmo Poličských strojiren je v koordinačním výkresu platného ÚP Sádek zakresleno dle ÚAP ORP Polička; v textové části platného ÚP v kap. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí je uvedeno - respektovat podmínky 5. bezpečnostního pásma Poličských strojiren - v bezpečnostním pásmu nepovolovat stavby a zařízení, jejichž charakter, stavební provedení apod. nebude odpovídat povolenému stupni jejich poškození a to ani tehdy, jestliže by umístění takové stavby nebo zařízení bylo v souladu s regulativy ÚP
4. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, oddělení silničního hospodářství, stanovisko č. j. KUPA-10566/2025-2 ze dne 14. 4. 2025 (doručeno dne 14. 4. 2025 pod č. j. MP/12649/2025) ve znění:

„Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, oddělení silničního hospodářství dle § 40, odst. 3 písmena f, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k **OZNÁMENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÁDEK**, vydává stanovisko dle § 18 Součinnost orgánů veřejné správy, § 38 Cíle územního plánování, § 39 Úkoly územního plánování, v souladu s § 5 4 Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů v reakci na splnění a požadavky § 94 Společné jednání a § 96 Veřejné projednání § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon. Dle §43 odst. 1 stavebního zákona sdělujeme, že jsme se seznámili s návrhem územně plánovací dokumentace, že náš zástupce se neúčastní veřejného jednání. Náš odbor tímto vydává stanovisko na základě ustanovení § 54 s obdobou ustanovení § 149 odst. 2 správního řádu. Vše na základě ust. § 334 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů.

Řešeným územím obce Sádek prochází silnice II/353, III/35722 a III/35724 dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Dále jsou zde pouze místní a účelové komunikace.

Z hlediska řešení silnic II. a III. třídy vydáváme souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Krajský úřad Pardubického kraje, ODSH obdržel dne 1. dubna 2025 **Oznámení konání společného jednání o návrhu ÚP Sádek změna č. 1**. Pořízovatel příslušný podle § 46 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), oznamuje v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a §94 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 4 a 5 stavebního zákona konání společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Sádek. Vyzval dotčené orgány k uplatnění stanoviska a to do 15 dnů od konání společného jednání, tedy do 23. dubna 2025. Tímto plníme zákonnou povinnost. Jelikož se náš zástupce neúčastní veřejného projednání, je vydáno tímto naše stanovisko.

Řešeným územím prochází silnice II. a III. třídy viz výše. Komunikace v naší správě a to II. a III třídy jsou stávající. Návrh změny ÚP nenavrhuje nové plochy DS. Nemění dopravní řešení. Nové zastavitelné plochy jsou napojeny na stávající místní a obslužné komunikace. Navržená změna obsahuje v textové části požadavek, že: Koncepce dopravní infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 1 upraveny názvy a kódy ploch dopravní infrastruktury.

Náš ODSH Pk neshledal rozpor mezi návrhem Změny č. 1 Územního plánu Sádek a námi chráněnými zájmy.“

Vyhodnocení: vzato na vědomí. Ze stanoviska nevyplývá požadavek na doplnění návrhu Změny č. 1 ÚP Sádek.

5. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, stanovisko č. j. MO 363784/2025-1322 ze dne 17. 4. 2025 (doručeno dne 17. 4. 2025 pod č. j. MP/13034/2025) ve znění:

„Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona

souhlasné stanovisko

k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD připomínky.“

Vyhodnocení: vzato na vědomí. Ze stanoviska nevyplývá požadavek na doplnění návrhu Změny č. 1 ÚP Sádek.

6. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Svitavy, stanovisko č. j. KHSPA 08776/2025/HOK-Sy ze dne 22. 4. 2025 (doručeno dne 22. 4. 2025 pod č. j. MP/13178/2025) ve znění:

„Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích (dále jen „KHS“) jako místně a věcně příslušný úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. i) ve spojení s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) a § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudila **návrh změny č. 2 územního plánu Sádek pro společné jednání.**

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona toto stanovisko:

S návrhem změny č. 1 územního plánu Sádek s o u h l a s í.

Odůvodnění:

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Sádek (ÚP) vyplynul z návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Sádek. Návrh Změny ÚP Sádek (dále jen Změna) je zpracován pro obec Sádek, katastrální území Sádek u Poličky. Rozloha řešeného území je 9,91 km² s počtem obyvatel 569 ke dni 1. 1. 2024. Předmětem změny č. 1 je primárně převedení ÚP do jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, kterým se mění označení ploch a jejich grafické vyjádření. Dále jsou řešeny menší dílčí změny, dle požadavků uvedených ve Zprávě o uplatňování ÚP Sádek (dále jen ZUÚP), zahrnující uvedení ÚP do souladu s nadřazenou ÚPD, aktualizaci zastavěného území, prověření požadavků na vymezení ploch změn v návaznosti na zastavěné území a úpravy ploch změn vymezených v platném ÚP.

Řešené plochy v návrhu změny č. 1 ÚP Sádek

- **Nově navržena plocha Z.64** – plocha smíšená obytná SU – plocha umístěna v severní části obce u komunikace. Změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochu SNÚ - zemědělskou (NZ), na zastavitelnou plochu (Z.64) pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU).

- **Nově navržena plocha Z.65** – plocha smíšená obytná SU - změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro zeleň zahrad a záhadenků (Zz), na zastavitelnou plochu (Z.65) pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU)

- **Nově navrženy plochy Z.66, Z.67 a Z.68** – plochy smíšené obytné SU - V blízkosti stávající silnice II/353 jsou změnou č. 1 vymezeny zastavitelné plochy (Z.65, Z.66, Z.67) smíšené obytné (SU), v blízkosti ploch výroby a skladování nejsou vymezeny žádné nové plochy. Plochy jsou zařazeny mezi plochy s podmíněně přípustným využitím.

- **Nově navržena plocha Z.69** - plocha dopravní infrastruktury DX

Pro zastavitelné plochy (Z.23, Z.24, Z.28, Z.65, Z.66, Z.67), vymezené v blízkosti silnice II/353, je do textové části ÚP doplněna podmínka „řešit riziko negativních vlivů dopravy - respektovat podmínky výstavby.

Upozornění

Přednostně je třeba umísťovat plochy pro obytnou zástavbu tak, aby stávající i budoucí zdroje hluku nebyly důvodem překračování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech staveb i vnitřních prostorech těchto staveb.

Návrh ÚP byl posouzen z hlediska možných zdravotních rizik pro obyvatelstvo dle zákona o ochraně veřejného zdraví a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.“

Vyhodnocení: vzato na vědomí. Ze stanoviska nevyplývá požadavek na doplnění návrhu Změny č. 1 ÚP Sádek.

7. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č. j. KUPA-9806/2025-2 ze dne 28. 4. 2025 (doručeno dne 29. 4. 2025 pod č. j. MP/14058/2025) ve znění:

„Stanoviska dotčených orgánů ve smyslu ust. § 94 odst. 3 ve spojení s ust. § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje k akci: „Společné jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Sádek“

Orgán ochrany ovzduší

Orgán ochrany ovzduší Krajského úřadu Pardubického kraje dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů, v platném znění, nemá k výše uvedené akci žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Orgán ochrany přírody

Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody a krajiny (dále též „OOP“), v souladu s ustanovením § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále též „zákon“), uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Sádek (dále též „návrh“; ve fázi společného jednání) následující stanovisko:

Z hlediska zájmů svěřených OOP zákonem, tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), přírodní parky, přírodní rezervace a přírodní památky, evropsky významné lokality, ptačí oblasti a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, **nejsou k předloženému návrhu připomínky.**

Stanovisko platí pouze v části území mimo **CHKO Žďárské vrchy** (kde je kompetentním orgánem ochrany přírody Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Vysočina, Správa CHKO Žďárské vrchy).

Odůvodnění stanoviska orgánu ochrany přírody:

Předloženým návrhem jsou řešeny návrhové změnové lokality v katastrálním území Sádek u Poličky.

Podklady pro vydání stanoviska byly:

- Předložený návrh včetně textových a mapových příloh.
- Ústřední seznam ochrany přírody (zejména podrobné informace o evropsky významných lokalitách, ptačích oblastech, zvláště chráněných územích apod.).
- Nálezová databáze ochrany přírody (garant Agentura ochrany přírody a krajiny ČR)
- Územně analytické podklady a Zásady územního rozvoje Pardubického kraje
- Platná územně plánovací dokumentace sousedních obcí

Do řešeného území zasahuje trasa nadregionálního biokoridoru (NRBK) K82-K127 v rámci územního systému ekologické stability (s nímž OOP nespátřuje kolizi).

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území (přírodní památka, přírodní rezervace) ani žádná lokalita soustavy Natura 2000 (evropsky významná lokalita, ptačí oblast).

OOP nemá ze zájmového území informace o výskytech zvláště chráněných druhů a ani v Nálezové databázi ochrany přírody nejsou evidovány z tohoto území záznamy o zvláště chráněných druzích, u kterých by mohlo dojít realizací záměrů, jež předložený návrh v území připouští ke škodlivému zásahu do jejich přirozeného vývoje nebo k poškození či ke zničení jejich stanovišť.

OOP posoudil předložený návrh, jeho cíle, vymezení ploch s rozdílným využitím a dospěl k závěru, že tento koncepční materiál nebude mít negativní vliv na výše uvedené zájmy ochrany přírody, a proto neuplatnil k předloženému návrhu žádné připomínky.

Toto stanovisko se vztahuje pouze k území, kde je OOP místně příslušným orgánem ochrany přírody, tj. území Pardubického kraje, vyjma území chráněných krajinných oblastí – **zde mimo CHKO Žďárské vrchy**, národních přírodních rezervací, národních přírodních památek a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území, a dále vyjma pozemků určených pro obranu státu.

Toto stanovisko je uplatněno výhradně k předloženému obsahu územně plánovací dokumentace. Jakákoliv zásadní doplnění či změny je nutné vnímat jako důvody, pro které je nutné opětovně předložit dokumentaci OOP k vydání nového stanoviska.

OOP upozorňuje na to, že toto stanovisko není uplatněno k případným konkrétním záměrům, které by mohly být v budoucnu realizovány na základě předkládaného návrhu (změny) územního plánu.

OOP upozorňuje na to, že toto stanovisko není uplatněno k případným konkrétním záměrům, které by mohly být v budoucnu realizovány na základě předkládaného návrhu (změny) územního plánu.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává

NESOUHLAS

k uvedené věci „Společné jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Sádek“, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění.

ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dále je v platnosti Společný metodický výklad uveřejněný ve Věstníku MŽP (32. ročník, září 2022, částka 6, č. j.: MZP/2022/050/467).

V případě lokality ZM1.24c (Z.69) pro dopravu je navrhovaná změna odůvodněna uvedením územního plánu do souladu se skutečným využitím, ale ke schválení je předkládána jako návrh nového nezemědělského využití. V této souvislosti upozorňujeme na ustanovení § 1 odst. 4 a 5 zákona ZPF, které se týká rozhodování v pochybnostech a mělo by předcházet změně územního plánu.

Lokality pro bydlení o souhrnné ploše 2,7701 ha jsou navrženy v rozporu se zásadami OZPF stanovenými v § 4 zákona. Předložené „vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ je provedeno pouze z poloviny, neboť postrádá zcela zásadní údaj, tj. rozsah stávajících zastavitelných ploch, které dosud využity nebyly. Teprve od tohoto uceleného a kompletního vyhodnocení lze řádně a erudovaně odvozovat, resp. prokazovat potřebu vymezovat plochy nové či rozšiřovat stávající.

Dle § 4 odst. 1 zákona lze (cit): „Určit zemědělskou půdu k jinému než nezemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci nebo ji odejmout ze zemědělského půdního fondu je možné pouze v nezbytném odůvodněném případě, ...“ a dle § 4 odst. 2 zákona: „Nezbytnost určení je dána zejména v případě neexistence, nevhodnosti nebo nemožnosti využití ploch uvedených v odstavci 1 na území, které záměr svým významem, charakterem a dopadem ovlivňuje.“ Pouhé uvedení údajů o již využitých zastavitelných plochách neumožňuje učinění úsudku o rozsahu ploch dosud nevyužitých, přitom je zřejmé, že takovéto plochy se v územním plánu vyskytují. Neúplnost „vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ tak je třeba v další fázi projednání odstranit.

Dále upozorňujeme, že v rámci plochy ZM1.09 (Z.67) se může jednat o legalizaci již započaté nezemědělské činnosti na úrovni projednání ÚPD:



Vzhledem k této skutečnosti orgán OZPF zasílá samostatně podnět Městskému úřadu Polička k prošetření legálnosti činnosti na výše uvedené ploše (odpovídá pozemku p. č. 857/4) a k případnému zahájení přestupkového řízení. Do doby prošetření nebo ukončení řízení o přestupku na úseku OZPF, v rámci kterého bude mimo jiné nutné posoudit, zda se jedná o vratnou či nevratnou změnu druhu pozemku, nelze k návrhové ploše ZM1.09 (Z.67) stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona ZPF uplatnit.

Na souhlas udělovaný podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a neřeší se jím žádné majetkoprávní ani uživatelské vztahy k pozemkům.

Orgán státní správy lesů

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Sádek připomínky - dle textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu v kap. 13. „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa“ je uvedeno, že změna č. 1 nemá dopad do ploch PUPFL.“

Vyhodnocení:

- z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu – na základě nesouhlasného stanoviska svolal pořizovatel s orgánem OZPF osobní jednání za účasti určeného zastupitele, zhotovitele a nadřízeného orgánu. Z tohoto jednání vzešly pokyny k doplnění odůvodnění návrhu Změny č. 1 ÚP Sádek. Zhotovitel odůvodnění doplnil. Jedná se pouze o doplnění části odůvodnění, která nemá vliv na řešení výrokové části – nejedná se tedy o podstatnou úpravu návrhu.

Po doplnění odůvodnění zhotovitelem si pořizovatel od OZPF vyžádal nové stanovisko. OZPF vydal stanovisko č. j. KUPA-20752/2025 ze dne 10. 10. 2025, které již bylo souhlasné. Znění stanoviska je uvedeno v závěru kapitoly vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání o návrhu Změny č. 1 ÚP Sádek.

- z ostatních hledisek - vzato na vědomí. Ze stanovisek nevyplývají požadavky na doplnění návrhu Změny č. 1 ÚP Sádek.

8. Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, oddělení životního prostředí, stanovisko č. j. MP/15136/2025/OÚPRaŽP/BV ze dne 7. 5. 2025 (doručeno dne 7. 5. 2025 pod č. j. MP/15155/2025) ve znění:

„Dne 31.03.2025 obdržel Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, oddělení životního prostředí, Palackého nám. 160, Polička-Město, 57201 Polička od Městského úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí, úseku územního plánování a rozvoje, Palackého nám. 160, Polička-Město, 57201 Polička oznámení společného jednání o návrhu Změny č. 1 územního plánu Sádek.

Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, oddělení životního prostředí, vydává v souladu § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), stanovisko, v němž posuzuje předmětný návrh změny z následujících hledisek:

- **Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:**

K předmětnému návrhu Změny č. 1 územního plánu Sádek:

Nově navržená plocha Z.66 koliduje s manipulačním pásmem vodního toku Bílý potok (IDVT:10100452) a jeho záplavovým územím. Vodoprávní úřad doporučuje vymezit tuto plochu minimálně ve vzdálenosti 8 m od břehové čáry, případně stanovit pro tuto plochu takovou podmínku zabraňující výstavbu v tomto manipulačním pásmu.

Dále k návrhu změny územního plánu nejsou připomínky.

- **Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech:**

K předmětnému návrhu Změny č. 1 územního plánu Sádek nejsou žádné připomínky.

- **Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění:**

K předmětnému návrhu Změny č. 1 územního plánu Sádek:

- K částem návrhů zasahujícím svým umístěním mimo území SCHKO Žďárské vrchy:

Doporučuji v textové části upravit pro plochy Zemědělské extenzivní (MU.z) – v podmíněně přípustných podmínkách vypustit podmínku, že plochy pro zalesnění musí navazovat na stávající PUPFL. Tato podmínka je v rozporu s cílem ochrany přírody, protože vytvářením zalesněných ploch v krajině nenavazujících na PUPFL, jednoznačně zvyšujeme biodiverzitu krajiny a nemožností tyto plochy vytvářet jdeme proti obecným cílům ochrany přírody. Dále také doporučuji vypustit podmínku biologického hodnocení lokality. Tuto podmínku si může v případě potřeby vyžádat státní správa ochrany přírody a krajiny v konkrétním případě, ale není účelné toto vyžadovat plošně. Pro plochu v CHKO je zapotřebí vyjádření AOPK ČR.

- K částem návrhů zasahujícím svým umístěním do území SCHKO Žďárské vrchy je z hlediska uvedeného zákona příslušný orgán pro vydání stanoviska Agentura ochrany přírody a krajiny, Regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy, Brněnská 39, Žďár nad Sázavou 1, 59101 Žďár nad Sázavou.
- **Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů:**

K předmětnému návrhu Změny č. 1 územního plánu Sádek nejsou žádné připomínky.

- **Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:**

K předmětnému návrhu Změny č. 1 územního plánu Sádek je příslušný pro vydání stanoviska orgán ochrany zemědělského půdního fondu Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 53002 Pardubice.

- **Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění (dále jen lesní zákon)**

K předmětnému návrhu Změny č. 1 územního plánu Sádek nejsou žádné připomínky.

Toto souhrnné stanovisko k výše uvedenému návrhu není rozhodnutím ani usnesením ve smyslu správního řádu, a proto se nelze proti němu odvolat, nenahrazuje závazná stanoviska dotčených orgánů ve smyslu § 149, odst. 1 správního řádu, popřípadě jejich rozhodnutí podle zvláštních zákonů.“

Vyhodnocení:

- **z hlediska vodního zákona:**
 - plocha Z.66 byla vymezena na základě požadavku z obsahu změny schváleného v rámci Zprávy o uplatňování ÚP Sádek za období 4/2018 – 7/2023. Při projednání návrhu zprávy vodoprávní úřad souhlasil s částečnou změnou využití za podmínky, že plocha bydlení bude vymezena maximálně k hranici oblasti aktivní zóny záplavového území. Tato podmínka byla k předmětnému požadavku v obsahu změny doplněna. Plocha Z.66 je v návrhu změny ÚP vymezena mimo hranici aktivní zóny záplavového území, tedy v souladu s původním požadavkem vodoprávního úřadu. Navíc je v dalších podmínkách využití plochy Z.66 uvedena mimo jiné tato specifická podmínka – respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz. kap. Ochrana před erozí a povodněmi), kde je mimo jiné uvedeno, že umístění objektů v záplavovém území je podmíněně přípustné v případě, že bude provedena komplexní ochrana před záplavami a nebo provedeno prokázání neovlivnění záplavové vlny v jiném území, obytné podlaží bude nad Q_{100}
 - vzhledem k tomu, že je plocha Z.66 navržena mimo hranici aktivní zóny, téměř v celé ploše se tak nedotýká hranice vodního toku a je tak vytvořena možnost přístupu do manipulačního pásma (vzdálenost od hranice je proměnlivá). Navíc v kap. Ochrana před erozí a povodněmi (ve výrokové části stávajícího ÚP) je mimo jiné uvedeno, že správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to u významných vodních toků v šířce do 8 m, u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry. V koncepci ochrany a rozvoje hodnot území, podkapitole Ochrana zemského povrchu, podzemních a povrchových vod stávajícího ÚP Sádek je mimo jiné uvedena ochrana přístupu k vodotečím - podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 - 8m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby (např. oplocení...), které by zamezily volnému přístupu k vodoteči
 - vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že navržená dílčí změna je v souladu se stanoviskem vodoprávního úřadu a není třeba její úprava.

- z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny – vzhledem k tomu, že se tyto požadavky nevztahují k věcem řešeným návrhem změny č. 1 ÚP Sádek a z výsledků společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Sádek nevyplývá podstatná úprava návrhu, do které by se mohly zahrnout, není k nim přihlédnuto.
- z ostatních hledisek - vzato na vědomí. Ze stanovisek nevyplývají požadavky na doplnění návrhu Změny č. 1 ÚP Sádek.

9. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č. j. KUPA-20752/2025-2 ze dne 10. 10. 2025 (doručeno dne 13. 10. 2025 pod č. j. MP/32560/2025) ve znění:

„Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „krajský úřad“) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává

souhlas

k uvedené věci „**Změna č. 1 Územního plánu Sádek**“, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, v platném znění.

Předložené vyhodnocení důsledků na zemědělský půdní fond vyžaduje 2,8839 ha, z toho:

- ✓ Lokality: ZM1.09 (Z.66), ZM1.11 (Z.67), ZM1.12 (Z.68), ZM1.13 (Z.17), ZM1.15 (Z.5), ZM1.16 (Z12a), ZM1.17 (Z.64), ZM1.18 (Z.65) - rozloha 2,7701 ha. Využití je možné pro bydlení.
- ✓ Lokalita: ZM124c (Z.69) – rozloha 0,1138 ha. Využití je možné pro dopravu.

Odůvodnění

Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dále je v platnosti Společný metodický výklad uveřejněný ve Věstníku MŽP (35. ročník, květen 2025, částka 2, č. j.: MZP/2025/080/389).

K navrhované změně územního plánu bylo krajským úřadem dne 28. 4. 2025 pod č. j. KUPA-9806/2025-2 vydáno nesouhlasné stanovisko. Důvodem bylo především nedostatečné odůvodnění nezbytnosti vymezení nových ploch pro bydlení, kdy nebyly dostatečně vyhodnoceny stávající dosud nevyužité zastavitelné plochy. Dále byl v případě plochy ZM1. 09 (Z.67) zaslán podnět Městskému úřadu Polička pro prošetření možného užívání zemědělské půdy k nezemědělským účelům bez souhlasu s jejím odnětím.

Dne 4. 6. 2025 obdržel krajský úřad vyjádření Městského úřadu Polička (spis. zn. MP/12877/2025), ke kterému vyplývá, že po provedení kontroly na místě nebylo zjištěno spáchání přestupku v dané lokalitě.

Dne 18. 9. 2025 obdržel krajský úřad žádost o vydání nového stanoviska k navrhované změně územního plánu v nezměněném rozsahu. Přílohou žádosti je doplněné odůvodnění.

Všechny předmětné lokality se nachází na půdách II, IV. a V. třídy ochrany a jejich zábor nebude v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Navazují na zastavěné území, změnou jejich využití také nedojde k narušení sítě zemědělských komunikací či ztížení obhospodařování zemědělského půdního fondu. Potřeba vymezení nových ploch v navrhovaném rozsahu je dána kromě dynamiky využití stávajících lokalit také situováním obce v Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy, kde je požadavek na rozptýlenou strukturu zástavby na velkých (1000 m² a více) pozemcích. Dochází také ke zrušení zastavitelné plochy Z26 o rozloze 0,7022 ha. Změna ZM1.24c (pro dopravu) uvádí územní plán do souladu se skutečným stavem.

Na základě posouzení předložených podkladů došel krajský úřad k závěru, že zařazením výše odsouhlasených navrhovaných lokalit do územního plánu nedochází ke střetům se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu stanovenými zákonem.

Na stanovisko udělované podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a neřeší se jím žádné majetkoprávní ani užitelské vztahy k pozemkům.

Vyhodnocení: vzato na vědomí. OZPF udělil souhlas s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

3.2.2. VYJÁDRĚNÍ NADŘÍZENÉHO ORGÁNU UPLATNĚNÉ V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování, oddělení územního plánování, vyjádření č. j. KUPA-11398/2025-2 ze dne 6. 5. 2025 (doručeno dne 7. 5. 2025 pod č. j. MP/15085/2025) ve znění:

„Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování, oddělení územního plánování (dále jen „krajský úřad“), obdržel v souladu s ust. § 94 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), oznámení o konání společného jednání o návrhu Změny č. 1 územního plánu Sádek (dále jen „změna územního plánu“).

Krajský úřad jako nadřízený orgán příslušný podle ust. § 23 odst. 1 stavebního zákona se seznámil s návrhem změny územního plánu a v souladu s ust. § 94 odst. 3 ve spojení s ust. § 111 odst. 5 stavebního zákona uplatňuje připomínky k návrhu změny územního plánu:

- Upozorňujeme na chybějící vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s čl. 26 Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Změny č. 9 (dále jen „PÚR ČR“), která je závazná od 1. 3. 2025 pro pořizování a vydávání územních plánů, a s čl. 108 písm. b) Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizace č. 4 (dále jen „ZÚR Pk“), závazné od 18. 7. 2024 pro pořizování a vydávání územních plánů, z důvodu vymezení zastavitelných ploch Z.65 a Z.66 v záplavovém území. Požadujeme doplnění chybějícího vyhodnocení a doplnění odůvodnění vymezení těchto zastavitelných ploch.
- Upozorňujeme, že v odůvodnění návrhu změny územního plánu v kapitole č. 4 je chybně uvedeno, že územím prochází nadregionální biokoridor K 82 Boršov, Loučský les – K80, ovšem územím obce prochází nadregionální biokoridor K 83 – K82 – K127. Doporučujeme opravit chybně uvedený nadregionální biokoridor.

Krajský úřad sděluje, že po obdržení návrhu vyhodnocení připomínek, výsledků konzultací a návrhu vyhodnocení stanovisek, popřípadě výsledků řešení rozporů a návrhu výběru nejvhodnější varianty, zašle pořizovateli stanovisko k návrhu změny územního plánu dle ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Odůvodnění

Krajský úřad obdržel dne 31. 3. 2025 oznámení o konání společného jednání o návrhu změny územního plánu. Dle ust. § 94 odst. 3 stavebního zákona může krajský úřad uplatnit do 15 dnů ode dne konání společného jednání k návrhu změny územního plánu připomínky.

Upozorňujeme, že dle čl. 108 písm. b) ZÚR Pk a dle čl. 26 PÚR ČR lze v záplavových územích vymezovat zastavitelné plochy a umisťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. V návrhu změny územního plánu chybí vyhodnocení souladu s těmito články navzdory skutečnosti, že jsou v rámci změny územního plánu vymezeny nové zastavitelné plochy Z.65 a Z.66 v záplavovém území. Návrh změny územního plánu obsahuje výčet specifických podmínek využití území a stručné zdůvodnění jejího vymezení v odůvodnění změny územního plánu, ale neobsahuje vyhodnocení souladu s čl. 26 PÚR ČR a čl. 108 písm. b) ZÚR Pk. Ani konstatování v odůvodnění změny územního plánu v kapitole 3.1.4 Ochrana před povodněmi, které říká že „do záplavového území zasahují zastavitelné plochy (Z.65 a Z.66) smíšené obytné všeobecné (SU), v souladu s požadavky uvedenými ve ZUÚP jsou vymezeny mimo aktivní zónu záplavového území“ nelze považovat za odůvodnění výjimečnosti případu opravňujícího vymezení v záplavovém území. Požadujeme doplnit chybějící vyhodnocení souladu s uvedenými články a odůvodnění vymezení těchto zastavitelných ploch.

Upozorňujeme, že v odůvodnění návrhu změny územního plánu v kapitole č. 4 je chybně uvedeno, že územím prochází nadregionální biokoridor K 82 Boršov, Loučský les – K80. Územím obce prochází nadregionální biokoridory K 83 – K82 – K127 a K 127 Žákova hora – Údolí Hodonínky. V kapitole 9.5.2 Územní systém ekologické stability jsou uvedeny správně nadregionální biokoridory K 83 a K 127 a stejně tak označení veřejně prospěšných opatření pro tyto nadregionální biokoridory U10 a U14 je v kapitole č. 4. Doporučujeme opravit tuto chybu.“

Vyhodnocení: z výše uvedeného vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů vyplývá, že pořizovatel zaslal zpracovateli pokyny k doplnění odůvodnění textové části z hlediska ochrany ZPF. Současně s těmito pokyny byl zaslán také požadavek o doplnění odůvodnění ve smyslu uplatněného vyjádření nadřízeného orgánu. Zhotovitel odůvodnění doplnil. Jedná se pouze o doplnění části odůvodnění, která nemá vliv na řešení výrokové části – nejedná se tedy o podstatnou úpravu návrhu.

3.2.3. STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování, oddělení územního plánování, stanovisko č. j. KUPA-11398/2025-4 ze dne 19. 11. 2025 (doručeno dne 20. 11. 2025 pod č. j. MP/36948/2025) ve znění:

„Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování, oddělení územního plánování (dále jen „krajský úřad“), obdržel dle ust. § 101 odst. 1 ve spojení s ust. § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), žádost o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 1 územního plánu Sádek (dále jen „změna územního plánu“).

Krajský úřad jako nadřízený orgán příslušný podle ust. § 23 odst. 1 stavebního zákona posoudil návrh změny územního plánu dle ust. § 101 odst. 2 ve spojení s ust. § 111 odst. 5 stavebního zákona a neshledal závažné nedostatky z hlediska zajištění souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění, a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Odůvodnění

Krajský úřad obdržel dne 31. 3. 2025 oznámení o konání společného jednání o návrhu změny územního plánu, které se konalo dne 23. 4. 2025. Veřejné projednání návrhu změny územního plánu se konalo dne 23. 4. 2025. V souladu s ust. § 101 odst. 1 ve spojení s ust. § 111 odst. 5 stavebního zákona obdržel krajský úřad dne 24. 10. 2025 žádost o vydání stanoviska a návrh vyhodnocení stanovisek, které byly k návrhu změny územního plánu uplatněny. Dle předložených podkladů při projednání nebyly uplatněny žádné připomínky. Krajský úřad vydává stanovisko k dokumentaci návrhu změny územního plánu (03/2025) s přihlédnutím k upravenému odůvodnění změny územního plánu (09/2025) (dále jen „upravený návrh“), které krajský úřad obdržel společně s žádostí o stanovisko.

Upozorňujeme, že v upraveném návrhu změny územního plánu není uvedeno platné znění politiky územního rozvoje. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Změny č. 8, je závazná od 1. 10. 2025 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „PÚR ČR“). V upraveném návrhu změny územního plánu nebyly shledány závažné nedostatky z hlediska zajištění souladu s PÚR ČR. Předložený upravený návrh změny územního plánu svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch respektuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 2 PÚR ČR. Upravený návrh změny územního plánu svým návrhem koncepce respektuje podmínky a úkoly pro územní plánování stanovené v čl. 67, 68 a 75b PÚR ČR pro specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Řešené území obce není dotčeno vymezením nových záměrů dopravní či technické infrastruktury, které by svým významem přesahovaly území jednoho kraje.

Zákon č. 249/2025 Sb., o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie), v platném znění, je účinný od 1. 8. 2025. Z PÚR ČR vyplývá povinnost v návrhu změny územního plánu aplikovat úkoly pro územní plánování stanovené v čl. 67, 68 a 75c PÚR ČR pro specifickou oblast SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, a v čl. 67, 68 a 75d PÚR ČR pro specifickou SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. V upraveném návrhu změny územního plánu proto musí být řešené území prověřeno např. z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně budou využívány střechy a fasády). Upozorňujeme, že plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, se vymezují, je-li to účelné.

V odůvodnění upraveného návrhu změny územního plánu je soulad s politikou územního rozvoje vyhodnocen s výjimkou vyhodnocení souladu s úkoly stanovenými v čl. 67, 68, 75c a 75d PÚR ČR. Vyhodnocení souladu je nutné do odůvodnění upraveného návrhu změny územního plánu doplnit.

V upraveném návrhu změny územního plánu nebyly shledány nedostatky z hlediska zajištění souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizace č. 4, závazném od 18. 7. 2024 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „ZÚR Pk“). Předložený upravený návrh změny územního plánu respektuje svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch následující zásady a úkoly vyplývající ze ZÚR Pk:

- priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 1 ZÚR Pk,

- úkoly pro územní plánování, které jsou stanoveny pro specifickou oblast republikového významu SOB 9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem, v čl. 69b ZÚR Pk,
- zásady pro usměrňování územního rozvoje stanovené čl. 108 písm. b) ZÚR Pk, v záplavových územích vymezovat zastavitelné plochy a umisťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech,
- zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami regionálního významu, které jsou stanoveny v kapitole 5 ZÚR Pk,
- úkol pro územní plánování upřesnit v územních plánech zásady pro krajinný typ krajina lesozemědělská dle čl. 131 ZÚR Pk a pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny 12 Hornosvratecká vrchovina, které jsou stanoveny v kapitole 6 ZÚR Pk.

Předložený upravený návrh změny územního plánu respektuje ve své koncepci a v rámci navrženého způsobu využití ploch následující plochy a koridory:

- skladebné části územního systému ekologické stability nadregionálních biokoridorů K 83 K82 – K127 a K 127 Žákova hora – Údolí Hodonínky a jejich ochranné zóny dle čl. 110 až 113 ZÚR Pk a pro zajištění funkčnosti prvky U10 a U14 jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření v souladu s čl. 147 ZÚR Pk.

V odůvodnění upraveného návrhu změny územního plánu je soulad se zásadami územního rozvoje vyhodnocen.

Z hlediska širších vztahů je upravený návrh změny územního plánu koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Předložený upravený návrh změny územního plánu nevymezuje záležitosti nadmístního významu dle ust. § 84 stavebního zákona, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

V rámci metodické činnosti, která vyplývá pro krajský úřad z ust. § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, upozorňujeme na níže uvedené nedostatky upraveného návrhu změny územního plánu a doporučujeme tyto nedostatky napravit.

Upozorňujeme, že vláda dne 27. 8. 2025 schválila Změnu č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky, pořízenou Ministerstvem pro místní rozvoj na základě usnesení vlády č. 552/2023. Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky je závazná od 1. 10. 2025.

Upozorňujeme, že v odůvodnění upraveného návrhu změny územního plánu je třeba vyhodnotit soulad s podmínkami a úkoly stanovenými pro specifické oblasti SOB10 a SOB11.“

Vyhodnocení: vzato na vědomí - nadřízený orgán neshledal závažné nedostatky. Odůvodnění upravit dle požadavků a doporučení nadřízeného orgánu. Jedná se pouze o úpravy textové části odůvodnění, které nemá vliv na řešení výrokové části – nejedná se tedy o podstatnou úpravu návrhu.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Zpracování změny č. 1 je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky** v úplném znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a změnách č. 8 a 9 (dále jen **PÚR ČR**), s účinností od 1. 10. 2025. Soulad s PÚR ČR byl řešen primárně v platném ÚP. Změna č. 1 řeší, kromě převedení ÚP do jednotného standardu, menší dílčí změny a zachovává kontinuitu s platným ÚP.

Obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v kap. 2.1. *Východiska*, a priority uvedené v kap. 2.2. *Celostátní priority*, čl. (14) – (31) PÚR ČR, byly řešeny již v platném ÚP a změnou č. 1 jsou, kromě článku (26) PÚR ČR, respektovány. Článek (26) PÚR ČR uvádí „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“ Ve vztahu změny č. 1 k tomuto článku, zasahují do záplavového území nově vymezené zastavitelné plochy (**Z.65** a **Z.66**) smíšené obytné všeobecné (**SU**) – podrobně viz textová část odůvodnění, kap. 3.1.4. *Ochrana před povodněmi*.

Řešené území je součástí specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování, stanovené v *PÚR ČR*, byly řešeny již v platném ÚP, primárně vymezením ploch pro realizaci vodních nádrží (**Z.60 – Z.63**), vymezením ploch pro protierozní opatření (**Y.1 – Y.6**) a protipovodňová opatření (**X.1, X.2**) a dále v rámci stanovených koncepcí ochrany a rozvoje hodnot, uspořádání krajiny a stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině. Změna č. 1 vymezené plochy a uvedené koncepce a podmínky respektuje.

Změnou č. 9 *PÚR ČR* jsou vymezeny specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

- **SOB10** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.
- **SOB11** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Úkoly pro územní plánování, stanovené v *PÚR ČR*, souvisejí s vymezováním tzv. akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích (dále jen ÚPD). Toto vymezování je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie a schválením příslušné legislativy (v průběhu prací na změně č. 1 již byla přijata legislativa upravující akcelerační oblasti – zákon č. 249/2025 Sb.). Akcelerační oblasti je tak možné vymezovat i na úrovni obcí, ale v rámci změny č. 1 k tomu nedochází. Akcelerační oblasti jsou nástrojem územního plánování zavedeným do českého právního řádu (především prostřednictvím novely Stavebního zákona č. 283/2021 Sb., a Zákona o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie – ZOZE) na základě evropské směrnice RED III. Jejich hlavním cílem je zkrácení a zjednodušení povoloovacího řízení pro vybrané projekty obnovitelných zdrojů energie (zejména FVE a VTE) v těchto vymezených oblastech. Vymezení akceleračních oblastí na místní úrovni (územním plánem obce) je fakultativní, pokud obci vymezení takové oblasti neukládá nadřazená územně plánovací dokumentace, tj. *ZÚR kraje* nebo *ÚRP*. *ZÚR Pk* ani *ÚRP* takové oblasti doposud nevymezily a na úrovni obce nenastala potřeba takovou oblast vymezovat.

Z *PÚR ČR* nevyplývají pro tuto změnu žádné další konkrétní požadavky - nejsou dotčeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, podmínky udržitelného rozvoje území ani urbanistická koncepce a koncepce krajiny, které byly definovány v platném ÚP.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

28. 8. 2024 byl usnesením vlády ČR schválen první Územní rozvojový plán. V souladu s § 319 zákona č. 283/2021 Sb. do něj byly převzaty záměry ze *ZÚR*. ÚP je v souladu se *ZÚR Pk* a tudíž je v souladu i s tímto dokumentem.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zpracování změny č. 1 je v souladu se **Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje**, v úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4 (dále jen *ZÚR Pk*), s účinností od 18. 7. 2024.

Soulad se *ZÚR Pk* byl řešen primárně v platném ÚP. Změna č. 1 řeší, kromě převedení ÚP do jednotného standardu, menší dílčí změny a zachovává kontinuitu s platným ÚP.

1. **Priority územního plánování** Pardubického kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území byly řešeny již v platném ÚP a změnou č. 1 jsou respektovány.
2. Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy republikové ani krajské úrovně.
3. Řešené území je součástí specifické oblasti republikového významu **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování, stanovené v *ZÚR Pk*, byly řešeny již v platném ÚP, primárně vymezením ploch pro realizaci vodních nádrží (**Z.60 – Z.63**), vymezením ploch pro protierozní (**Y.1 – Y.6**) a protipovodňová opatření (**X.1, X.2**) a dále v rámci stanovených koncepcí ochrany a rozvoje hodnot, uspořádání krajiny a stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině. Změna č. 1 vymezené plochy a uvedené koncepce a podmínky respektuje.

