

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VENDOLÍ

VÝSLEDNÝ NÁVRH



B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU S PŘÍLOHOU - SROVNÁVACÍM TEXTEM VÝROKU S VYZNAČENÍM ZMĚN

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



e-mail: navratil@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 795

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VENDOLÍ		VÝSLEDNÝ NÁVRH
Evidenční číslo:	220 – 006 – 941		
Pořizovatel:	Městský úřad Svitavy, odbor výstavby		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	www.usbrno.cz	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda CIZNEROVÁ Mgr. Martin NOVOTNÝ		
Projektanti:	urbanismus, architektura	Ing. arch. Emil NAVRÁTIL	
	dopravní řešení		
	vodní hospodářství	Ing. Pavel VESELÝ	
	energetika, spoje		
	ekologie, životní prostředí	Mgr. Lucie BURYŠKOVÁ Mgr. Martin NOVOTNÝ	
	ochrana ZPF, PUPFL		
	GIS, grafické práce	Helena BRYCHTOVÁ Mgr. Martin NOVOTNÝ	
	spolupráce	Ing. arch. Vanda CIZNEROVÁ Ing. arch. Ivana GOLEŠOVÁ Ing. arch. Ivana MACHEK Ing. arch. Eva ŠIMARA Ing. arch. Pavel DUCHÁČEK	
Datum:	květen 2021		

Změna č. 2 Územního plánu Vendolí		
Pořizovatel:	Městský úřad Svitavy, odbor výstavby	Otisk úředního razítka
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno: Dagmar Korcová Funkce: úředník odboru výstavby	Podpis	
Správní orgán, který vydal Změnu č. 2 Územního plánu Vendolí	Zastupitelstvo obce Vendolí	
Datum nabytí účinnosti Změny č. 2 Územního plánu Vendolí		

OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP:

O.1 Koordinační výkres (výřezy A, B)

1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	9
B) VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR A ZÚR A KOORDINACE SE SOUSEDNÍMI OBCEMI A Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	9
B)1. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 2 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	9
B)2. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 2 S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	10
B)3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE SE SOUSEDNÍMI OBCEMI A Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	11
C) SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	11
D) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	11
E) SOULAD S POŽADAVKY:	12
E)1 ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	12
E)1.1 OBRANA STÁTU	12
E)1.2 OCHRANA OBYVATELSTVA	12
E)1.3 OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ	12
E)2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	12
E)2.1 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	12
E)2.2 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	12
E)2.3 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ.	13
E)3 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DLE §52 ZÁKONA Č. 183/2006 SB., STAVEBNÍ ZÁKON UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VENDOLÍ PODLE §52 SZ V RÁMCI VEŘEJNÉHO JEDNÁNÍ:	13
F) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	15
G) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	15
H) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNÝ NEBYLY	15

I) <u>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</u>	16
J) <u>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY</u>	16
J)1 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE ZMĚNY Č. 2	16
J)2 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	16
J)3 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	16
J)4 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	16
J)4.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	17
J)4.2 ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD	17
J)4.3 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE	17
J)4.4 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	17
J)4.5 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	17
J)4.6 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM	17
J)4.7 SPOJE, TELEKOMUNIKACE	17
J)5 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANY PŘÍRODY A ÚSES	17
J)6 NEROSTNÉ SUROVINY, LOŽISKA VÝHRADNÍ, NEVÝHRADNÍ	17
J)7 OCHRANA CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	17
J)8 VYHODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU	17
J)9 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	17
J)10 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM	18
J)11 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	18
J)12 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	18
J)13 ZDŮVODNĚNÍ VÝBĚRU NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY	18
J)14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	19
J)14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	19
J)14.2 TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH LOKALIT	21
J)14.3 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	22
K) <u>ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEJICH ODŮVODNĚNÍ</u>	22
L) <u>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH KE ZMĚNĚ Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU</u>	22