4. Do řešeného území nezasahují žádné plochy ani koridory dopravní nebo technické infrastruktury. Článek (108) písm. b) ZÚR Pk uvádí „v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat veřejnou b)infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech“. Ve vztahu změny č. 1 k tomuto článku, zasahují do záplavového území nově vymezené zastavitelné plochy (**Z.65** a **Z.66**) smíšené obytné všeobecné (**SU**) – podrobně viz textová část odůvodnění, kap. 3.1.4. *Ochrana před povodněmi*.
Územím prochází tyto prvky **ÚSES - osy nadregionálních biokoridorů**:
K 83 K 82 – K 127,
K 127 Žákova hora – Údolí Hodonínky
Biokoridory byly vymezeny a zpřesněny v platném ÚP a změnou č. 1 jsou respektovány.
5. Změna č. 1 respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území Pardubického kraje.
6. Řešené území je zařazeno do typu krajiny **lesozemědělské** – zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, stanovené v ZÚR Pk, byly řešeny již v platném ÚP a změnou č. 1 jsou respektovány. Řešené území, je po aktualizaci ZÚR Pk, dále zařazeno do krajiny (představující unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny) **12 Hornosvratecká vrchovina**:
Úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin jsou řešeny v platném ÚP stanovenou koncepcí ochrany hodnot území, urbanistickou koncepcí, která umožňuje přiměřený rozvoj obytné zástavby extenzivního charakteru, koncepcí uspořádání krajiny, která zohledňuje převážnou část uvedených úkolů a zásad, a stanovenými podmínkami pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 1 uvedené koncepce a podmínky respektuje.
7. Do řešeného území nezasahují žádné veřejně prospěšné stavby. Veřejně prospěšná opatření (**U10**, **U14**), procházející územím, byla v platném ÚP řešena vymezením funkčních prvků ÚSES (nadregionální biokoridory K 83, K 127) pro které nebylo nutno vymezit plochy nebo koridory veřejně prospěšných opatření. Změnou č. 1 jsou uvedené prvky ÚSES respektovány.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Změna č. 1 je zpracována na základě Zprávy o uplatňování ÚP Sádek (ZUÚP), dílčí změny jsou vymezeny v pořadí a dle požadavků uvedených v kap. g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu (Obsah změny).

ozn.	popis dílčí změny
ZM1.01	o převedení ÚP Sádek do jednotného standardu
odůvodnění	Splněno - viz textová část odůvodnění, kap. 2., odst. <i>Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona</i> .
ZM1.02a	o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy technické infrastruktury všeobecné (TU) o související zrušení zastavitelné plochy (Z58) vymezené v platném ÚP
odůvodnění	Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 9.1. Související vymezení stabilizované plochy (TU) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN. Související zrušení zastavitelné plochy (Z58) vyplývá z aktualizace zastavěného území a souvisejícího vymezení stabilizované plochy (TU).
ZM1.02b	o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy zeleně zahradní a sadové (<b b="" zz<="">) a stabilizované plochy zemědělství extenzivní (MU.z) o související úprava rozsahu navazující stabilizované plochy přírodní všeobecné (NU), lokálního biocentra (LBC.Černý potok) a plochy pro protipovodňová opatření (X.1) vymezených v platném ÚP
odůvodnění	Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 9.1. Související vymezení stabilizovaných ploch (ZZ) a (MU.z) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN. Související úprava rozsahu navazující stabilizované plochy přírodní všeobecné (NU), lokálního biocentra (LBC.Černý potok) a plochy pro protipovodňová opatření (X.1) vyplývá z aktualizace zastavěného území a souvisejícího vymezení stabilizovaných ploch (ZZ) a (MU.z).

ozn.	popis dílčí změny
ZM1.02c	<ul style="list-style-type: none"> o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy rekreace individuální (RI) o související zrušení zastavitelné plochy (Z31) vymezené v platném ÚP
odůvodnění	<p>Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 9.1. Související vymezení stabilizované plochy (RI) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN.</p> <p>Související zrušení zastavitelné plochy (Z31) vyplývá z aktualizace zastavěného území a souvisejícího vymezení stabilizované plochy (RI).</p>
ZM1.02d	<ul style="list-style-type: none"> o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizovaných ploch smíšených obytných všeobecných (SU) a veřejných prostranství všeobecných (PU) o související zrušení zastavitelných ploch (Z13, Z14, Z15 a Z38) vymezených v platném ÚP
odůvodnění	<p>Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 9.1. Související vymezení stabilizovaných ploch (SU) a (PU) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN.</p> <p>Související zrušení zastavitelných ploch (Z13, Z14, Z15 a Z38) vyplývá z aktualizace zastavěného území a souvisejícího vymezení stabilizovaných ploch (SU) a (PU).</p>
ZM1.02e	<ul style="list-style-type: none"> o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy smíšené obytné všeobecné (SU) o související zrušení zastavitelné plochy (Z20) vymezené v platném ÚP
odůvodnění	<p>Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 9.1. Související vymezení stabilizované plochy (SU) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN.</p> <p>Související zrušení zastavitelné plochy (Z20) vyplývá z aktualizace zastavěného území a souvisejícího vymezení stabilizované plochy (SU).</p>
ZM1.02f	<ul style="list-style-type: none"> o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy veřejné prostranství všeobecné (PU)
odůvodnění	<p>Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 9.1. Do zastavěného území je zahrnuta přilehlá komunikace, ze které probíhá obsluha navazující obytné plochy. Související vymezení stabilizované plochy (PU) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN.</p>
ZM1.02g	<ul style="list-style-type: none"> o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy smíšené obytné všeobecné (SU) o související zrušení zastavitelné plochy (Z21) vymezené v platném ÚP
odůvodnění	<p>Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 9.1. Související vymezení stabilizované plochy (SU) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN.</p> <p>Související zrušení zastavitelné plochy (Z21) vyplývá z aktualizace zastavěného území a souvisejícího vymezení stabilizované plochy (SU).</p>
ZM1.02h	<ul style="list-style-type: none"> o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy rekreace hromadné (RH) a stabilizované plochy smíšené obytné všeobecné (SU) o související zrušení zastavitelných ploch (Z29) a (Z55) vymezených v platném ÚP
odůvodnění	<p>Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 9.1. Související vymezení stabilizovaných ploch (RH) a (SU) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN.</p> <p>Související zrušení zastavitelných ploch (Z29) a (Z55) vyplývá z aktualizace zastavěného území a souvisejícího vymezení stabilizovaných ploch (RH) a (SU).</p>
ZM1.02i	<ul style="list-style-type: none"> o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy rekreace individuální (RI)
odůvodnění	<p>Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 9.1. Související vymezení stabilizované plochy (RI) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN.</p>
ZM1.03	<ul style="list-style-type: none"> o posouzení souladu návrhu změny s aktuálním zněním ZÚR Pk
odůvodnění	<p>Splněno - viz textová část odůvodnění, kap. 4., odst. <i>Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.</i></p>

ozn.	popis dílčí změny
ZM1.04 odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> o posouzení souladu návrhu s aktuálním zněním <i>PÚR ČR</i> <p>Splněno - viz textová část odůvodnění, kap. 4., odst. <i>Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje</i>.</p>
ZM1.05 odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> o zrušení zastavitelné plochy (Z26) a plochy územní rezervy (R2) vymezených v platném ÚP o související vymezení stabilizované plochy (MU.z) <p>Zastavitelná plocha (Z26) a plocha územní rezervy (R2) jsou v souladu s požadavkem zrušeny. Důvodem je nesouhlas vlastníka většinové části dotčených pozemků s budoucím využitím pro bydlení. V této souvislosti je namísto ploch (Z26) a (R2) vymezena stabilizovaná plocha (MU.z) dle skutečného stavu území. Vypuštěním zastavitelné plochy (Z26) dochází k navrácení cca 7021,69 m² zemědělské půdy III. a IV. třídy ochrany do ZPF.</p>
ZM1.06 odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> o zrušení plochy územní rezervy (R1) vymezené v platném ÚP <p>Důvodem je nesouhlas vlastníků pozemků (parc. č. 1619, 1624/6 a 1624/8) s vymezením plochy územní rezervy. Na předmětných pozemcích není z jejich strany aktuálně ani v budoucnu zájem o výstavbu. Zbývající části pozemků (parc. č. 1625/3, 1624/2 a 1624/7) nenavazují v celém rozsahu na zastavěné území a vymezení plochy územní rezervy (R1) tak pozbývá smysl. Plocha územní rezervy (R1) je tedy zrušena v celém rozsahu.</p>
ZM1.07 odůvodnění	<p style="text-align: center;">požadavek byl po projednání návrhu ZUÚP vypuštěn</p> <p style="text-align: center;">-</p>
ZM1.08 odůvodnění	<p style="text-align: center;">požadavek byl po projednání návrhu ZUÚP vypuštěn</p> <p style="text-align: center;">-</p>
ZM1.09 odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> o změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochu SNÚ - zemědělskou (NZ), na zastavitelnou plochu (Z.66) pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU) <p>Dílčí změna umožňuje realizaci rodinného domu na pozemku vlastníka. Záměr je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném ÚP, bezprostředně navazuje na zastavěné území a přirozeně doplňuje stávající strukturu zástavby. Na základě vyjádření vodoprávního úřadu a upozornění nadřízeného orgánu je zastavitelná plocha (Z.66) vymezena mimo aktivní zónu záplavového území, mimo pásmo 30 m od okraje lesa a mimo ÚSES (LBK.1).</p>
ZM1.10 odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> o úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z.18) vymezené v platném ÚP o úprava rozsahu navazujících stabilizovaných ploch (SU, PU, OS) vymezených v platném ÚP <p>Jedná se o požadavek vlastníka na úpravu rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (Z.18) o pozemek parc. č. 1678/3. Záměr je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném ÚP. Úprava rozsahu navazujících stabilizovaných ploch (SU, PU, OS) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedena dle aktuální mapy KN.</p>
ZM1.11 odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> o změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro zeleň zahrad a záhumenků (Zz), na zastavitelnou plochu (Z.67) pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU) <p>Dílčí změna umožňuje realizaci rodinného domu na pozemku vlastníka. Záměr je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném ÚP, je situován v zastavěném území a přirozeně doplňuje stávající strukturu zástavby. Na základě upozornění orgánu ochrany přírody je rozsah plochy upraven tak, aby nedošlo k narušení přírodních hodnot.</p>
ZM1.12 odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> o změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochu SNÚ - zemědělskou (NZ), na zastavitelnou plochu (Z.68) pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU) <p>Dílčí změna umožňuje realizaci rodinného domu na pozemku vlastníka. Záměr je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném ÚP, navazuje na zastavěné území a doplňuje stávající rozvolněnou strukturu zástavby.</p>
ZM1.13 odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> o úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (Z.17) vymezené v platném ÚP, na úkor stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro zeleň zahrad a záhumenků (Zz) a části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochu SNÚ - zemědělskou (NZ) o související úprava rozsahu navazující plochy pro protierozní opatření (Y.1) vymezené v platném ÚP <p>Záměr je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném ÚP, je částečně situován v zastavěném území, nebo na něj bezprostředně navazuje a přirozeně doplňuje stávající strukturu zástavby.</p>
ZM1.14 odůvodnění	<p style="text-align: center;">požadavek byl po projednání návrhu ZUÚP vypuštěn</p> <p style="text-align: center;">-</p>

ozn.	popis dílčí změny
ZM1.15	<ul style="list-style-type: none"> ○ úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (Z.5) vymezené v platném ÚP, na úkor části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochu SNÚ - zemědělskou (NZ) ○ související zrušení navazující zastavitelné plochy (Z.6) vymezené v platném ÚP a úprava rozsahu navazující zastavitelné plochy (Z.34) vymezené v platném ÚP ○ změna částí stabilizovaných ploch, vymezených v platném ÚP pro plochy zemědělské (NZ), a části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro rekreaci nepobytovou (NSr), na zastavitelnou plochu (Z.141) pro občanské vybavení sport (OS)
odůvodnění	<p>Záměr je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném ÚP. Navržené rozšíření zastavitelné plochy (Z.5) sice neleží v zastavěném území, ale ani nenavazuje na volnou krajinu, je situováno v uzavřené enklávě mezi stávající a navrženou zástavbou a přirozeně doplňuje stávající strukturu zástavby.</p> <p>Související zrušení navazující zastavitelné plochy (Z.6) a úprava rozsahu navazující zastavitelné plochy (Z.34) vyplývá z rozšíření zastavitelné plochy (Z.5).</p>
ZM1.16	<ul style="list-style-type: none"> ○ úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (Z.12a) vymezené v platném ÚP, na úkor části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochu SNÚ - zemědělskou (NZ)
odůvodnění	<p>Zastavitelná plocha (Z.12a) je rozšířena tak, aby po celém svém jižním okraji navazovala na zastavitelnou plochu (Z.37), vymezenou v platném ÚP pro veřejné prostranství. Záměr je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném ÚP, bezprostředně navazuje na zastavěné území a přirozeně doplňuje stávající strukturu zástavby.</p>
ZM1.17	<ul style="list-style-type: none"> ○ změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochu SNÚ - zemědělskou (NZ), na zastavitelnou plochu (Z.64) pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU)
odůvodnění	<p>Dílčí změna umožňuje realizaci rodinného domu na pozemku vlastníka. Rozsah zastavitelné plochy (Z.64) je upraven tak, aby bezprostředně navazovala na zastavěné území a nezasahovala do navazující stabilizované plochy přírodní všeobecné (NU), lokálního biocentra (LBC.Černý potok) a plochy pro protipovodňová opatření (X.1) vymezených v platném ÚP. Po úpravě rozsahu je tak záměr v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném ÚP a přirozeně doplňuje stávající strukturu zástavby.</p>
ZM1.18	<ul style="list-style-type: none"> ○ změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro zeleň zahrad a záhumnků (Zz), na zastavitelnou plochu (Z.65) pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU)
odůvodnění	<p>Dílčí změna umožňuje realizaci rodinného domu na pozemku vlastníka. Záměr je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném ÚP, bezprostředně navazuje na zastavěné území a přirozeně doplňuje stávající strukturu zástavby. Na základě vyjádření vodoprávního úřadu a upozornění nadřízeného orgánu je zastavitelná plocha (Z.65) vymezena mimo aktivní zónu záplavového území.</p>
ZM1.19	<ul style="list-style-type: none"> ○ aktualizace textové a grafické části ÚP dle požadavků Ministerstva obrany
odůvodnění	<p>Splněno - viz textová část odůvodnění, kap. 3.1.1.</p>
ZM1.20	<ul style="list-style-type: none"> ○ zařazení ploch pro bydlení (plochy smíšené obytné), vymezených v blízkosti silnice II. třídy, nebo v blízkosti ploch výroby a zemědělství, do podmíněně přípustného využití ○ podmíněné povolení umístění staveb pro bydlení v blízkosti silnice II. třídy, nebo v blízkosti ploch výroby a zemědělství, na základě hlukového posouzení
odůvodnění	<p>V blízkosti stávající silnice II/353 jsou změnou č. 1 vymezeny zastavitelné plochy (Z.65, Z.66, Z.67) smíšené obytné (SU), v blízkosti ploch výroby a skladování nejsou vymezeny žádné nové plochy. Uvedené požadavky jsou řešeny de facto již v platném ÚP, v rámci podmínek stanovených v textové části ÚP (kap. 2.2.2. <i>Ochrana zdravých životních podmínek</i>), kde jsou mj. stanoveny podmínky pro umístování staveb pro bydlení u stávajících dopravních staveb a u stávající výrobní zóny. Tyto podmínky platí obecně v celém území, tzn. jak ve stabilizovaných plochách, tak i plochách změn (zastavitelné plochy, transformační plochy). Pro zastavitelné plochy (Z.23, Z.24, Z.28, Z.65, Z.66, Z.67), vymezené v blízkosti silnice II/353, je tedy do textové části ÚP doplněna podmínka „řešit riziko negativních vlivů dopravy - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. <i>Ochrana zdravých životních podmínek</i>)“.</p>
ZM1.21	<ul style="list-style-type: none"> ○ odůvodnění vymezení ploch změn na I. a II. třídách ochrany zemědělského půdního fondu
odůvodnění	<p>Plochy změn, vymezené v rámci změny č. 1, nezasahují do I. ani II. třídy ochrany ZPF.</p>
ZM1.22	<ul style="list-style-type: none"> ○ aktualizace ochranných pásem veřejného vnitrostátního letiště Polička
odůvodnění	<p>Ochranná pásma jsou aktualizována dle aktuálních ÚAP a vyznačena v koordinačním výkrese.</p>
ZM1.23	<ul style="list-style-type: none"> ○ doplnění textové části ÚP o podmínku, že nové stavby se smí umísťovat nejbližší 30 m od hranice přímo sousedícího lesního pozemku, pokud orgán státní správy lesů (OSSL) nestanoví hranici nižší
odůvodnění	<p>Požadovaná podmínka je doplněna do textové části ÚP (kap. 6.15.)</p>

Nad rámec požadavků uvedených ve ZUÚP byly řešeny tyto dílčí změny:

ozn.	popis dílčí změny
ZM1.24a	<ul style="list-style-type: none"> ○ zrušení ploch změn v krajině (N2, N3, N4 a N5), vymezených v platném ÚP ○ související vymezení stabilizovaných ploch lesních všeobecných (LU)
odůvodnění	Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem - záměry na zalesnění byly již realizovány. Související vymezení stabilizovaných ploch (LU) je provedeno dle aktuální mapy KN.
ZM1.24b	<ul style="list-style-type: none"> ○ zrušení plochy změny v krajině (N7), vymezené v platném ÚP ○ související vymezení stabilizované plochy lesní všeobecné (LU)
odůvodnění	Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem - záměr na zalesnění byl již realizován. Související vymezení stabilizované plochy (LU) je provedeno dle aktuální mapy KN.
ZM1.24c	<ul style="list-style-type: none"> ○ vymezení zastavitelné plochy (Z.69) pro dopravu jinou (DX)
odůvodnění	Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem. Aktuální mapa KN nezahrnuje realizovanou stávající účelovou komunikaci.

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dtto kap. 6. - Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivu změny č. 1 na životní prostředí nebylo požadováno, proto nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3

9.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE)

Zastavěné území je aktualizováno (v rámci dílčích změn **ZM1.02a - ZM1.02i**) k 31. 1. 2025, v souladu s ustanovením § 116 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, na základě skutečného stavu území a dle aktuálního stavu v evidenci KN. Do zastavěného území byly zahrnuty realizované záměry, zastavěné plochy pod společným oplocením (včetně přilehlých pozemků komunikací ze kterých probíhá obsluha) a stavba pro rodinnou rekreaci v západní části řešeného území.

9.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Beze změn.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Změna č. 1 nemá negativní dopady na hodnoty území, koncepce ochrany a rozvoje hodnot, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

V souladu s aktuálně platnou legislativou a v ní uváděnými pojmy je v rámci změny č. 1 upraveno znění jedné z hodnot stanovených v platném ÚP. Původní znění „architektonicky cenné stavby“ je upraveno na „architektonicky nebo urbanisticky významné stavby“.

9.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

9.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Změna č. 1 řeší především převedení ÚP do jednotného standardu a dále menší dílčí změny a zachovává kontinuitu s platným ÚP. Dílčí změny představují převážně rozvoj obytné zástavby (plochy smíšené obytné) na základě konkrétních požadavků vlastníků, aktualizaci zastavěného území včetně souvisejících úprav ploch s rozdílným způsobem využití, vypuštění vybraných ploch změn a ploch územních rezerv a uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem.

Ve volné krajině je vymezena pouze jedna zastavitelná plocha (**Z.69**) pro dopravu jinou (**DX**), uvádějící ÚP do souladu se skutečným stavem. Ostatní plochy změn, vymezené v rámci změny č. 1, bezprostředně navazují na zastavěné území (zastavitelné plochy), přirozeně doplňují stávající strukturu zástavby na okrajích sídla, bez narušení charakteru území, a jsou tak v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném ÚP.

9.3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 1 upraveny názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.6.

9.3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 1 upravena identifikace zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP. Do původního označení se za kód (**Z**) vkládá tečka, např. Z1 se nově označuje **Z.1**.

V rámci změny č. 1 bylo revidováno vymezení zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP. Vypuštěny byly plochy na základě požadavků uvedených ve **ZUÚP (Z26)**, dále byly vypuštěny plochy ve kterých již byly realizovány záměry (**Z13, Z14, Z15, Z20, Z21, Z29, Z31, Z38, Z55 a Z58**), příp. plochy, které byly sloučeny, nebo přičleněny k jiné zastavitelné ploše tak, aby vymezené zastavitelné plochy nebyly zbytečně fragmentovány (**Z6**).

Změnou č. 1 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy (**Z.64, Z.65, Z.66, Z.67 a Z.68**) dle požadavků uvedených ve **ZUÚP**, příp. z důvodů uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem (**Z.69**).

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

Plochy přestavby, vymezené v platném ÚP, jsou v rámci změny č. 1 převedeny na transformační plochy. Důvodem je uvedení ÚP do souladu s platnou legislativou (zákon č. 283/2021 Sb.).

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 1 upravena identifikace transformačních ploch, vymezených v platném ÚP. Původní označení ploch (**P**) se mění na (**T**) a za kód (**T**) se vkládá tečka, např. plocha původně označená P1 se nově označuje **T.1**.

Vymezení transformačních ploch zůstává beze změny, změnou č. 1 nejsou vymezeny nové transformační plochy.

9.3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Vymezení systému sídelní zeleně zůstává beze změny.

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 1 upraveny názvy a kódy ploch zeleně. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.6.

9.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

9.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 1 upraveny názvy a kódy ploch dopravní infrastruktury. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.6.

Díličí změnou **ZM1.22** byla v koordinačním výkresu, dle aktuálních ÚAP, aktualizována ochranná pásma veřejného vnitrostátního letiště Polička.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Beze změny.

SILNIČNÍ DOPRAVA

Beze změny.

NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

V rámci díličí změny **ZM1.02h** je vypuštěna zastavitelná plocha (**Z55**), vymezená v platném ÚP pro účelovou komunikaci.

Díličí změnou **ZM1.24c** je vymezena zastavitelná plocha (**Z.69**) pro dopravu jinou (**DX**). Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem.

STATICKÁ DOPRAVA

Beze změny.

VEŘEJNÁ DOPRAVA

Beze změny.

9.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce technické infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Změnou č. 1 jsou aktualizovány sítě technické infrastruktury dle aktuálních ÚAP a dále jsou aktualizovány a doplněny návrhy sítí technické infrastruktury v závislosti na řešení jednotlivých díličích změn.

V rámci změny č. 1 jsou sloučeny původní výkresy z platného ÚP (*1.3 Energetika a veřejné komunikační sítě, 1.4 Vodní hospodářství*) do jednoho výkresu č. *1.3 Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury*.

KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 1 upravena identifikace koridorů pro technickou infrastrukturu, vymezených v platném ÚP. Původní označení KT se mění na **CNU** (koridor vymezený územním plánem), vkládá se tečka a doplňuje se označení koridoru, např. KT1 se nově označuje **CNU.K1**.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Dílní změnou **ZM1.02a** je vypuštěna zastavitelná plocha (**Z58**), vymezená v platném ÚP pro ČOV. Důvodem je skutečnost, že záměr byl již realizován.

ENERGETIKA

Beze změny.

9.4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Beze změny.

9.4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce rozvoje občanského vybavení zůstává beze změny.

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 1 upraveny názvy a kódy ploch občanského vybavení. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.6.

9.4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce rozvoje veřejných prostranství, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

V rámci dílní změny **ZM1.02d** je vypuštěna zastavitelná plocha (**Z38**), vymezená v platném ÚP pro veřejné prostranství. Důvodem je skutečnost, že záměr byl již realizován.

9.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

9.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, OCHRANA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Beze změny.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 1 upraveny názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.6.

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 1 upravena identifikace ploch změn v krajině, vymezených v platném ÚP. Původní označení ploch (**N**) se mění na (**K**) a za kód (**K**) se vkládá tečka, např. plocha původně označená **N1** se nově označuje **K.1**.

V rámci změny č. 1 bylo revidováno vymezení ploch změn v krajině, vymezených v platném ÚP. Vypuštěny byly plochy ve kterých již byly, v souladu s aktuálním stavem KN, realizovány záměry na zalesnění (**N2, N3, N4, N5 a N7**).

OCHRANA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ochrana nezastavěného území je primárně řešena v platném ÚP, změna č. 1 svým řešením přispívá k ochraně nezastavěného území následovně:

- změna č. 1 řeší navrácení zastavitelné plochy (**Z26**) vymezené v platném ÚP, do ZPF (cca 7021,69 m² zemědělské půdy III. a IV. třídy ochrany)
- změnou č. 1 je, s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, vymezen přiměřený rozsah nových zastavitelných ploch (viz kap. 11.)
- s výjimkou zastavitelné plochy (**Z.69**) pro účelovou komunikaci, uvádějící ÚP do souladu se skutečným stavem, nejsou ve volné krajině vymezeny žádné nové zastavitelné plochy
- ostatní dílní změny (zastavitelné plochy) navazují bezprostředně na zastavěné území a stávající strukturu zástavby na okrajích sídla a rozvíjí ji, v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném ÚP, s propojením na okolní krajinu a při respektování krajinného rázu

9.5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Vymezení územního systému ekologické stability zůstává beze změny.

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 1 upravena identifikace územního systému ekologické stability, vymezeného v platném ÚP. Před označení nadregionálních biokoridorů (**K 83** a **K 127**) se vkládá kód s tečkou (**NRBK.**), např. K 83 se nově označuje **NRBK.K 83**. Do původního označení biocenter místního (lokálního) významu se za kód (**LBC**) vkládá tečka, např. LBC Na hranici se nově označuje **LBC.Na hranici** a dále u vymezených biokoridorů místního (lokálního) významu se doplňuje kódové označení s tečkou (**LBK.**) a pořadové číslo, např. **LBK.1**.

Do textové části ÚP (*Vymezené biokoridory místního (lokálního) významu*) se doplňuje chybějící biokoridor místního (lokálního) významu:

LBK.7	Korouhevský potok	biokoridor lokálního významu, existující, funkční
-------	-------------------	---

9.5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Beze změny.

9.5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI

Beze změny.

9.5.6. REKREACE

Koncepce rozvoje rekreace, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

Dílní změnou **ZM1.02c** je vypuštěna zastavitelná plocha (**Z31**), vymezená v platném ÚP pro rodinnou rekreaci. Důvodem je skutečnost, že záměr byl již realizován.

Dílní změnou **ZM1.02h** je vypuštěna zastavitelná plocha (**Z29**), vymezená v platném ÚP pro hromadnou rekreaci. Důvodem je skutečnost, že záměr byl již realizován.

9.6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V souladu s platnou legislativou (zákon č. 283/2021 Sb., vyhláška č. 157/2024 Sb.) jsou změnou č. 1 upraveny názvy, kódy a barvy ploch s rozdílným způsobem využití následovně:

Platný územní plán			Standard - změna č. 1	
Plochy smíšené obytné	Bydlení – smíšené obytné	SO	Smíšené obytné všeobecné	SU
Plochy rekreace	Rekreace hromadná	Rh	Rekreace hromadná	RH
	Rekreace rodinná	Rr	Rekreace individuální	RI
Plochy občanského vybavení	Občanské vybavení veřejné	Ov	Občanské vybavení veřejné	OV
	Občanské vybavení komerční	Ok	Občanské vybavení komerční	OK
	Veřejná pohřebiště	Oh	Občanské vybavení hřbitovy	OH
	Sport	OS	Občanské vybavení sport	OS
Plochy veřejných prostranství		PV	Veřejná prostranství všeobecná	PU
Plochy zeleně	Veřejná zeleň izolační a ostatní	Zi	Zezeň ochranná a izolační	ZO
	Zezeň zahrad a záhumenků	Zz	Zezeň zahradní a sadová	ZZ
Plochy smíšené výrobní		VS	Smíšené výrobní všeobecné	HU
Plochy výroby a skladování	Zemědělská výroba	Vz	Výroba zemědělská a lesnická	VZ

Platný územní plán			Standard - změna č. 1	
Plochy dopravní infrastruktury	Silniční doprava	DS	Doprava silniční	DS
	Doprava v klidu	DP	Doprava silniční - doprava v klidu	DS.p
	Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU	Doprava jiná	DX
	Drážní doprava	DZ	Doprava drážní	DD
Plochy technické infrastruktury		T	Technická infrastruktura všeobecná	TU
Plochy vodní a vodohospodářské		W	Vodní a vodních toků	WT
Plochy přírodní		E	Přírodní všeobecné	NU
Plochy zemědělské		P	Zemědělské všeobecné	AU
Plochy lesní		L	Lesní všeobecné	LU
Plochy smíšené krajinné	Plochy SNÚ - krajinná zeleň	NK	Přírodní priority	MU.p
	Plochy SNÚ - zemědělské	NZ	Zemědělství extenzivní	MU.z
	Plochy SNÚ - rekreační	NR	Sportovní využití	MU.s

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zůstávají beze změny.

Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, a definice použitých pojmů zůstávají beze změny. Dílčí změnou **ZM1.23** je pouze aktualizována a upravena podmínka ohledně umístování staveb v blízkosti lesních pozemků.

9.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 1 kompletně revidovány veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), vymezené v platném ÚP. Největší úpravy jsou provedeny v souvislosti se zrušením předkupního práva, které již není součástí ÚP. Z toho vyplývá, že VPS a VPO, které jsou změnou č. 1 po převodu do jednotného standardu ponechané v ÚP, jsou dle platné legislativy vymezeny již pouze pro účely vyvlastění.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) zůstává zachováno.

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 1 upravena identifikace VPS, vymezených v platném ÚP. Do původního označení se za kód (**VD** nebo **VT**) vkládá tečka, např. VD1 se nově označuje **VD.1**, VT2 se upravuje na **VT.2**. V souvislosti se zrušením předkupního práva jsou VPS (PV1, PV2 a PV4), vymezené v platném ÚP jako VPS pro které lze uplatnit předkupní právo, převedeny do příslušné skupiny VPS veřejného prostranství pod novým označením (**VP.1**, **VP.2** a **VP.3**). Dále se mění původní označení (VP, VE) na (**VN**), za kód (**VN**) se vkládá tečka a aktualizuje se číselná řada, např. VP1 se nově označuje **VN.1**, VE1 se upravuje na **VN.3**.

V rámci dílčí změny **ZM1.02a** je vypuštěna VPS (**VT1**), vymezená v platném ÚP pro ČOV. Důvodem je skutečnost, že záměr byl již realizován.

V rámci dílčí změny **ZM1.02d** je vypuštěna VPS (**PV3**), vymezená v platném ÚP pro veřejné prostranství. Důvodem je skutečnost, že záměr byl již realizován.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO) zůstává beze změny.

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 1 upravena identifikace VPO, vymezeného v platném ÚP. Do původního označení se za kód (**VU**) vkládá tečka a VPO VU1 se nově označuje **VU.1**.

9.8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Beze změny.

9.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Dle požadavků uvedených ve ZUÚP byly vypuštěny plochy územních rezerv (R1 a R2), vymezené v platném ÚP - podrobněji viz dílčí změny ZM1.05 a ZM1.06. Vzhledem ke skutečnosti, že žádné jiné plochy ani koridory územních rezerv nebyly v platném ÚP vymezeny, a ani ve změně č. 1 nebyl vznesen požadavek na vymezení územních rezerv, bude v ÚP nadále tato kategorie bez vymezení.

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

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 1 doplněna identifikace ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, např. US.1.

Nejvýraznější úpravy jsou provedeny v souvislosti s platnou legislativou a souvisejícím zrušením kategorie ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. Část ploch (T.1, T.2 a T.5), zahrnutých v platném ÚP v této kategorii, je převedena do kategorie ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. U ploch změn (Z.2, Z.17, Z.28 a Z.45) bylo od tohoto upuštěno, protože u zastavitelné plochy (Z.2) již aktuálně probíhá výstavba, u zastavitelné plochy (Z.17) je jasně určena vlastnická struktura a u zastavitelných ploch (Z.28 a Z.45) se jedná o lokalitu s přehledně definovanou obsluhou dopravní a technickou infrastrukturou, bez nutnosti zhotovovat pro uvedené plochy územní studii.

9.11. ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY

Ve ZUÚP nebyly vzneseny požadavky na zpracování variant řešení a nevyplývaly ani v průběhu prací na změně č. 1.

9.12. VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

Ve ZUÚP nebyly vzneseny požadavky na vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 1 nejsou vymezeny nové záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pk.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Účelné využití zastavěného území je primárně řešeno v platném ÚP vymezenými transformačními plochami (pův. plochy přestavby), využitím proluk a umožněním intenzivnějšího využití zastavěného území v rámci vymezených smíšených ploch. Změna č. 1 vymezuje v zastavěném území dvě nové zastavitelné plochy (Z.65 a Z.67), čímž přispívá k jeho účelnému využití.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch vyplývá jednak z konkrétních požadavků, uvedených ve ZUÚP (odůvodnění jednotlivých dílčích změn - viz textová část odůvodnění, kap. 5.), a také z následující bilance ploch změn (zastavitelné plochy), vymezených v platném ÚP.

Během prací na změně č. 1 byl prověřen celkový rozsah a využitelnost ploch změn vymezených v platném ÚP. Na základě tohoto vyhodnocení byly zrušeny plochy změn, které již byly realizovány (převedeno do stabilizovaných ploch), příp. byly zrušeny na základě požadavků uvedených ve ZUÚP (viz Tab. 1.). Na základě požadavků uvedených ve ZUÚP byl upraven rozsah ploch změn, vymezených v platném ÚP (viz Tab. 2.) a dále byly vymezeny nové zastavitelné plochy (viz Tab. 3.).

Tab. 1. Přehled ploch změn, vymezených v platném ÚP, které byly změnou č. 1 zrušeny

ozn. plochy*	využití plochy*	výměra (ha)	poznámka**
Z6	SO	0,3246	sloučeno se zastavitelnou plochou (Z.5) pro plochu (SU)
Z13	SO	0,4860	realizováno, plocha je převedena do stabilizované plochy (SU)
Z14	SO	0,3799	realizováno, plocha je převedena do stabilizované plochy (SU)
Z15	SO	0,3809	realizováno, plocha je převedena do stabilizované plochy (SU)
Z20	SO	0,2531	realizováno, plocha je převedena do stabilizované plochy (SU)
Z21	SO	0,0609	realizováno, plocha je převedena do stabilizované plochy (SU)
Z26	SO	0,7022	vypuštěno na základě požadavku ve ZUÚP
Z29	Rh	0,1137	realizováno, plocha je převedena do stabilizované plochy (RH)
Z31	Rr	0,0688	realizováno, plocha je převedena do stabilizované plochy (RI)
Z38	PV	0,2614	realizováno, plocha je převedena do stabilizované plochy (PU)
Z55	DU	0,1482	vypuštěno, plocha je převážně převedena do stabilizovaných ploch (SU, RH)
Z58	T	0,4595	realizováno, plocha je převedena do stabilizované plochy (TU)
celkem		3,6392	
navrácení do ZPF			do ZPF navraceno 0,7022 ha

* označení a využití ploch změn je uvedeno dle platného ÚP

** označení a využití ploch změn je uvedeno dle jednotného standardu

Z uvedeného přehledu je patrné, že v rámci změny č. 1 dochází ke zrušení **3,6392 ha** ploch změn, především v důsledku realizace záměrů obytné výstavby. Úbytek disponibilních obytných ploch (plochy smíšené obytné + související veřejné prostranství) činí **2,8490 ha**. Do ZPF je změnou č. 1 navraceno **0,7022 ha**.

Tab. 2. Přehled ploch změn, vymezených v platném ÚP, u kterých byl změnou č. 1 upraven rozsah

dílčí změna	ozn. plochy	využití plochy	původní výměra	upravená výměra	poznámka
ZM1.15	Z.5	SU	0,2658	1,1175	rozsah plochy je zvýšen o 0,8517 ha, včetně zrušené plochy Z6
ZM1.16	Z.12a	SU	1,7259	1,9074	rozsah plochy je zvýšen o 0,1815 ha
ZM1.13	Z.17	SU	0,9284	1,9146	rozsah plochy je zvýšen o 0,9862 ha
celkem			2,9201	4,9395	celkový rozsah zvýšen o 2,0194 ha

Z uvedeného přehledu vyplývá, že v rámci změny č. 1 došlo k celkovému zvýšení rozsahu ploch změn, vymezených v platném ÚP, o **2,0194 ha**, dle požadavků uvedených ve ZUÚP. U zastavitelné plochy (**Z.5**) zahrnuje navýšení rozsahu i zrušenou plochu (**Z6**).

Tab. 3. Přehled nově vymezených zastavitelných ploch

dílčí změna	ozn. plochy	využití plochy	výměra (ha)	poznámka
ZM1.17	Z.64	SU	0,1930	
ZM1.18	Z.65	SU	0,1480	
ZM1.09	Z.66	SU	0,2766	
ZM1.11	Z.67	SU	0,2165	
ZM1.12	Z.68	SU	0,2145	
ZM1.24c	Z.69	DX	0,1138	uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem
celkem			1,1624	

Změnou č. 1 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy o celkovém rozsahu **1,1624 ha**, z toho obytné plochy (plochy smíšené obytné) v rozsahu **1,0486 ha**.

SHRNUTÍ

Z bilance ploch změn, vymezených v platném ÚP, je patrné, že především v důsledku realizace záměrů byly zrušeny zastavitelné plochy v celkovém rozsahu **3,6392 ha**. Tento úbytek je v rámci změny č. 1 částečně nahrazen rozšířením zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, v rozsahu **2,0194 ha** a vymezením nových zastavitelných ploch v rozsahu **1,1624 ha** (celkem **3,1818 ha** zastavitelných ploch). Zároveň je změnou č. 1 navraceno **0,7022 ha** do ZPF.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 1 nejsou žádné prvky regulačního plánu vymezeny.

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

13.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 271/2019 Sb. Přiřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb.

Kvalita zemědělské půdy byla určena dle podkladu BPEJ poskytnutých z územně analytických podkladů ORP Polička

Předmět řešení změny č. 1, seznam dílčích změn řešených změnou č. 1

V následující tabulce je uveden seznam všech dílčích změn řešených změnou č. 1 ÚP Sádek a jejich předběžné vyhodnocení a dopadu do ZPF.

ozn.	popis dílčí změny	dopad do ZPF
ZM1.01	o převedení ÚP Sádek do jednotného standardu	NE
ZM1.02a	o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy technické infrastruktury všeobecné (TU) o související zrušení zastavitelné plochy (Z58) vymezené v platném ÚP	NE
ZM1.02b	o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ) a stabilizované plochy zemědělství extenzivní (MU.z) o související úprava rozsahu navazující stabilizované plochy přírodní všeobecné (NU), lokálního biocentra (LBC.Černý potok) a plochy pro protipovodňová opatření (X.1) vymezených v platném ÚP	NE
ZM1.02c	o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy rekreace individuální (RI) o související zrušení zastavitelné plochy (Z31) vymezené v platném ÚP	NE
ZM1.02d	o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizovaných ploch smíšených obytných všeobecných (SU) a veřejných prostranství všeobecných (PU) o související zrušení zastavitelných ploch (Z13, Z14, Z15 a Z38) vymezených v platném ÚP	NE
ZM1.02e	o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy smíšené obytné všeobecné (SU) o související zrušení zastavitelné plochy (Z20) vymezené v platném ÚP	NE
ZM1.02f	o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy veřejné prostranství všeobecné (PU)	NE
ZM1.02g	o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy smíšené obytné všeobecné (SU) o související zrušení zastavitelné plochy (Z21) vymezené v platném ÚP	NE
ZM1.02h	o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy rekreace hromadné (RH) a stabilizované plochy smíšené obytné všeobecné (SU) o související zrušení zastavitelných ploch (Z29) a (Z55) vymezených v platném ÚP	NE
ZM1.02i	o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy rekreace individuální (RI)	NE
ZM1.03	o posouzení souladu návrhu změny s aktuálním zněním ZÚR Pk	NE
ZM1.04	o posouzení souladu návrhu s aktuálním zněním PÚR ČR	NE
ZM1.05	o zrušení zastavitelné plochy (Z26) a plochy územní rezervy (R2) vymezených v platném ÚP o související vymezení stabilizované plochy (MU.z)	NE
ZM1.06	o zrušení plochy územní rezervy (R1) vymezené v platném ÚP	NE

ozn.	popis dílčí změny	dopad do ZPF
ZM1.07	požadavek byl po projednání návrhu ZUÚP vypuštěn	-
ZM1.08	požadavek byl po projednání návrhu ZUÚP vypuštěn	-
ZM1.09	o změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochu SNÚ - zemědělskou (NZ), na zastavitelnou plochu (Z.66) pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU)	ANO
ZM1.10	o úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z.18) vymezené v platném ÚP o úprava rozsahu navazujících stabilizovaných ploch (SU, PU, OS) vymezených v platném ÚP	
ZM1.11	o změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro zeleň zahrad a záhumenků (Zz), na zastavitelnou plochu (Z.67) pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU)	ANO
ZM1.12	o změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochu SNÚ - zemědělskou (NZ), na zastavitelnou plochu (Z.68) pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU)	ANO
ZM1.13	o úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (Z.17) vymezené v platném ÚP, na úkor stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro zeleň zahrad a záhumenků (Zz) a části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochu SNÚ - zemědělskou (NZ) o související úprava rozsahu navazující plochy pro protierozní opatření (Y.1) vymezené v platném ÚP	ANO
ZM1.14	požadavek byl po projednání návrhu ZUÚP vypuštěn	-
ZM1.15	o úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (Z.5) vymezené v platném ÚP, na úkor části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochu SNÚ - zemědělskou (NZ) o související zrušení navazující zastavitelné plochy (Z.6) vymezené v platném ÚP a úprava rozsahu navazující zastavitelné plochy (Z.34) vymezené v platném ÚP o změna částí stabilizovaných ploch, vymezených v platném ÚP pro plochy zemědělské (NZ), a části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro rekreaci nepobytovou (NSr), na zastavitelnou plochu (Z.141) pro občanské vybavení sport (OS)	ANO
ZM1.16	o úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (Z.12a) vymezené v platném ÚP, na úkor části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochu SNÚ - zemědělskou (NZ)	ANO
ZM1.17	o změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochu SNÚ - zemědělskou (NZ), na zastavitelnou plochu (Z.64) pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU)	ANO
ZM1.18	o změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro zeleň zahrad a záhumenků (Zz), na zastavitelnou plochu (Z.65) pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU)	ANO
ZM1.19	o aktualizace textové a grafické části ÚP dle požadavků Ministerstva obrany	NE
ZM1.20	o zařazení ploch pro bydlení (plochy smíšené obytné), vymezených v blízkosti silnice II. třídy, nebo v blízkosti ploch výroby a zemědělství, do podmíněně přípustného využití o podmínění povolení umístění staveb pro bydlení v blízkosti silnice II. třídy, nebo v blízkosti ploch výroby a zemědělství, na základě hlukového posouzení	NE
ZM1.21	o odůvodnění vymezení ploch změn na I. a II. třídách ochrany zemědělského půdního fondu	NE
ZM1.22	o aktualizace ochranných pásem veřejného vnitrostátního letiště Polička	NE
ZM1.23	o doplnění textové části ÚP o podmínku, že nové stavby se smí na základě souhlasu udělovaného orgánem státní správy lesů (OSSL) umísťovat nejbliže 30 m od hranice přímo sousedícího lesního pozemku, pokud orgán OSSL nestanoví hranici nižší	NE
ZM1.24a	o zrušení ploch změn v krajině (N2, N3, N4 a N5), vymezených v platném ÚP o související vymezení stabilizovaných ploch lesních všeobecných (LU)	NE
ZM1.24b	o zrušení plochy změny v krajině (N7), vymezené v platném ÚP o související vymezení stabilizované plochy lesní všeobecné (LU)	NE
ZM1.24c	o vymezení zastavitelné plochy (Z.69) pro dopravu jinou (DX)	ANO