M)	<u>SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN</u>	23
1)	<u>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</u>	23
2)	<u>KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</u>	23
2.1.	KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	23
2.2.	OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	24
2.3.	OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD	25
3.	<u>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</u>	25
3.1.	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	25
3.2.	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	27
3.3.	VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	32
3.4.	VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	33
4.	<u>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ</u>	33
4.1.	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	33
4.1.1.	ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	33
4.1.2.	SILNIČNÍ DOPRAVA	33
4.1.3.	NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	34
4.1.4.	VEŘEJNÁ DOPRAVA	34
4.1.5.	STATICKÁ DOPRAVA	34
4.1.6.	DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ	34
4.2.	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	34
4.2.2.	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	35
4.2.2.1.	Zásobování vodou	35
4.2.2.2.	Odkanalizování a čištění odpadních vod	35
4.2.2.3.	Vodní toky a nádrže	36
4.2.3.	ENERGETIKA	36
4.2.3.1.	Zásobování elektrickou energií	36
4.2.3.2.	Zásobování plynem	36
4.2.3.3.	Zásobování teplem	36
4.2.4.	TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE	37
4.2.4.1.	Pošta a telekomunikace	37
4.2.4.2.	Radiokomunikace	37
4.3.	KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	37
4.4.	KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	37
4.5.	KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	38
5.	<u>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ</u>	38

5.1.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU JEJICH VYUŽITÍ	38
5.1.1.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU	38
5.1.2.	VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ	39
5.2.	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	47
5.2.1.	KONCEPCE ROZVOJE	47
5.3.	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	49
5.4.	OCHRANA PŘED POVODNĚMI	49
5.5.	REKREACE	49
5.6.	DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	49
6.	<u>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU</u>	50
6.1.	PLOCHY BYDLENÍ – B	50
6.1.1.	BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH - BH	50
6.2.	PLOCHY REKREACE – R	50
6.2.1.	PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI - RI	50
6.3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O	51
6.3.1.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – OV	51
6.3.2.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY – OH	51
6.3.3.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ - OM	51
6.3.4.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM - OX	52
6.3.5.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ - OS	52
6.4.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – P	53
6.4.1.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PV	53
6.4.1.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, VEŘEJNÁ ZELEŇ - ZV	53
6.5.	PLOCHY ZELENĚ - Z	54
6.6.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – S	54
6.6.1.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – SV	54
6.7.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - D	55
6.7.1.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ - DS	55
6.7.2.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, LETECKÁ - DL	55
6.7.3.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE – DU	55
6.7.4.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, ŽELEZNIČNÍ – DZ	56
6.8.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T	56
6.9.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V	56
6.9.1.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY – VZ	56
6.10.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VS	57
6.11.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W	57
6.12.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	58
6.13.	PLOCHY LESNÍ – L	58
6.14.	PLOCHY PŘÍRODNÍ – N	59
6.15.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	59
6.15.1.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ PŘÍRODNÍ – NSp	59
6.15.2.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ZEMĚDĚLSKÉ – NSz	60
6.15.3.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ REKREAČNÍ NEPOBYTOVÉ – NSr	60
6.16.	PLOCHY SPECIFICKÉ – X	60
7.	<u>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</u>	61

8.	<u>VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</u>	62
9.	<u>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ</u>	62
10.	<u>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI</u>	62
11.	<u>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</u>	62

A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Vendolí rozhodlo o pořízení Změny č. 2 Územního plánu Vendolí (dále jen Změna) v souladu s ustanovením § 6, odst. 5, písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), na svém zasedání dne 29. 10. 2020 usnesením č. 9/2020. Zároveň rozhodlo, že změna bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění. Ve svém stanovisku Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, č. j. KrÚ 79019/2020 ze dne 26. 10. 2020 stanovil, že k návrhu Změny č. 2. ÚP Vendolí není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Dle stanoviska KÚ Pardubického kraje, odboru ŽPZ č. j. 77499/2020/OŽPZ/Ža ze dne 20.10.2020 nemůže mít předložená koncepce zadání změny ÚP významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality.

Na základě schváleného obsahu Změny zpracoval zhotovitel, Urbanistické středisko spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno, identifikační číslo: 188 244 63, projektant: Ing. arch. Vanda Ciznerová, číslo autorizace: ČKA 1013 návrh Změny.

Dne 19. 3. 2021 bylo oznámeno veřejné projednání návrhu. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce MÚ Svitavy a OÚ Vendolí od 22. 3. 2021 do 29. 4. 2021. Zároveň byla zveřejněna i na elektronické úřední desce. Oznámení o veřejném jednání o návrhu Změny bylo v souladu s § 52 a 55b stavebního zákona rozesláno 19. 3. 2021 dotčeným orgánům, oprávněnému investorovi, sousedním obcím a krajskému úřadu jednotlivě. Vzhledem k tomu, že od 27. února 2021 začal v ČR platit nouzový stav, oznámil pořizovatel, že uvedené jednání proběhne pouze dálkovou (on-line) formou pomocí veřejné elektronické sítě. V oznámení byl uveden odkaz na stránky, na kterých se veřejné jednání mělo uskutečnit. Zároveň byl zveřejněn jednoduchý postup, jak se k on-line jednání přihlásit. Veřejné jednání se uskutečnilo 21. 4. 2021. Přítomní byli upozorněni, že dotčené orgány mohou uplatnit do 7 dnů ode dne veřejného jednání stanoviska, ve stejné lhůtě může každý a sousední obce podat připomínky, oprávněný investor a vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem mohou uplatnit své námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou.

Ve stanovené lhůtě nebyly podány žádné námítky ani připomínky.

Z veřejného projednání byl pořízen záznam.

V rámci veřejného projednání návrhu Změny vydal dne 13. 5. 2021 Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje souhlasné stanovisko z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy a soulad s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje dle §55b, odst. 4 pod č. j. KrÚ 38874/2021.

Vzhledem k tomu, že k návrhu nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky, nebylo potřeba vypracovat návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil v souladu s ustanovením § 53, odst. 1 SZ výsledky projednání a zajistil dopracování návrhu v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

Souhlas s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na ZPF ve smyslu ustanovení §3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. vydal odbor ŽPZ KÚ Pardubického kraje dne 23. 4. 2021 pod č. j. KrÚ 33421/2021/OŽPZ/PI.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s požadavky § 53, odst. 4) stavebního zákona a dopracoval odůvodnění. Návrh na vydání Změny s jeho odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s ustanovením § 54, odst. 1 stavebního zákona Zastupitelstvu obce Vendolí k vydání.

B) VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR A ZÚR A KOORDINACE SE SOUSEDNÍMI OBCEMI A Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B)1. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 2 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále též „PÚR ČR“) byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj a schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009). Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15. 4. 2015, aktualizace č. 2 byla schválena usnesením vlády ČR ze dne 2. 9. 2019 č. 629 a aktualizace č. 3 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ČR ze dne 2. 9. 2019

č. 630, aktualizace č. 5 PUR byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, s účinností od 11. 9. 2020.

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní úkoly pro územní plánování. Požadavky, vyplývající z PÚR ČR jsou respektovány v platném ÚP.

B)2. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 2 S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen ZÚR) ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 byly vydány formou opatření obecné povahy. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje nabyla účinnosti dne 5. 7. 2019. Aktualizace č. 3 byla schválena 25. 8. 2020 usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje č. Z/511/20, s účinností od 12. 9. 2020.

ZÚR stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhuje plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

Návrh Změny č. 2 ÚP Vendolí respektuje obecné požadavky ZÚR na územní plánování.

Návrh Změny č. 2 ÚP Vendolí nemá dopad na záměry uvedené v ZÚR. Jedná se o:

- koridor **E07** nadzemní vedení 2 x 110 kV TR Svitavy – Polička, vč. TR 110/35 kV Polička
- koridor územní rezervy pro umístění stavby **RD04** přeložky silnice I/34 Svitavy
- nadregionální biokoridor ÚSES **U10** (koridor K83 (K82-K127))
- plocha regionálního biokoridoru **U51** (koridor RK 885 Černý les – Hradecký les)
- plocha regionálního biokoridoru **U52** (koridor RK 888 Moravský Lačnov – Svitavský les)

Zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území jsou Změnou č. 2 ÚP Vendolí respektovány.

Řešené území je zařazeno do krajiny 05 Svitavsko – Orlickoústecko a okrajově do 03 Litomyšlsko – Poličsko (severozápadní okraj). Převažuje v něm krajinný typ krajina zemědělská (s řešenou změnou), doplněný krajinou lesní a krajinou lesozemědělskou v západní části řešeného území.