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Zemědělské areály se nachází ve střední a jižní části území a nejsou změnou č. 1 dotčeny.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Zemědělské pozemky jsou uspořádány do středně velkých bloků, zastoupena je mozaika orné půdy a trvalých travních porostů a enkláv lesních porostů. Ve vyšší nadmořské výšce jsou zastoupeny lesní porosty. V řešeném území nejsou zpracovány pozemkové úpravy. Změna č. 1 navrhuje změny využití území převážně v zastavěném území nebo v bezprostřední návaznosti na něj a nenarušuje organizaci zemědělských pozemků a jejich obhospodařování.

Opatření k zajištění ekologické stability, erozní ohrožení zemědělské půdy

Změna č. 1 nenavrhuje změny využití území které by narušovaly ekologickou stabilitu území nebo zvyšovaly erozní ohrožení území.

Síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest

V řešeném území je stabilizovaná síť hlavních zemědělských účelových komunikací a polních cest. Nové nejsou navrženy. Změnou č. 1 je uvedeno do souladu trasování účelové polní cesty v severozápadní části katastru se skutečným stavem. Dílčí změna ZM1.24c vymezuje zastavitelnou plochu (**Z.69**) pro plochy dopravy jiné, která je vymezena dle skutečného stavu a rozsahu účelové komunikace. Ostatní části účelové komunikace, které jsou vymezeny v územním plánu jako plochy stabilizované (**DX**) odpovídají parcelnímu stavu dle katastru nemovitostí.

Informace o existenci závlah, odvodnění a stavbách k ochraně pozemku před erozní činností vody

V řešeném území jsou realizovány meliorace. Plochy změn, které zasahují do ploch meliorací, jsou uvedeny v tabulce na konci kapitoly.


Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami, využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci

Součástí řešení změny č. 1 ÚP Sádek je vyhodnocení zastavitelných ploch z hlediska jejich využití. Vyhodnocení je součástí kap. č. 11, kde je podrobně vyčíslen rozsah již realizovaných nebo rušených ploch, která byla v územním plánu odsouhlasena. Z provedeného vyhodnocení vyplývá, že od doby vydání územního plánu bylo realizováno cca 2,94 ha, a to zejména pro plochy smíšené obytné (**SO**), plochy pro rekreaci (**Rh** a **Rr**) a pro veřejnou infrastrukturu (doprava a technická infrastruktura). Z celkové výměry realizovaných ploch připadá cca 2,58 ha na plochy smíšené obytné. Řešení změny č. 1 část ploch ruší a navrácí je zpět do ZPF. Celkem se jedná o 0,70 ha. Celkem tedy bylo od doby vydání územního plánu zkonsumováno nebo navraceno zpět do ZPF 3,64 ha ploch.

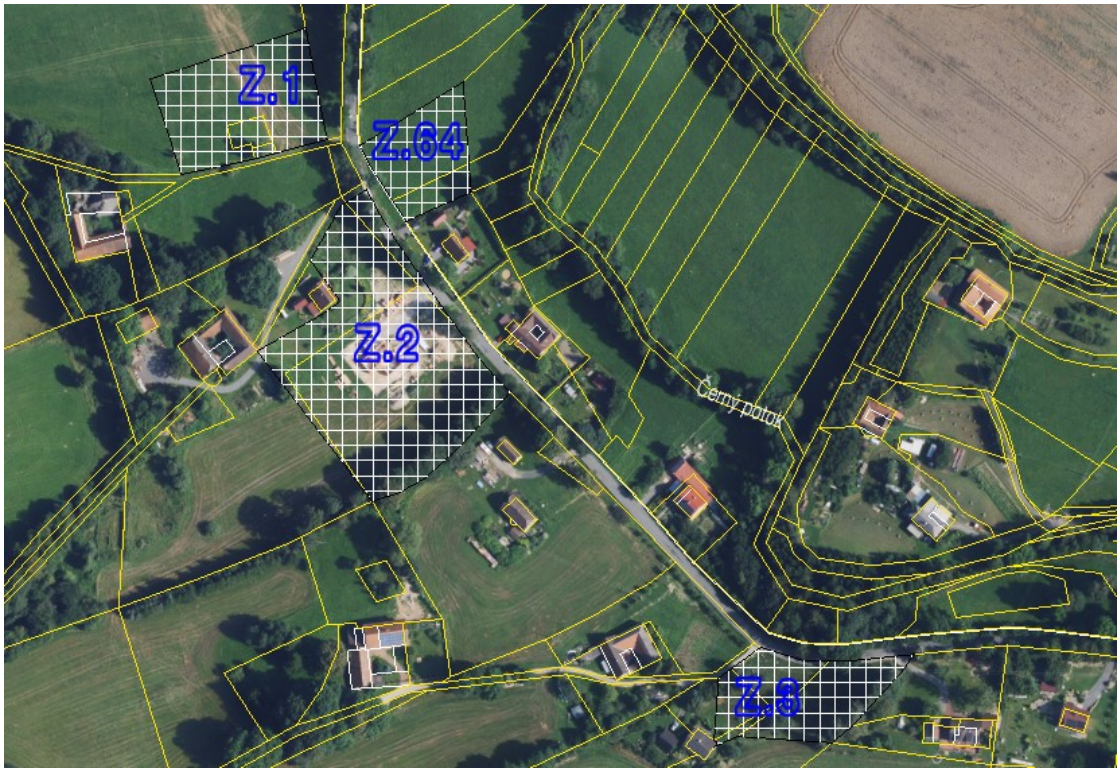
Změna č.1 navrhuje celkem 2,88 ha nových zastavitelných ploch. Jejich vymezení reaguje především na jednotlivé požadavky, které byly uplatněny v zadání změny. Po jejich prověření byly zařazeny do řešení a zahrnují plochy, které jsou navrženy pro výstavbu jednotlivých rodinných domů investorů na vlastních pozemcích.

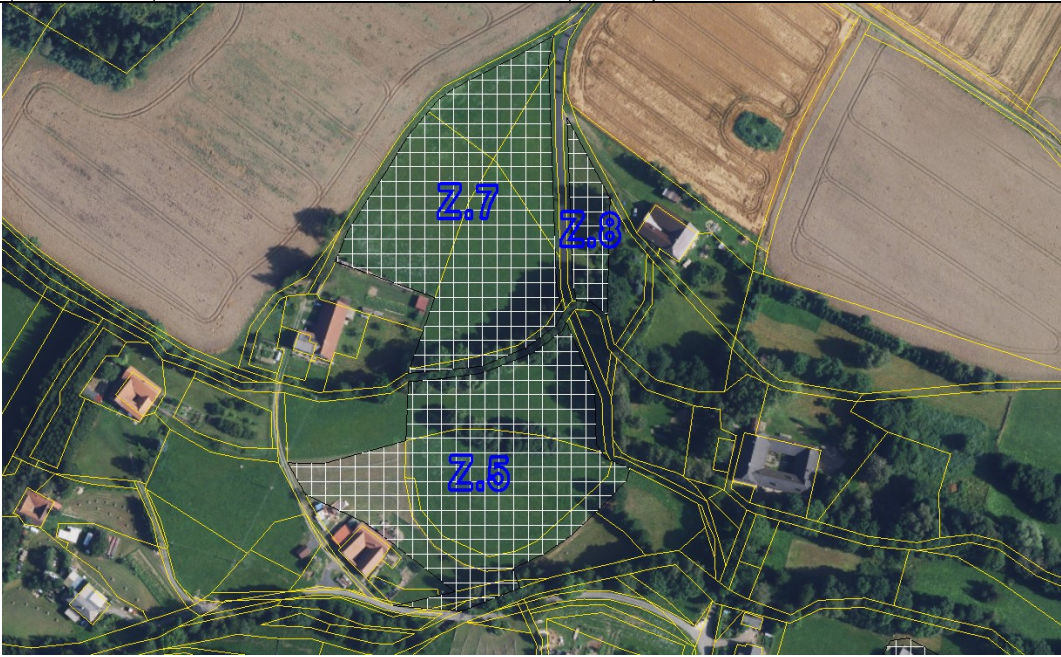
Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch je součástí následující tabulky:

dílčí změna	plochy změn	odůvodnění
ZM1.09	Z.66	Dílčí změna ZM1.09 vymezuje novou zastavitelnou plochu (Z.66) pro plochy smíšené obytné všeobecné. Řešení změny č.1 prověřilo požadavek na rozšíření zastavitelných ploch pro realizaci rodinného domu na pozemku vlastníka. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělské půdy, plocha navazuje bezprostředně na zastavěné území a od severovýchodu na vodní tok. Dotčeny jsou zemědělské půdy V. třídy ochrany využívané jako trvalé travní porosty. Navržené řešení je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném územním plánu.
ZM1.11	Z.67	Dílčí změna ZM1.11 vymezuje novou zastavitelnou plochu (Z.67) pro plochy smíšené obytné všeobecné. Řešení změny č.1 prověřilo požadavek na rozšíření zastavitelných ploch pro realizaci rodinného domu na pozemku vlastníka. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělské půdy, jedná se o enklávu zemědělské půdy v V. třídě ochrany v zastavěném území. Jedná se o trvalé travní porosty v rozvolněné zástavbě obce. Navrženým řešením dochází k intenzifikaci zástavby a k využití nezastavěných a nedostatečně využitých pozemků v zastavěném území. Požadovaný rozsah plochy byl v návrhu řešení změny č. 1 redukován s ohledem na ochranu přírodních hodnot území. Navržené řešení je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném územním plánu.

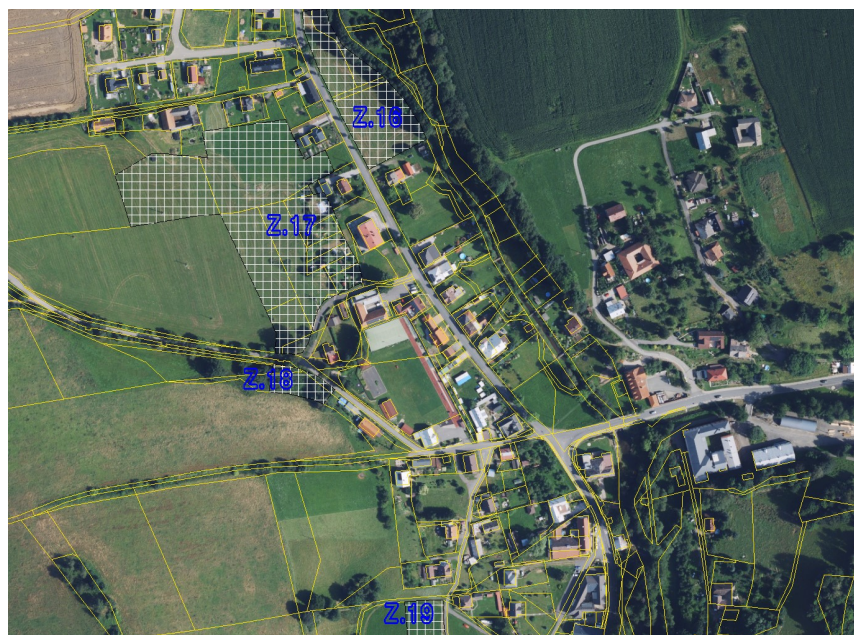
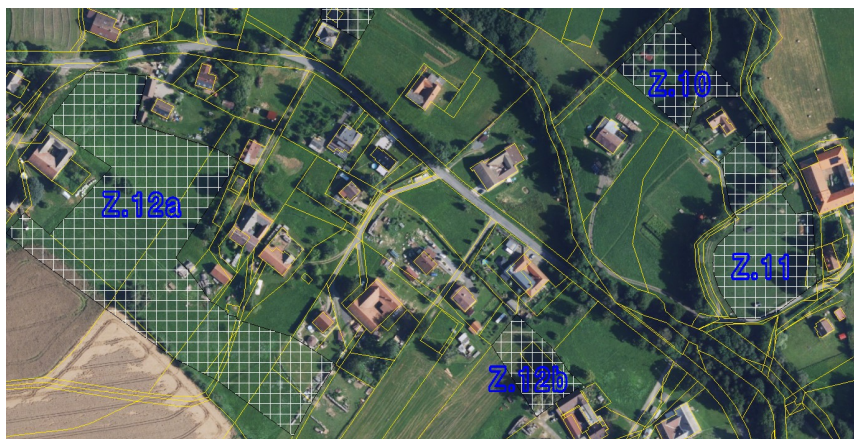
dílčí změna	plochy změn	odůvodnění
ZM1.12	Z.68	Dílčí změna ZM1.12 vymezuje novou zastavitelnou plochu (Z.68) pro plochy smíšené obytné všeobecné. Řešení změny č.1 prověřilo požadavek na rozšíření zastavitelných ploch pro realizaci rodinného domu na pozemku vlastníka. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělské půdy. Jedná se o trvalé travní porosty v V. třídě ochrany v rozvolněné zástavbě obce. Navrženým řešením dochází k intenzifikaci zástavby v rámci rozvolněné historické zástavby a k využitých pozemků v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Navržené řešení je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném územním plánu.
ZM1.13	Z.17	Dílčí změna č. ZM1.13 upravuje (rozšiřuje) rozsah odsouhlasené plochy smíšené obytné všeobecné (Z.17) o cca 1 ha. Záměr je částečně situován v zastavěném území. V zastavěném území je vymezeno cca 60% rozšířené plochy. Vzhledem k většímu rozsahu plochy a zastoupeným sítím technické infrastruktury je potřeba řešit rozsah a způsob zástavby, včetně obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou. Dotčené zemědělské pozemky jsou využívány jako trvalé travní porosty, jsou zařazeny do III. a V. třídy ochrany. Navržené řešení neomezí obhospodařování navazujících ploch.
ZM1.15	Z.5 Z.35	Dílčí změna č. ZM1.15 upravuje (rozšiřuje) rozsah odsouhlasené plochy smíšené obytné všeobecné (Z.5). Návrh změny č.1 řeší prostor v severní části obce, kde platný územní plán vymezuje plochy Z5 a Z6. Jedná se o uzavřenou enklávu mezi stávající a navrženou zástavbou, která přirozeně doplňuje stávající strukturu zástavby. Změna č. 1 navrhuje zástavbu v celé enklávě a sdružuje ji pod jednu zastavitelnou plochu (Z.5). v důsledku toho je označení plochy (Z6) zrušeno a zábor ZPF je navýšeno o cca 0,55 ha zemědělské půdy. Součástí návrhu je i částečná úprava zastavitelné plochy (Z.35). Úprava této plochy nenavýšuje dopad do ZPF oproti platnému ÚP. Vzhledem k většímu rozsahu plochy a zastoupeným sítím technické infrastruktury je potřeba řešit rozsah a způsob zástavby, včetně obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou. Dotčené zemědělské pozemky jsou využívány jako trvalé travní porosty, jsou zařazeny do V. třídy ochrany. Navržené řešení neomezí obhospodařování navazujících ploch.
ZM1.16	Z.12a	Dílčí změna č. ZM1.16 upravuje (rozšiřuje) rozsah odsouhlasené plochy smíšené obytné všeobecné (Z.12a) o cca 0,18 ha. Rozšíření plochy řeší nevhodně vymezený pozemek k zástavbě a upravuje rozsah plochy tak, aby bylo možno účelně využít stávající dopravní infrastrukturu. Dotčené zemědělské pozemky jsou využívány jako trvalé travní porosty, jsou zařazeny do III. a V. třídy ochrany. Navržené řešení neomezí obhospodařování navazujících ploch.
ZM1.17	Z.64	Dílčí změna ZM1.17 vymezuje novou zastavitelnou plochu (Z.64) pro plochy smíšené obytné všeobecné. Řešení změny č.1 prověřilo požadavek na rozšíření zastavitelných ploch pro realizaci rodinného domu na pozemku vlastníka. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělské půdy, plocha navazuje bezprostředně na zastavěné území. Dotčeny jsou zemědělské půdy III. a V. třídy ochrany využívané jako trvalé travní porosty. Navržené řešení je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném územním plánu. Návrh změny č. 1 koordinoval a upravil rozsah plochy tak, aby nekolidovala s plochami pro ÚSES a protipovodňová opatření vymezená v územním plánu.
ZM1.18	Z.65	Dílčí změna ZM1.18 vymezuje novou zastavitelnou plochu (Z.65) pro plochy smíšené obytné všeobecné. Řešení změny č.1 prověřilo požadavek na rozšíření zastavitelných ploch pro realizaci rodinného domu na pozemku vlastníka. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělské půdy, jedná se o enklávu zemědělské půdy v V. třídě ochrany v zastavěném území. Jedná se o trvalé travní porosty v rozvolněné zástavbě obce. Navrženým řešením dochází k intenzifikaci zástavby a k využití nezastavěných a nedostatečně využitých pozemků v zastavěném území. Navržené řešení je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném územním plánu.
ZM124c	Z.69	 <p>Dílčí změna ZM1.24c vymezuje zastavitelnou plochu (Z.69) pro plochu dopravy jiné, která je vymezena dle skutečného stavu a rozsahu účelové komunikace. Modře je vyznačeno původní vymezení komunikace v platném ÚP (dle KN ostatní plocha), červeně pak zastavitelná plocha (Z.69), vymezená změnou č. 1. Z obrázku je zřejmé, že dílčí změna ZM1.24c uvádí územní plán do souladu se skutečným stavem. Plocha je vyhodnocena jako zábor ZPF z toho důvodu, že v KN je komunikace vedena jako zemědělská půda. Z hlediska bilance záboru ZPF se na stavu a rozsahu obhospodařovaných ploch nic nemění.</p>

Bilance ploch smíšených obytných, vymezených v platném ÚP a ve změně č. 1

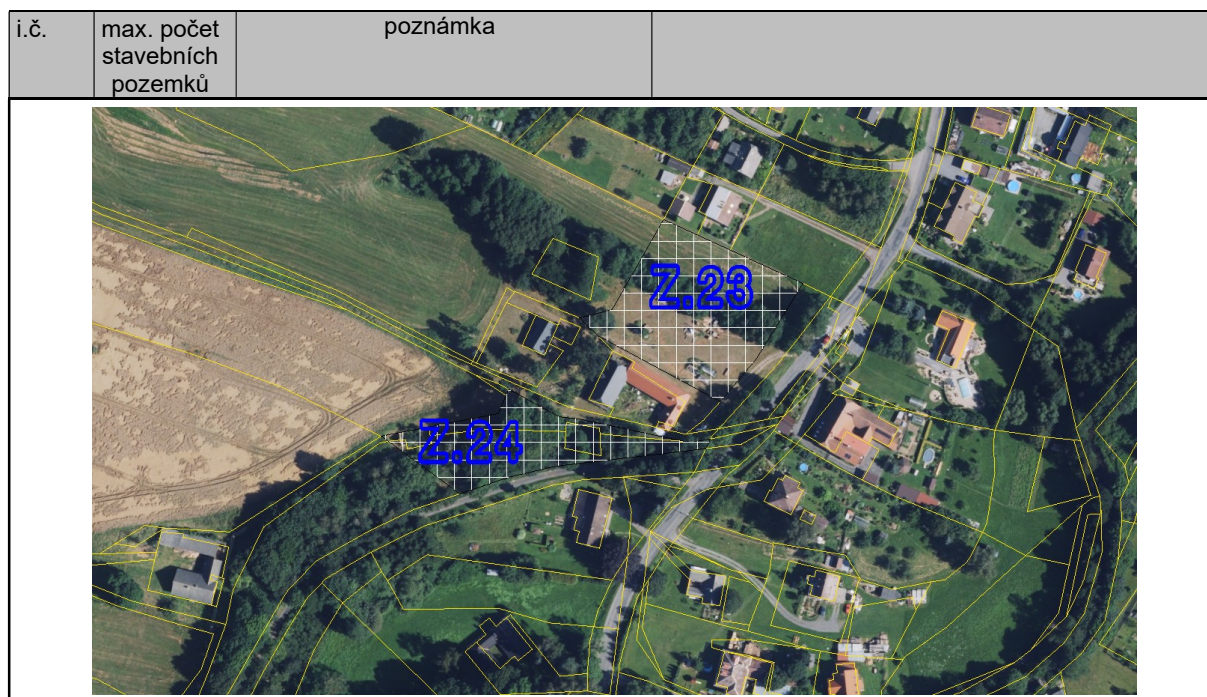
i.č.	max. počet stavebních pozemků	poznámka	
SEVERNÍ ČÁST OBCE			
Z.1	1	Plocha vymezená na pozemku jehož součástí je zbořiště bývalé usedlosti.	Plochy vymezené v platném územním plánu v severní části zastavěného území obce. Plocha Z.1 využívá plochu zbořiště, plocha Z.2 je v realizaci. Plocha Z.3 se nachází mimo zemědělsky obhospodařované plochy. Všechny plochy se nacházejí v CHKO Žďárské vrchy zohledňují podmínku zachování tradičního způsobu zástavby, kterou charakterizuje volná rozptýlená zástavba na velkých (1000 m ² a více) pozemcích. Navrhované řešení rozvoje zastavitelných ploch smíšených obytných tedy zahušťuje stávající strukturu zástavby, ctí její historický charakter a zachová na vymezené zastavitelné ploše zemědělské využívání. Z charakteru zástavby je zřejmé, že podstatná část pozemku zůstává i po realizaci stavby součástí zemědělské půdy a je i nadále využívána především jako trvalý travní porost.
Z.2	2	Plocha je aktuálně rozestavěna.	
Z.3	1		
			
Z.5	3	Plocha je v rámci dílčí změny ZM1.15 rozšířena. Původně byla plocha určena pro max. 1 stavební pozemek, nově pro max. 3 stavební pozemky.	Plochy vymezené v platném územním plánu v severní části zastavěného území obce. Plochy vymezené v platném územním plánu vytvářely enklávu zemědělské půdy a Změna č. 1 navrhuje rozšíření zastavitelných ploch tak, aby bylo možno realizovat zástavbu v této části obce. Navrhované řešení rozvoje zastavitelných ploch smíšených obytných zahušťuje stávající strukturu zástavby, které je velmi rozptýlená. V souladu s požadavkem uplatněných SCHKO Žďárské vrchy je využití ploch podmíněno zachováním rozptýlené zástavby. Podstatná část pozemku
Z.6	4	Plocha Z.6 je v rámci dílčí změny ZM1.15 zrušena a začleněna do zastavitelné plochy Z.5	
Z.7	3		

i.č.	max. počet stavebních pozemků	poznámka	
Z.8	1		zůstává i po realizaci stavby součástí zemědělské půdy a je i nadále využívána především jako trvalý travní porost.
			
CENTRÁLNÍ ČÁST OBCE			
Z.9	-	Plocha byla vymezena z důvodu uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem, zahrnuje stávající stavby (zázemí k č.p. 138) a nelze ji dále zastavět.	Plochy vymezené v platném územním plánu severně od centrální části obce. Změna č. 1 zachovává podíl počtu přípustných rodinných domů dle platného ÚP. Z důvodu dostatečného rozsahu požadované velikosti parcel a zajištění obsluhy pozemků je změnou č. 1 navýšen rozsah plochy Z.12a přičemž počet rodinných domů je zachován. V návaznosti na centrální část obce, která se nachází na křižovatce silnic u odbočky na Kamenec a Poličku, je Změnou č. 1 navrženo rozšíření zastavitelné plochy Z.17.
Z.10	1		
Z.11	1		
Z.12a	5	Plocha je v rámci dílčí změny ZM1.16 mírně rozšířena. Max. počet stavebních pozemků je ponechán.	
Z.12b	1		
Z.13	6	V ploše jsou realizovány 3 RD, k zastavění zbývá jeden pozemek. Z hlediska ÚP a aktualizace zastavěného území (proluky se zahrnují do zastavěného území) je plocha považována za naplněnou.	Obdobně jako u všech ostatních zastavitelných ploch i tato část území respektuje historický způsob zástavby, který využívá pro rozvoj obce mělká údolí vodních toků, která jsou od intenzivně obhospodařované zemědělské krajiny odděleny relativně jasným předělem terénního zlomu. Ten odděluje trvalé travní porosty od ploch orné půdy. Změna č. 1 respektuje toto historické uspořádání a územní rozvoj řeší intenzifikací ploch. Změna hospodaření, která od individuálního hospodaření na jednotlivých usedlostech ustoupila a soustředila se na hospodaření formou zemědělských středisek a farem umožnila řešit požadavky na výstavbu právě zahuštěním původní zástavby. Centrální část obce je Změnou č. 1 posílena z důvodu dobré dopravní dostupnosti právě na město Poličku, dále z důvodu dobré dostupnosti
Z.14	3	V ploše je realizován 1 RD, k zastavění zbývají dva pozemky. Z hlediska ÚP a aktualizace zastavěného území (proluky se zahrnují do zastavěného území) je plocha považována za naplněnou.	
Z.15	3	V ploše jsou realizovány 3 RD, k zastavění nezůstávají žádné pozemky.	
Z.16	2		

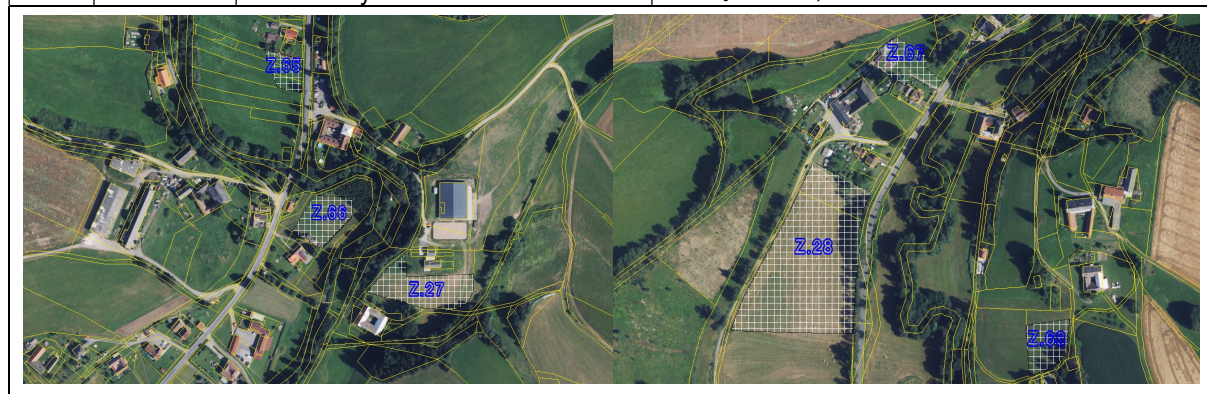
i.č.	max. počet stavebních pozemků	poznámka	
Z.17	10	Plocha je v rámci dílčí změny ZM1.13 rozšířena. Původně byla plocha určena pro max. 5 stavebních pozemků, nově pro max. 10 stavebních pozemků.	veřejné infrastruktury. Celkově je tak do této části obce směřován hlavní rozvoj posilující úbytek disponibilních ploch pro bydlení. Jak je zřejmé z provedené bilance v následující tabulce, která zohledňuje počty disponibilních rodinných domů, Změna č. 1 kompenzuje úbytek již realizovaných RD pouze částečně. Dynamika rozvoje a výstavby rodinných domů je i z důvodu návaznosti a dobré dostupnosti větších sídel (Polička, Hlinsko, Svitavy) s dobrou nabídkou zaměstnanosti, vysoká.
Z.18	1		
Z.19	1		



Z20	-	V ploše je realizován 1 RD, k zastavění nezůstávají žádné pozemky.	Plochy vymezené a odsouhlasené v platném územním plánu. Jedná se o proluky v zastavěném území, bezprostředně navazující na veřejnou infrastrukturu obce jižně od centra.
Z21	-	Plocha byla vymezena z důvodu uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem, zahrnuje stávající stavby (zázemí k č.p. 39) a nelze ji dále zastavět.	
Z.23	1		
Z.24	1		



Z.26	2	Plocha Z.26 je v rámci dílčí změny ZM1.05 zrušena.	Jižní část obce Sádek. Celkově je tak do této části obce směřován hlavní rozvoj posilující úbytek disponibilních ploch pro bydlení. Jak je zřejmé z provedené bilance v následující tabulce, která zohledňuje počty disponibilních rodinných domů, Změna č. 1 kompenzuje úbytek již realizovaných RD pouze částečně. Dynamika rozvoje a výstavby rodinných domů je i z důvodu návaznosti a dobré dostupnosti větších sídel (Polička, Hlinsko, Svitavy) s dobrou nabídkou zaměstnanosti, vysoká. Dalším důvodem pro vymezení ploch v rámci změny č. 1 jsou požadavky vlastníků na umožnění realizace RD na vlastních pozemcích, což významně přispívá k udržení obyvatel v sídle (posílení sociálního pilíře v rámci udržitelného rozvoje území).
Z.27	1		
Z.28	5		
Z.64	1	Plocha je nově vymezena v rámci dílčí změny ZM1.17 .	
Z.65	1	Plocha je nově vymezena v rámci dílčí změny ZM1.18 .	
Z.66	1	Plocha je nově vymezena v rámci dílčí změny ZM1.09 .	
Z.67	1	Plocha je nově vymezena v rámci dílčí změny ZM1.11 .	
Z.68	1	Plocha je nově vymezena v rámci dílčí změny ZM1.12 .	



Bilance stavebních pozemků

i.č.	počet stavebních pozemků v platném ÚP	zastavěno /zrušeno	navrženo rozšíření změnou č. 1	aktuálně k dispozici
Z.1	1	0	0	1
Z.2	2	1	0	1
Z.3	1	1	1	1
Z.5	1	0	2	3
Z.6	1	1	0	0
Z.7	3	0	0	3

i.č.	počet stavebních pozemků v platném ÚP	zastavěno /zrušeno	navrženo rozšíření změnou č. 1	aktuálně k dispozici
Z.8	1	0	0	1
Z.9	0	-	0	0
Z.10	1	0	0	1
Z.11	1	0	0	1
Z.12a	5	0	0	5
Z.12b	1	0	0	1
Z13	6	5	0	1
Z14	3	1	0	2
Z15	3	3	0	0
Z.16	2	0	0	2
Z.17	5	0	5	10
Z.18	1	0	0	1
Z.19	1	0	0	1
Z20	1	1	0	0
Z21	0	-	0	0
Z.23	1	0	0	1
Z.24	1	0	0	1
Z26	2	2	0	0
Z.27	1	0	0	1
Z.28	5	0	0	5
Z.64	0	0	1	1
Z.65	0	0	1	1
Z.66	0	0	1	1
Z.67	0	0	1	1
Z.68	0	0	1	1
CELKEM	50	15	13	48

Dynamika zástavby a realizace cca 15-ti RD (30% z celkového počtu navrženého v ÚP) prokazuje nezbytnost a potřebnost kompenzovat tento úbytek ploch vymezením dalších zastavitelných ploch ve změně č. 1. Změna č. 1 nekompensuje úbytek již realizovaných RD plně, ale pouze částečně, od doby vydání ÚP bylo realizováno 15 RD, změna č. 1 navrhuje doplnění ploch pro 13 RD. Rozsah vymezených ploch zohledňuje situování sídla v CHKO Žďárské vrchy a z toho vyplývající požadavek na extenzivní způsob zástavby, kterou charakterizuje volná rozptýlená struktura zástavby na velkých (1000 m² a více) pozemcích. Vymezené plochy jsou v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí a vhodně doplňují stávající strukturu zástavby (proluky) aniž by docházelo k narušení charakteru území, hodnot území, kvality vystavěného prostředí a krajinného rázu. Dvě nové zastavitelné plochy (**Z.65** a **Z.67**) jsou navíc vymezeny v zastavěném území, čímž změna č. 1 přispívá k jeho účelnému využití.

Obec dlouhodobě buduje veřejnou infrastrukturu v závislosti na rozvojových plochách vymezených v rámci ÚP. Změna č. 1 toto zohledňuje vymezením nových zastavitelných ploch v bezprostřední návaznosti na stávající a budovanou veřejnou infrastrukturu, čímž naplňuje princip účelného a hospodárného využití veřejných prostředků.

Změna č. 1 navíc reaguje na dva aspekty, které se v obci podílí na požadavcích na rozvoj bydlení. Je to jednak zájem nerezidentů o výstavbu v obci, která nabízí kvalitní přírodní prostředí pro život a má zajištěnu odpovídající veřejnou infrastrukturu (dopravní obsluhu, vodovod, plynovod, podzemní optickou síť pro kvalitní připojení k internetu, v letošním roce bude zahájena výstavba splaškové kanalizace a ČOV). V obci se také nachází základní a mateřská škola a sportovní areál. Současně má obec dobrou dostupnost z větších sídel - Polička (10 min.), Hlinsko, Litomyšl, Svitavy (do 30-ti min.), s širokou nabídkou zaměstnanosti. Druhou skupinou jsou rezidenti, stávající obyvatelé obce a vlastníci pozemků, kteří v rámci přirozeného rozvoje preferují umožnění realizace RD na vlastních pozemcích. Oba tyto způsoby rozvoje, a s tím související nabídky stavebních pozemků, významně přispívají k udržení obyvatel v sídle a posílení sociálního pilíře v rámci udržitelného rozvoje území.

Závěrem je z výše uvedeného vyhodnocení zřejmé, že nezbytnost a potřebnost rozšíření ploch smíšených obytných v rámci změny č. 1 ÚP Sádek byla prokázána, a to zejména z toho důvodu, že:

- Zrušením zastavitelné plochy (**Z26**), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou, je dílčí změnou **ZM1.05** do ZPF navraceno **0,7022 ha**.

- Charakter záměrů naplňuje podmínku zachování urbanistické struktury zástavby v CHKO Žďárské vrchy, která vyžaduje respektování rozvolněné zástavby v údolí vodního toku. Z hlediska ochrany ZPF je řešení nejvhodnější, a to proto, že nejsou dotčeny produkční plochy orné půdy ale zejména proluky a nevhodně obhospodařovatelné plochy v rámci členitého zastavěného území a převážně urbanizovaného prostoru, který na ně navazuje. I po realizaci záměrů podstatná část pozemků zůstává součástí zemědělské půdy a je i nadále využívána především jako trvalý travní porost.
- Přínosy a veřejná prospěšnost záměrů je zřejmá zejména s odkazem na dynamiku zástavby v obci, jak je uvedeno a doloženo výše. Rozvoj výstavby je dán polohou obce v bezprostřední dostupnosti regionálního centra – města Poličky a relativně dobré dostupnosti dalších center zaměstnanosti v širším okolí. Posílení počtu obyvatel a příznivá věková struktura je základním předpokladem rozvoje venkova, což je jednoznačným veřejným zájmem ve vztahu k obhospodařování a údržbě krajiny a rozvoji zemědělské činnosti v území.
- Rozsah nově vymezených zastavitelných ploch je v souladu s **Potřebou vymezení zastavitelných ploch** (viz textová část odůvodnění, kap. 11.), s **Bilancí ploch smíšených obytných, vymezených v platném ÚP a ve změně č. 1** a **Bilancí stavebních pozemků**, které jsou uvedeny v této kapitole textové části odůvodnění. Jak je uvedeno výše, jedná se z velké části o dostavbu proluk a dalších zemědělsky extenzivně obhospodařovaných ploch, které se nachází v urbanizovaném prostoru údolí Černého a Bílého potoka.
- Nepřemístitelnost záměrů vyplývá z charakteru území a nutnosti respektovat veřejný zájem ochrany přírody (CHKO Žďárské vrchy) a také z potřeby efektivně využít již vybudovanou a připravovanou veřejnou infrastrukturu v obci. Jedná se o dlouhodobé investice, které závisí jak na investičních možnostech, tak i na vyřešení majetkoprávních vztahů. Z tohoto důvodu je nezbytná dlouhodobá stabilní koncepce rozvoje, kterou územní plán zachovává a doplňuje dle aktuálních požadavků. Plochy, vymezené změnou č. 1, splňují principy ochrany ZPF stanovené v §4 odst. 1 zákona, a to zejména tak, že jsou vymezeny v zastavěném území nebo na ně bezprostředně navazují, nenarušují organizaci a obhospodařování ZPF.

TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 1

Dílčí změna	Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Výměra celkem (ha)	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah/odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení 3 odst. 1 písm. g)	poznámka, / vazba na platný územní plán
					I.	II.	III.	IV.	V.					
ZM1.09	Z.66	SU	0,2766	0,2766					0,2766	0	ne/ne	ne		nová plocha
ZM1.11	Z.67	SU	0,2165	0,2165				0,2165		0	ne/ne	ne		nová plocha
ZM1.12	Z.68	SU	0,2145	0,2145					0,2145	0	ne/ne	ne		nová plocha
ZM1.13	Z.17	SU	0,9862	0,9862			0,3763		0,6099	0	ne/ano	ne		rozšíření plochy Z.17 - vyčíslena výměra záboru ZPF vymezená nad rámec odsouhlasené plochy
ZM1.15	Z.5	SU	0,5538	0,5538					0,5538	0	ne/ne	ne		vyčíslena výměra záboru ZPF vymezená nad rámec odsouhlasených ploch
ZM1.15	Z.34	PU	0	0										bez navýšení záboru ZPF nad rámec platného ÚP
ZM1.16	Z.12a	SU	0, 1815	0, 1815			0,1530		0,0285	0	ne/ne	ne		rozšíření plochy Z.12a - vyčíslena výměra záboru ZPF vymezená nad rámec odsouhlasených ploch
ZM1.17	Z.64	SU	0,1930	0,1930	0	0	0,0412	0,1518	0	0	ne/ano	ne		nová plocha
ZM1.18	Z.65	SU	0,1480	0,1480					0,1480	0	ne/ne	ne		nová plocha
ZM124c	Z.69	DX	0,1138	0,1138				0,1138		0	ne/ne			nová plocha
celkem			2.8839	1.7215	0	0	0.5705	0.4821	1.8313					

13.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č. 1 nemá dopad do ploch PUPFL.