Změna č. Z2/1 se nachází v krajině zemědělské.

Navržené řešení:

- a) chrání zachované a hodnotné části krajiny a strukturu krajinných prvků charakteristických pro jednotlivé krajiny
- b) území rozvíjí tak, aby jeho budoucí podoba zachovávala a rozvíjela stávající kvality a hodnoty krajiny, sídelní strukturu; v lokalitě nebyla zjištěna existující narušení z pohledu zachování a ochrany přírodních podmínek a zachování kulturních hodnot
- c) navržené řešení respektuje zachované vizuální charakteristiky krajiny, chrání dochovaný obrazy sídla, nepřipouští umístění staveb, které by svým výškovým nebo hmotovým řešením mohly potlačit vizuální působení siluet sídel, průhledy na tato sídla a vizuální působení dominant
- e) navržené řešení nemá vliv na vytváření územních podmínek pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy
- f) navržené řešení nemá vliv na vytváření předpokladů pro vznik zelených pásů, zelených klínů a dalších přírodních prvků stabilizujících rozhraní mezi volnou krajinou a sídly, omezujících využívání volné krajiny pro zástavbu a bránících srůstání sídel
- h) navržené řešení nevymezuje zastavitelné plochy na úkor volné krajiny v prostoru přírodních parků
- i) navržené řešení nemá vliv na cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj
- j) navržené řešení nemůže svou výškou nebo svými plošnými parametry narušit krajinný ráz
- k) navržené řešení nemá vliv na cenné architektonické a urbanistické znaky sídel
- l) navržené řešení nepřipouští umístění vertikálních výškových staveb jakékoliv povahy

- m) navržené řešení vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání
- n) navržené řešení nemá vliv na vytváření podmínek pro zvýšení retenční schopnosti krajiny, podmínky pro ekologicky příznivé nakládání s dešťovými vodami v zastavěných územích (vsakování) jsou stanoveny v kap. 4.2. Koncepce technické infrastruktury výroku
- o) protipovodňová ochrana je řešena územním plánem, viz kap. 5.3. Protierozní opatření a 5.4. Ochrana před povodněmi výroku

B)3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE SE SOUSEDNÍMI OBCEMI A Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změna č. Z2/1-SV nemá vliv na koordinaci se sousedními obcemi a z hlediska širších vztahů.

C) SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 2 ÚP návrhem ploch pro bydlení vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Zachovává vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Změna č. 2 ÚP nemá dopad na hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a respektuje urbanistickou koncepci s ohledem na hodnoty a podmínky území. Prověřila a posoudila potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Změna č. 2 ÚP stanovuje podmínky pro provedení změn v území, pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.

Změna č. 2 ÚP stanovuje podmínky pro rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Základním požadavkem ochrany nezastavěného území je ochrana přírodních hodnot řešeného území na všech úrovních a minimalizace dopadu na zemědělský půdní fond, což je vzhledem k rozsahu změny č. 2 respektováno.

Změna je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování a koncepcí ochrany nezastavěného území. Podmínky ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu respektují platný Územní plán Vendolí.

D) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 ÚP Vendolí je vypracována byla pořizována podle zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změnou č. 2 územního plánu je vymezena aktualizovaná hranice zastavěného území ve smyslu § 58 Stavebního zákona, na západě řešeného území u zastávky ČD Vendolí a ve východní části obce okraji zástavby (viz výřezy).

Řešení změny č. 2 ÚP vychází z právního stavu po vydání změny č. 1 ÚP.

E) SOULAD S POŽADAVKY:

E)1 ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

E)1.1 OBRANA STÁTU

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby

Ve správním území obce se nachází:

- Koridor podzemních sítí - zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce
- Podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma
- Objekty důležité pro obranu státu včetně zájmového území (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.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

E)1.2 OCHRANA OBYVATELSTVA

Zůstává bez změny.