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Připomínky nebyly v rámci společného jednání ani veřejného projednání o návrhu Změny č. 1 ÚP Sádek uplatněny – návrh vyhodnocení připomínek tedy nebyl zpracován.

POUČENÍ

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu ve spojení s § 108 odst. 3 stavebního zákona účinnosti dnem doručení veřejné vyhlášky s oznámením o jeho uložení po vydání zastupitelstvem obce v národním geoportálu územního plánování.

Dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Sádek, tj. textová a grafická část, včetně spisu, je v souladu s ustanovením § 43 odst. 4 stavebního zákona uložena na Obecním úřadu Sádek. Dokumentace změny č. 1 ÚP Sádek je v souladu s § 108 odst. 2 stavebního zákona zveřejněna v národním geoportálu územního plánování.

Proti Změně č. 1 Územního plánu Sádek, vydané formou opatření obecné povahy, nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád podat opravný prostředek.

.....
Eliška Mešťanová
starostka obce Sádek

.....
Ludmila Sládková
místostarostka obce Sádek

razítko obce

Vyvěšeno:

Sejmuto:

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU SÁDEK S VYZNAČENÍM ZMĚN

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je **vymezeno aktualizováno** k **15. 10. 2013 31. 1. 2025**.

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

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

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Pro koncepci rozvoje území jsou stanoveny tyto hlavní cíle:

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

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

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

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

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

Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot:

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

OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

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

Podmínky ochrany:

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

Podmínky ochrany:

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

Podmínky ochrany:

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

Podmínky ochrany:

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

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

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

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

OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

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

2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

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

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

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

2.2.3. OCHRANA ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD

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

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

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

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

3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE A URBANISTICKÉ KOMPOZICE

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

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

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

- **PLOCHY REKREACE**

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

- **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

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

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

- **PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ** – viz kap. 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně.

• PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Stávající plochy na východním okraji sídla, u hranice s obcí Kameneč, jsou respektovány a stabilizovány. Rozvojové plochy jsou navrženy na východním okraji obce, u hranice s obcí Kameneč (Z46, Z47), ve vazbě na stávající zemědělský areál v dolním Sádku (Z48), a dále v rámci transformační plochy přestavby zemědělského areálu v horním Sádku (P7).

• PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Stávající zemědělské areály v dolním Sádku jsou respektovány a stabilizovány, areál v horním Sádku je navržen k přestavbě. Nové plochy výroby a skladování nejsou navrženy.

• PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stávající plochy dopravní infrastruktury jsou respektovány a stabilizovány. Navržené zastavitelné plochy pro silniční dopravu (Z49, Z50) uvádějí ÚP do souladu se skutečným stavem. Dále jsou navrženy plochy pro dopravu v klidu (Z51, Z52) a plochy pro účelové komunikace (Z54 – Z57), zajišťující prostupnost území, podrobněji viz. kap. 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury.

• PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Na severním a jižním okraji řešeného území jsou navrženy plochy (Z58, Z59) je vymezena plocha pro čistírny čistírnu odpadních vod. V rámci ÚP jsou dále navrženy koridory pro průchod sítí technické infrastruktury, podrobněji viz. kap. 4.2. Koncepce technické infrastruktury.

3.23. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	další podmínky využití území (specifické podmínky)
Z1	plocha smíšená obytná	SO SU	<ul style="list-style-type: none"> řešit střet s trasou vodovodu řešit střet s melioračním systémem způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1)
Z2	plocha smíšená obytná	SO SU	<ul style="list-style-type: none"> uzavření dohody o parcelaci je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území řešit střet s trasami vodovodu a STL plynovodu řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. řešit střet s melioračním systémem způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 2)
Z3	plocha smíšená obytná	SO SU	<ul style="list-style-type: none"> řešit střet s trasami vodovodu a STL plynovodu řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. řešit střet s melioračním systémem řešit umístění staveb v pásmu 50 30 m od okraje lesa způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1)
Z4			záměr již byl realizován
Z5	plocha smíšená obytná	SO SU	<ul style="list-style-type: none"> řešit střet s trasami vodovodu a STL plynovodu řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. řešit střet s ÚSES – lokálním biokoridorem řešit střet s melioračním systémem způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1 3)
Z6	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> řešit střet s melioračním systémem způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1)
Z7	plocha smíšená obytná	SO SU	<ul style="list-style-type: none"> řešit střet s melioračním systémem způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 3)
Z8	plocha smíšená obytná	SO SU	<ul style="list-style-type: none"> řešit střet s melioračním systémem způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1)
Z9	plocha smíšená obytná	SO SU	<ul style="list-style-type: none"> vedení do souladu se skutečným stavem
Z10	plocha smíšená obytná	SO SU	<ul style="list-style-type: none"> řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. řešit střet s melioračním systémem způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1)
Z11	plocha smíšená obytná	SO SU	<ul style="list-style-type: none"> řešit střet s trasou vodovodu řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. řešit střet s melioračním systémem způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1)

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	další podmínky využití území (specifické podmínky)
Z.12a	plocha smíšená obytná	SO SU	<ul style="list-style-type: none"> • zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • řešit střet s trasami vodovodu a STL plynovodu • řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. • způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 5)
Z.12b	plocha smíšená obytná	SO SU	<ul style="list-style-type: none"> • řešit střet s trasou STL plynovodu • řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) • řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. • způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1)
Z.13	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> • řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) • řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. • způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 6)
Z.14	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> • řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) • řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. • způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 3)
Z.15	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> • řešit střet s trasou vodovodu • řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. • způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 3)
Z.16	plocha smíšená obytná	SO SU	<ul style="list-style-type: none"> • řešit střet s trasou nadzemního vedení vn • řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. • řešit střet s ÚSES – lokálním biokoridorem • způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 2)
Z.17	plocha smíšená obytná	SO SU	<ul style="list-style-type: none"> • uzavření dohody o parcelaci je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • řešit střet s trasou nadzemního vedení vn • řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. • řešit střet s melioračním systémem • způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 5 10)
Z.18	plocha smíšená obytná	SO SU	<ul style="list-style-type: none"> • řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. • způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1)
Z.19	plocha smíšená obytná	SO SU	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území) • řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. • způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1)
Z.20	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> • uvedení do souladu se skutečným stavem • respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území)
Z.21	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> • uvedení do souladu se skutečným stavem
Z.22			zastavitelná plocha byla vypuštěna
Z.23	plocha smíšená obytná	SO SU	<ul style="list-style-type: none"> • řešit střet s trasou vodovodu • řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. • řešit střet s melioračním systémem • řešit riziko negativních vlivů dopravy - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) • způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1)
Z.24	plocha smíšená obytná	SO SU	<ul style="list-style-type: none"> • řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. • řešit umístění staveb v pásmu 50 30 m od okraje lesa • řešit riziko negativních vlivů dopravy - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) • způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1)
Z.25			zastavitelná plocha byla vypuštěna

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	další podmínky využití území (specifické podmínky)
Z26	plocha smíšená obytná	SO	<ul style="list-style-type: none"> řešit střet s trasou vodovodu řešit riziko negativních vlivů výroby – respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území) řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků – 2)
Z27	plocha smíšená obytná	SO SU	<ul style="list-style-type: none"> řešit umístění staveb v pásmu 50 30 m od okraje lesa obsahu technickou infrastrukturou řešit lokálně, je navrženo kanalizační napojení řešit riziko negativních vlivů hromadné rekreace - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1)
Z28	plocha smíšená obytná	SO SU	<ul style="list-style-type: none"> uzavření dohody o parcelaci je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území řešit umístění staveb v pásmu 50 30 m od okraje lesa řešit riziko negativních vlivů dopravy - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 5)
Z29	plocha rekreace	Rh	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci kempu obsahu technickou infrastrukturou řešit lokálně, je navrženo kanalizační napojení řešit riziko negativních vlivů hromadné rekreace – respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)
Z30	zastavitelná plocha byla vypuštěna		
Z31	plocha rekreace	Rr	<ul style="list-style-type: none"> vedení do souladu se skutečným stavem
Z32	plocha rekreace	Rr Ri	<ul style="list-style-type: none"> vedení do souladu se skutečným stavem
Z33	plocha sportu občanského vybavení	OS	<ul style="list-style-type: none"> vedení do souladu se skutečným stavem
Z34	plocha veřejného prostranství	PV PU	<ul style="list-style-type: none"> řešit rozšíření stávající účelové komunikace, obsluhu navazujících navržených ploch Z6 – Z.5, Z.7, Z.8 a ponechat volný průchod do krajiny řešit střet s melioračním systémem
Z35	plocha veřejného prostranství	PV PU	<ul style="list-style-type: none"> vedení do souladu se skutečným stavem
Z36	plocha veřejného prostranství	PV PU	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci místní obslužné komunikace a obsluhu navazujících navržených ploch Z10 a Z11 řešit střet s trasou vodovodu řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. řešit střet s melioračním systémem
Z37	plocha veřejného prostranství	PV PU	<ul style="list-style-type: none"> zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území (vymezena pouze severozápadní část plochy) řešit realizaci místní obslužné komunikace s propojením mezi stávajícím veř. prostranstvím a navrženým veř. prostranstvím PT.5 a obsluhu navazujících navržených ploch Z13 – Z15 řešit střet s trasou nadzemního vedení vn řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II.
Z38	plocha veřejného prostranství	PV	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci místní obslužné komunikace s propojením na navržené veř. prostranství P5 a obsluhu navazujících navržených ploch Z13 – Z15 řešit střet s trasou vodovodu řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II.
Z39	plocha veřejného prostranství	PV PU	<ul style="list-style-type: none"> vedení do souladu se skutečným stavem
Z40	plocha veřejného prostranství	PV PU	<ul style="list-style-type: none"> řešit rozšíření stávající účelové komunikace a obsluhu navazujících navržených ploch Z20, Z.46 a Z.47 respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území)

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	další podmínky využití území (specifické podmínky)
Z.41	plocha veřejného prostranství	PV PU	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci místní obslužné komunikace s propojením mezi stávajícím veřejným prostranstvím a silnicí II/353, včetně přemostění Bílého potoka respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz. kap. Ochrana před erozí a povodněmi), komunikaci umístit nad Q₁₀₀ řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II.
Z.42			zastavitelná plocha byla vypuštěna
Z.43	plocha veřejného prostranství	PV PU	<ul style="list-style-type: none"> vedení do souladu se skutečným stavem
Z.44	plocha veřejného prostranství	PV PU	<ul style="list-style-type: none"> vedení do souladu se skutečným stavem
Z.45	plocha veřejného prostranství	PV PU	<ul style="list-style-type: none"> uzavření dohody o parcelaci je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území řešit rozšíření stávající účelové komunikace, obsluhu navazující navržené plochy Z.28 a ponechat volný průchod do krajiny
Z.46	plocha smíšená výrobní	VS HU	<ul style="list-style-type: none"> řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území) výšková regulace zástavby: max. 1 NP
Z.47	plocha smíšená výrobní	VS HU	<ul style="list-style-type: none"> řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území) realizovat pás izolační zeleně podél jižního okraje výšková regulace zástavby: max. 1 NP
Z.48	plocha smíšená výrobní	VS HU	<ul style="list-style-type: none"> řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) realizovat pás izolační zeleně podél západního okraje výšková regulace zástavby: max. 1 NP
Z.49	plocha dopravní infrastruktury	DS	<ul style="list-style-type: none"> vedení do souladu se skutečným stavem
Z.50	plocha dopravní infrastruktury	DS	<ul style="list-style-type: none"> vedení do souladu se skutečným stavem řešit obsluhu navazujících navržených ploch Z.26, Z.48 a PT.4
Z.51	plocha dopravní infrastruktury	DP DS.p	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci parkoviště maximálně zachovat stávající vzrostlou zeleň nenarušit funkčnost prvků ÚSES – lokálního biokoridoru
Z.52	plocha dopravní infrastruktury	DP DS.p	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci parkoviště
Z.53			zastavitelná plocha byla vypuštěna
Z.54	plocha dopravní infrastruktury	DU DX	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci účelové komunikace s propojením stávajících účelových komunikací v lokalitě Andrlíkův kopec realizovat zpřístupnění přilehlých objektů přispívajících k identitě území
Z.55	plocha dopravní infrastruktury	DU	<ul style="list-style-type: none"> vedení do souladu se skutečným stavem řešit obsluhu navazujících navržených ploch Z.27 a Z.29
Z.56	plocha dopravní infrastruktury	DU DX	<ul style="list-style-type: none"> vedení do souladu se skutečným stavem
Z.57	plocha dopravní infrastruktury	DU DX	<ul style="list-style-type: none"> vedení do souladu se skutečným stavem
Z.58	plocha technické infrastruktury	T	<ul style="list-style-type: none"> řešit umístění čistírny odpadních vod zajistit vyhlášení pásma ochrany prostředí okolo ČOV
Z.59	plocha technické infrastruktury	T TU	<ul style="list-style-type: none"> řešit umístění čistírny odpadních vod zajistit vyhlášení pásma ochrany prostředí okolo ČOV respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz. kap. Ochrana před erozí a povodněmi)
Z.60	plocha vodní a vodohospodářská	W WT	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci vodní nádrže, vytvořit retenční prostor řešit střet s melioračním systémem řešit koordinaci s prvky ÚSES – lokálním biokoridorem řešit výjimku pro činnosti na území II. zóny CHKO

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	další podmínky využití území (specifické podmínky)
Z.61	plocha vodní a vodohospodářská	W WT	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci vodní nádrže meliorační systém bude zrušen řešit koordinaci s prvky ÚSES – lokálním biokoridorem
Z.62	plocha vodní a vodohospodářská	W WT	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci soustavy vodních nádrží a tůní řešit střet s melioračním systémem
Z.63	plocha vodní a vodohospodářská	W WT	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci vodní nádrže řešit střet s melioračním systémem řešit koordinaci s prvky ÚSES – lokálním biokoridorem
Z.64	plocha smíšená obytná	SU	<ul style="list-style-type: none"> způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1)
Z.65	plocha smíšená obytná	SU	<ul style="list-style-type: none"> respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz. kap. Ochrana před erozí a povodněmi) řešit riziko negativních vlivů dopravy - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) řešit střet s trasou nadzemního vedení vn řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1)
Z.66	plocha smíšená obytná	SU	<ul style="list-style-type: none"> respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území) řešit riziko negativních vlivů dopravy - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz. kap. Ochrana před erozí a povodněmi) řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1)
Z.67	plocha smíšená obytná	SU	<ul style="list-style-type: none"> řešit riziko negativních vlivů dopravy - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) řešit střet s trasou vodovodu způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1)
Z.68	plocha smíšená obytná	SU	<ul style="list-style-type: none"> způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1)
Z.69	plocha dopravní infrastruktury	DX	<ul style="list-style-type: none"> vedení do souladu se skutečným stavem

3.34. VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH PŘESTAVBY

i.č.	způsob využití území	ozn.	další podmínky využití území
P1 T.1	plocha smíšená obytná	SO SU	<ul style="list-style-type: none"> zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 4)
P2 T.2	plocha smíšená obytná	SO SU	<ul style="list-style-type: none"> zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území řešit střet s trasou vodovodu řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. způsob zástavby řešit extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1)
P3 T.3	plocha smíšená obytná	SO SU	<ul style="list-style-type: none"> řešit střet s trasou nadzemního vedení vn řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území) řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. připustná je pouze změna využití stávajícího pozemku, bez možnosti vzniku dalšího stavebního pozemku

i.č.	způsob využití území	ozn.	další podmínky využití území
P4 T.4	plocha smíšená obytná	SO SU	<ul style="list-style-type: none"> řešit střet s trasou vodovodu řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území) řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. v severovýchodní polovině plochy je přípustná pouze změna využití stávajícího pozemku, v jihozápadní polovině plochy řešit způsob zástavby extenzivně (max. počet stavebních pozemků - 1)
P5 T.5	plocha veřejného prostranství	PV PU	<ul style="list-style-type: none"> zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území řešit rozšíření stávajících komunikací s propojením na navržená veřejná navržené veřejné prostranství Z37 a Z38 a obsluhu navazujících navržených ploch PT.1, PT.2 a PT.7 řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II.
P6 T.6	plocha veřejného prostranství	PV PU	<ul style="list-style-type: none"> řešit rozšíření stávající komunikace s propojením stávajícího veřejného prostranství s navrženou plochou dopravní infrastruktury Z50 a obsluhu navazujících navržených ploch PT.3 a PT.4 řešit střet s trasami vodovodu a nadzemního vedení vn respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území) řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II.
P7 T.7	plocha smíšená výrobní	VS HU	<ul style="list-style-type: none"> řešit střet s trasou nadzemního vedení vn řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) řešit střet s územím s archeologickými nálezy kategorie II. výšková regulace zástavby: max. 1 NP

3.45. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

Zásady pro rozvoj sídelní zeleně:

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

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres a č. II. 1 **Koordináční výkres I. 3 Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury**.

4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

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

4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice:

- jsou respektovány stabilizované plochy dopravní infrastruktury (**silniční doprava silniční – DS**) vymezené pro průchod silnic II. a III. třídy
- je navržena plocha **silniční doprava silniční – DS**:
 - napřímení silnice III/35724 (**Z.49**) – uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem

Místní komunikace:

- je navržena plocha **silniční doprava silniční – DS**:
 - místní komunikace (**Z.50**) – uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem
- respektovat stabilizované a navržené **plochy veřejných prostranství – PV PU**; jejich součástí jsou místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a rozvojových ploch - viz *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství*

4.1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- jsou respektovány stabilizované plochy dopravní infrastruktury (**účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – DU doprava jiná – DX**), vymezené pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky, prostupnost krajiny, obsluhu rozvojové lokalit a pro průchod tras pro pěší a cyklisty
- jsou navrženy plochy **pro účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – DU doprava jiná – DX**:
 - účelová komunikace (**Z.54**) propojující stávající účelové komunikce na Andrlíkově kopci
 - účelové komunikace (**Z.55–Z.56, Z.57, Z.69**) – uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem
- v rámci ploch **silniční doprava silniční – DS**, ploch **veřejných prostranství – PV PU** a ploch **účelových komunikací – DU doprava jiná – DX** jsou trasovány stávající cyklostezky a cyklotrasy:
 - 4022 Svitavy – Radiměř – Polička – Sádek – Borová – Lucký vrch – Milovy – Kadov
 - 4025 Polička – Sádek – Borovnice – Jimramov – Dalečín – Vír – Pernštejn
 - 5085 Trpín – Hamry – Jedlová – Korouhev – Lačnov – Telecí – Lucký vrch
 - 4101 Polička – Kamenec – Sádek – Telecí – Maděra – Kučerů mlýn
 - 4103 Polička – Sádek, žst. – Oldřiš – Široký Důl – Lubenská myslivna
- značené turistické trasy jsou respektovány

Obecné podmínky pro umístování komunikací:

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

4.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA

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

4.1.5. STATICKÁ DOPRAVA

- jsou respektovány stabilizované plochy dopravní infrastruktury (**doprava silniční – doprava v klidu – DP DS.p**)
- jsou navrženy plochy pro **dopravu silniční – dopravu v klidu – DP DS.p**:
 - parkoviště ve vazbě na objekt lidového léčitele (**Z.51**) a na navržený lyžařský svah (**Z.52**)
- plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství (dle příslušných norem) a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu
- kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu řešit vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby
- v řešeném území budou chybějící parkovací stání navrhovány podle potřeby na stupeň automobilizace 1: 2,5

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

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

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Zásady pro využití území koridorů:

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

Podmínky pro využití území koridorů:

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

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

ozn.	účel koridoru
KT-1 CNU.K1	kanalizační sběrač
KT-2 CNU.K2	kanalizační sběrač
KT-3 CNU.K3	kanalizační sběrač
KT-4 CNU.K4	kanalizační sběrač
KT-5 CNU.K5	kanalizační sběrač
KT-6 CNU.K6	kanalizační sběrač

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

4.2.2.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována.

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

4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

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

- jsou navrženy zastavitelné plochy (Z58, Z59) pro realizaci čistíren odpadních vod je vymezena zastavitelná plocha (Z.59) pro realizaci čistírny odpadních vod
- kanalizační sběrače v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- je navržen systém splaškové kanalizace se zakončením na ČOV; dešťové vody budou odváděny stávajícím způsobem
- u ploch zastavěných, zastavitelných a ploch přestavby uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku – nezhoršovat odtokové podmínky v zastavěném a zastavitelném území, při řešení hospodaření s dešťovými vodami požadovat uvádění do vsaku, jímání, využití k závlisce
- pro navržené kanalizační sběrače procházející přes zastavěné území jsou vymezeny koridory
- do doby realizace kanalizačního systému jsou přípustné domovní čistírny odpadních vod a žumpy

4.2.2.3. Protierozní a protipovodňová opatření

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

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

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

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

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

Podmínky pro využívání ploch pro protipovodňová a protierozní opatření:

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

4.2.3. ENERGETIKA

4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií

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

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

4.2.3.2. Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem je v řešeném území stabilizována.

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

4.2.3.3. Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem je v řešeném území stabilizována.

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

4.2.4. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

4.2.4.1. Pošta a telekomunikace

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

4.2.4.2. Radiokomunikace

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované

4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

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

4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy a návrh koncepce rozvoje občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres **a č. I. 3 Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury**.

- **občanské vybavení veřejné – OV OV**
 - jsou respektovány stabilizované plochy veřejného občanského vybavení
 - rozvojové plochy nejsou navrženy
 - další případné požadavky na veřejné vybavení (např. zařízení sociální péče) řešit využitím ploch smíšených obytných, které situování občanského vybavení přípouští
- **občanské vybavení komerční – OK OK**
 - jsou respektovány stabilizované plochy komerčního občanského vybavení
 - rozvojové plochy nejsou navrženy
 - vybavení charakteru ubytování, obchodu a služeb, nenarušujících pohodu bydlení, je možno rozvíjet také jako doplňkovou funkci v rámci ploch smíšených obytných
 - kapacitní komerční služby řešit v rámci ploch smíšených výrobních
- **veřejná pohřebiště – OH občanské vybavení hřbitovy – OH**
 - jsou respektovány stabilizované plochy veřejných pohřebišť
- **plochy sportu občanské vybavení sport – OS**
 - je respektována stabilizovaná plocha sportu
 - zastavitelná plocha pro sport (**Z.33**) u Jílkova mlýna uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem
 - dětská a víceúčelová hřiště lze situovat i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně, ploch smíšených obytných...

4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres **a č. I. 3 Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury**.

- pro rozvoj kvality života ve všech částech sídla maximálně respektovat stávající **plochy veřejných prostranství – PV PU**, regenerovat jejich kvalitu především v území s předpokladem sociálních kontaktů – náves, ulice, cesty pro pěší a cyklisty, zastávky...; nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu pro ochranu hodnot
- jsou navrženy plochy veřejných prostranství (**Z.34 – Z.45**) pro umožnění obsluhy rozvojových ploch dopravní a technickou infrastrukturou, pro realizaci místních komunikací, cyklistických tras a pěších propojení; plochy (**Z.35, Z.39, Z.43 a Z.44**) uvádějí ÚP do souladu se skutečným stavem
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství maximálně respektovat stávající vzrostlou zeleň; ve stabilizovaných a navržených plochách veřejných prostranství umožnit doplnění vzrostlé zeleně podél komunikací na základě podrobnější dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí; při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

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

5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

Zásady pro uspořádání krajiny:

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

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ

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

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

- **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**
 - stabilizované plochy vodní a vodohospodářské jsou respektovány - rozsah ploch je vymezen vodními toky (Bílý potok, Černý potok, Žlebský potok, Šibeniční potok a bezejmenné vodní toky) a bezejmennými vodními plochami – rybníky
 - v části Žleby (západně od centra obce) a východně od Lidmilova mlýna jsou vymezeny plochy pro realizaci vodních nádrží (Z.60 – Z.62), další vodní plocha (Z.63) je navržena jižně od obce, jako zázemí pro lyžařský svah
 - umístování *vodních nádrží* se přípouští i v rámci dalších ploch v krajině, např. ploch zemědělských, ploch smíšených nezastavěného území, apod. (viz. kap. 6.)
- **PLOCHY PŘÍRODNÍ**
 - stabilizované plochy zahrnují existující lokální biocentra v rámci prvků ÚSES a jsou respektovány
 - na severozápadním okraji řešeného území je navržena plocha přírodní (NK.1) pro doplnění existujícího lokálního biocentra

- **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**
 - řešit zvýšení podílu přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení
 - ÚP navrhuje na úkor ploch zemědělských zejména realizaci ÚSES
 - nové plochy nejsou navrženy
- **PLOCHY LESNÍ**
 - stabilizované plochy lesní jsou respektovány
 - rozvojové plochy pro zalesnění (**N2 K.6, K.8 – NK.11**) jsou rozptýleny v celém řešeném území a převážně uvádějí ÚP do souladu se skutečným stavem
 - zalesnění menšího rozsahu lze realizovat i v rámci dalších ploch v krajině, např. ploch zemědělských, ploch smíšených nezastavěného území, apod. (viz. kap. 6.)
- **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ KRAJINNÉ PŘÍRODNÍ PRIORITY**
 - stabilizované plochy **SNÚ – krajinné zeleně** jsou respektovány
 - rozvojová plocha (**NK.12**) je vymezena na severozápadním okraji řešeného území a uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem
- **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ**
 - stabilizované plochy **SNÚ – zemědělské** jsou respektovány
 - nové plochy nejsou navrženy
- **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREAČNÍ SPORTOVNÍ VYUŽITÍ**
 - jsou navrženy rozvojové plochy (**NK.13, NK.14**) pro realizaci lyžařského svahu

Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:

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

5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

i.č.	způsob využití území	ozn.	další podmínky využití území
NK.1	plocha přírodní	E NU	• řešit doplnění existujícího lokálního biocentra
N2	plocha lesní	L	• uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem
N3	plocha lesní	L	• uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem
N4	plocha lesní	L	• uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem
N5	plocha lesní	L	• uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem
NK.6	plocha lesní	L LU	• uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem
N7	plocha lesní	L	• řešit realizaci zalesnění • řešit koordinaci s prvky ÚSES – nadregionálním biokoridorem
NK.8	plocha lesní	L LU	• uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem
NK.9	plocha lesní	L LU	• uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem
NK.10	plocha lesní	L LU	• uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem
NK.11	plocha lesní	L LU	• uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem
NK.12	plocha SNÚ – krajinná zeleně smíšená krajinná	NK MU.p	• uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem

i.č.	způsob využití území	ozn.	další podmínky využití území
NK.13	plocha SNU – rekreační smíšená krajinná	NR MU.s	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci lyžařského svahu nepřípustné jsou jakékoliv terénní úpravy a další zásahy, které by ohrozily stávající stav území z hlediska ochrany přírody (narušování vegetačního krytu) řešit koordinaci s prvky ÚSES – nadregionálním biokoridorem
NK.14	plocha SNU – rekreační smíšená krajinná	NR MU.s	

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

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

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

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

Vymezené biokoridory nadregionálního významu:

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

Vymezená biocentra místního (lokálního) významu:

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

Vymezené biokoridory místního (lokálního) významu:

označení	popis	
LBK.1	Černý a Bílý potok	biokoridor lokálního významu, existující, funkční
LBK.2	Žleby	biokoridor lokálního významu, existující, částečně funkční
LBK.3	U Zárubova mlýna	biokoridor lokálního významu, existující, funkční
LBK.4	Šibeniční potok	biokoridor lokálního významu, existující, funkční
LBK.5	Žlebský potok	biokoridor lokálního významu, existující, funkční
LBK.6	Sádecké lesy	biokoridor lokálního významu, existující, funkční
LBK.7	Korouhevský potok	biokoridor lokálního významu, existující, funkční

5.2.2. PLOCHY BIOCENTER

Plochy biocenter viz kap. 6.12. *Plochy přírodní*

5.2.3. PLOCHY BOKORIDORŮ**Přípustné využití:**

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

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

5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI

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

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

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

Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:

- v řešeném území je stanoveno záplavové území Q₁₀₀ na vodním toku Bílý potok včetně aktivní zóny záplavového území.
- ve vymezených *plochách protierozních a protipovodňových opatření* budou realizována taková opatření, aby nedocházelo k prudkému odtoku povrchových vod do recipientů a následnému zvyšování průtoku
- v rámci zastavitelných ploch bude navrženo hospodaření s dešťovými vodami podrobnějšími dokumentacemi, převážně u ploch navržených k územní studii
- dešťové vody budou odváděny stávajícím způsobem
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření
- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:
 - u významných vodních toků v šířce do 8 m
 - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- umístování objektů v záplavovém území je *podmíněně přípustné* v případě, že bude provedena komplexní ochrana před záplavami a nebo provedeno prokázání neovlivnění záplavové vlny v jiném území, obytné podlaží bude nad Q₁₀₀
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu
- stavby nesmí bránit odtoku vod a nesmí docházet ke zhoršování odtokových poměrů
- pro snížení povodňového průtoku na Bílém potoce jsou navržena protipovodňová opatření (poldry) na území města Poličky

5.5. REKREACE

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

- **rekreace hromadná – Rh RH**
 - stabilizovaná plocha hromadné rekreace (hipoareál u Lidmilova mlýna) je respektována
 - ~~je navržena zastavitelná plocha hromadné rekreace pro realizaci kempu ve vazbě na rekreační aktivity u Lidmilova mlýna (Z29)~~
- **rekreace rodinná – Rr individuální – RI**
 - stabilizovaná plocha severně od obce je respektována
 - jsou navrženy zastavitelné plochy rodinné rekreace severně od obce (Z31) a na východním okraji sídla, na hranici s obcí Kameneč, je vymezena zastavitelná plocha (Z32), které uvádějí která uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem
- **plochy smíšené nezastavěného území krajinné - rekreační sportovní využití – NR MU.s**
 - jsou navrženy plochy (NK.13, NK.14) pro realizaci lyžařského svahu na jižním okraji řešeného území
- pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku a cykloturistiku) budou využity stávající a navržené plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury
- pro krátkodobou rekreaci obyvatel budou využívány zejména stávající plochy **sidelní zeleně (Zs, Zi ZO, ZZ)**, zahrady a záhumenky a dále stávající **plochy lesní (L NU)** a **plochy smíšené nezastavěného území – krajinné zeleně (NK MU.p)**

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

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

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

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

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

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

poznámka:

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

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	Smíšené obytné všeobecné	SU
PLOCHY REKREACE	Rekreace hromadná	RH
	Rekreace individuální	RI
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	Občanské vybavení veřejné	OV
	Občanské vybavení komerční	OK
	Občanské vybavení hřbitovy	OH
	Občanské vybavení sport	OS
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	Veřejná prostranství všeobecná	PU

PLOCHY ZELENĚ	Zeleň ochranná a izolační	ZO
	Zeleň zahradní a sadová	ZZ
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	Smíšené výrobní všeobecné	HU
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	Výroba zemědělská a lesnická	VZ
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	Doprava silniční	DS
	Doprava silniční - doprava v klidu	DS.p
	Doprava jiná	DX
	Doprava drážní	DD
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	Technická infrastruktura všeobecná	TU
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	Vodní a vodních toků	WT
PLOCHY PŘÍRODNÍ	Přírodní všeobecné	NU
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	Zemědělské všeobecné	AU
PLOCHY LESNÍ	Lesní všeobecné	LU
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ	Přírodní priority	MU.p
	Zemědělství extenzivní	MU.z
	Sportovní využití	MU.s

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

6.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

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

6.2. PLOCHY REKREACE

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

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

6.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejichž existence je v zájmu státní správy a samosprávy.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum... – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmínečně přípustné</i>	– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku
OK OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením komerčního charakteru.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, tělovýchovu a sport – pozemky veřejného občanského vybavení – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmínečně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku – pozemky staveb a zařízení výroby a skladování a dále výroby netovárního charakteru (např. řemeslná drobná výroba, výrobní služby...) za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a budou dodrženy hygienické limity hluku
OH OH	VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící pro situování veřejných pohřebišť (hřbitovů).
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení sloužících k provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmínečně přípustné</i>	– stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště
OS	PLOCHY SPORTU OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejně přístupných plochách.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (např. sportovní areály, haly, hřiště, kynologická cvičiště...) a souvisejících služeb – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – zastavovat pozemky stávajících hřišť
<i>Podmínečně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které mají víceúčelové využití a tvoří doplňkovou funkci např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku

6.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

6.5. PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ

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

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

6.6. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

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

6.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

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

6.8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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

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

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

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

6.9. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

6.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

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

6.11. PLOCHY PŘÍRODNÍ

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

6.12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

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

6.13. PLOCHY LESNÍ

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

6.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ KRAJINNÉ

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

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

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

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

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

Podmínky prostorového uspořádání

- ve stabilizovaných a návrhových plochách (plochách změn) zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně však:
 - **2 NP + podkroví** pro stavby veřejného občanského vybavení
 - **1 NP + podkroví** pro stavby bydlení
 - místo podkroví je podmíněně přípustné další podlaží v případě, že bude řešeno vhodným architektonickým ztvárněním (např. ustupující podlaží...) a nedojde k narušení hodnot území, charakteru okolní zástavby a krajinného rázu
- v plochách smíšených obytných bude **způsob zástavby řešen extenzivně**:
 - ve stabilizovaných plochách nezahušřovat zástavbu nad přípustnou míru, tzn. minimální výměra stavebního pozemku bude 1200 m²; v případě dělení pozemku (na kterém je situována stávající stavba) za účelem vytvoření nového stavebního pozemku bude mít zbývající část děleného pozemku minimální výměru také 1200 m²
 - u ploch změn budou respektovány specifické podmínky (viz. kap. 3.2. *Zastavitelné plochy* a 3.3. *Plochy přestavby*), které stanovují max. počet stavebních pozemků pro jednotlivé plochy
- není přípustná výstavba nových staveb pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přístupu z veřejného prostranství
- **stavby pro bydlení situovat v minimální vzdálenosti 25 m od lesních pozemků nové stavby se smí umísťovat nejbližší 30 m od hranice přímo sousedícího lesního pozemku, pokud orgán státní správy lesů (OSSS) nestanoví hranici nižší**
- výstavba a rekonstrukce vybraných staveb (např. větrných elektráren, rozhleden, průmyslových hal, venkovního vedení vn a vn, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů, staveb dopravní infrastruktury, apod.) musí být předem projednána s příslušnou VUSS
- nepřípustné je rušení stávajících hřišť v plochách s rozdílným způsobem využití a zmenšování jejich plochy novou zástavbou

Podmínky ochrany krajinného rázu

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

6.16. DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

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

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

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

PLOCHY REKREACE

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

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

PLOCHY LESNÍ

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

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ KRAJINNÉ

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

Při stanovení podmínek prostorového uspořádání zástavby byly použity tyto pojmy:

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

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

Vymezeno v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.54 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V rámci územního plánu jsou navrženy tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

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

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

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

ozn.	účel VPS	parc. č.	k.ú.	předkupní právo
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ				
PV.1	komunikace, inženýrské sítě	58, 59, 121, 127/1, 134, 139/11, 186/1, 186/3, 195/2, 195/3, 254/1, 310/2, 310/13, 1620/2, 1668/1, 1672, 1677/2, 1696, 1697/1, 1698/1, 1701	Sádek u Poličky	obec

ozn.	účel VPS	parc. č.	k.ú.	předkupní právo
PV-2	komunikace, inženýrské sítě	265/1, 265/5, 265/6, 265/7, 265/8, 265/9, 265/10, 265/11, 269, 1703/1, 1703/2, 1703/3	Sádek u Poličky	obec
PV-3	komunikace, inženýrské sítě	310/16, 316	Sádek u Poličky	obec
PV-4	komunikace, inženýrské sítě	525/5, 1242/6, 1242/7, 1244/1, 1253/1, 1253/2, 1253/3, 1253/4, 1253/5, 1253/9, 1255/1, 1780/2, 1806/8	Sádek u Poličky	obec

98. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

V rámci ÚP Sádek nebyly stanoveny kompenzační opatření.

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

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

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

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

Nejsou vymezeny.

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

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

V řešeném území jsou dohodou o parcelaci podmíněny tyto plochy:

ozn. ploch	rozvojové území	způsob využití území
Z2	horní Sádek	plocha smíšená obytná (SO)
P1, P2, P5	horní Sádek	plochy smíšené obytné (SO), plocha veřejného prostranství (PV)
Z47	u hřiště	plocha smíšená obytná (SO)
Z28, Z45	dolní Sádek – jih	plocha smíšená obytná (SO), plocha veřejného prostranství (PV)

1210. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

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

V řešeném území jsou zpracováním územní studie podmíněny tyto plochy:

ozn.	ozn. ploch	rozvojové území	způsob využití území
US.1	Z.12a, část Z.37	horní Sádek	plocha smíšená obytná (SOSU), plocha veřejného prostranství (PVPU)
US.2	T.1, T.2, T.5	horní Sádek	plochy smíšené obytné (SU), plocha veřejného prostranství (PU)

- u vymezených ploch bude předmětem řešení:
 - rozsah a způsob uspořádání zástavby, příp. etapizace
 - obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou, včetně nakládání s odpady
 - střety s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území
- lhůta pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do **evиденсе územně plánovací činnosti národního geoportálu územního plánování** – do **4 6 let** od vydání ÚP Sádek, nebo do jednoho roku od vstupu prvního investora do vymezeného území **nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Sádek**

1311. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

~~ÚP vymezuje významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt a které jsou nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení: Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.~~

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

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

~~Textová část – počet listů:.....str. 1 – 36~~

~~Grafická část – počet výkresů:.....5~~

PROTOKOL O KONTROLE ETL**Protokol pro předaný balíček: DUP_578720_Z1****Zadané parametry pro kontrolu**

Požadovaný typ kontroly: **Úplná**
 Zadaný druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**
 Zadaný způsob projednání: **Změna**
 Zadaná etapa pořizování: **Nezadaná**

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**
 Pořadové číslo změny: **1**
 Způsob projednání: **Změna**
 Etapa pořizování: **Vydání**
 Kód obce: **578720**
 Formát vstupních údajů: **GIS**

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**
 Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**
 Začátek: **15.01.2026 10:24:44**
 Konec: **15.01.2026 10:30:07**

Detaily kontrol• **Kontrola struktury a názvů souborů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_578720_Z1/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['KoridoryP_p', 'Lokalita_p', 'PlochaVI_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'UzemniRezervy_p', 'VpsVpoAs_I', 'ZastavitelneUzemi_p', 'Zpochybno_p'].
Varování	1010	V adresáři 'DUP_578720_Z1/Vykresy' chybí nepovinné soubory s názvy ['578720_(číslo výkresu)_VSV'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

• **Kontrola metadat**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

• **Kontrola vektorových údajů****Souhrn částečných kontrol:**

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb
F - Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p: **6**
 plochypodm_p: **2**
 plochyrv_p: **600**
 plochyzmen_p: **68**
 reseneuzemi_p: **1**
 uses_p: **35**
 vpsvpoas_p: **20**
 zastaveneuzemi_p: **16**

Vrstva	Kategorie	Kontr.	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryn_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryn_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryn_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryn_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokality_p	Varování	A	1106	Vrstva lokality_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = US.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.
plochyrzv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.

Vrstva	Kategorie	Kontr.	Kód	Zpráva
plochyrzv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrzv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrzv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrzv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrzv_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyrzv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzmen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný.
plochyzmen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají.
plochyzmen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzmen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzmen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzmen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vloz_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vloz_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.

Vrstva	Kategorie	Kontr.	Kód	Zpráva
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemnirezervy_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

- Kontrola textů a výkresů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '578720').

Identifikátor zpracování: d82b15c2-5538-377a-d0b9-9c043538b5a2