E)1.3 OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Plocha změny v území Z2/1-SV pro bydlení byla ve fázi prací na návrhu posouzena z pohledu současné a výhledové hlukové expozice z možných okolních zdrojů hluku, především na vlivy hlukové zátěže z dopravy. Vzhledem k nízké (a nescítané) dopravní zátěži na silnicích III. třídy a jejímu odstupu od řešené lokality lze předpokládat, že hygienické limity hluku, stanovené v NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací nebudou dosaženy.

E)2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

E)2.1 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.

Pořizovatel prověřil Změnu z hlediska cílů a úkolů dle §18 a 19 stavebního zákona. Změna je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování a koncepcí ochrany nezastavěného území. Koncepce řešení krajiny se v rámci Změny nemění. Změna respektuje přírodní hodnoty s legislativní ochranou.

Podmínky pro prostorové uspořádání, ochranu hodnot území a krajinného rázu nejsou v rámci Změny měněny a zůstávají nadále v platnosti.

E)2.2 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ.

Změna č. 2 ÚP Vendolí byla pořizována podle zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci

a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna byla pořizována zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

E)2.3 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ.

Návrh Změny byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku č. j. KrÚ 79019/2020 ze dne 26. 10. 2020 stanovil, že není požadováno posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí. Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 8 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu Změny nebylo nutno řešit.

E)3 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DLE §52 ZÁKONA Č. 183/2006 SB., STAVEBNÍ ZÁKON UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VENDOLÍ PODLE §52 SZ V RÁMCI VEŘEJNÉHO JEDNÁNÍ:

Česká republika – Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Teplého 1899, 530 02 Pardubice

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky:

MO vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko**, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona

ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do textové i grafické části návrhu územně plánovací dokumentace.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochraném pásmu 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 vn 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.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracuje následující textovou

poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **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 tomto vymezeném území lze umístit 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.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Ve správním území obce se nachází:

- **Koridor podzemních sítí - zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce (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 tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou výstavbu včetně zemních prací jen na základě závazného 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 správním území obce se nachází:

- **Podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zák.č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 73.

Ve správním území obce se nachází:

- **Objekty důležité pro obranu státu včetně zájmového území (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. Požadujeme tuto plochu stabilizovat v ÚPD.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu 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 107.

Zájmové území Ministerstva obrany je vymezeným územím, ve kterém lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany v souladu s ustanovením §175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Konkrétně je zde zájmové území objektů důležitých pro obranu státu (kasárna) plošně lokalizováno 50m vně hranice a zájmové území ve smyslu ohroženého prostoru muničního skladu až 1.800 m vně hranic objektu důležitého pro obranu státu (MS).

- **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:
 - o výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
 - o výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - o výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - o výstavba vedení VN a VVN
 - o výstavba větrných elektráren
 - o výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
 - o výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - o výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - o výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujete následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené UPD a s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Vendolí souhlasíme.

Způsob vyřízení:

Textová část odůvodnění platného Územního plánu Vendolí obsahuje v kapitole 3.10.5 popis požadovaných limitů.

V koordinačním výkresu je pod označením "Nezobrazené jevy" údaj, " **Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany**".

Úplné znění neobsahuje textovou část odůvodnění.

Krajský úřad Pardubice-odbor ŽP a zemědělství, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice 2:

zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn

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

S O U H L A S

k uvedené věci „ÚP Vendolí, změna č. 2, návrh“, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 0,5156 ha, z toho:

- ✓ Lokality: Z2/1 - rozloha 0,5156 ha. Využití je možné pro bydlení.

Způsob vyřízení: vzato na vědomí

Krajský úřad Pardubického kraje - odbor rozvoje, oddělení územního plánování, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice 2:

§55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

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

- Odůvodnění změny územního plánu, neobsahuje požadavky vyplývající z Aktualizace č. 3 ZÚR Pk: zásady pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny 03 Litomyšlsko – Poličsko a 05 Svitavsko – Orlickoústecko, které jsou stanoveny v kapitole 6.

Způsob vyřízení: do odůvodnění bylo doplněno posouzení ÚP z hlediska zásad pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny 03 Litomyšlsko – Poličsko a 05 Svitavsko – Orlickoústecko.

Ostatní stanoviska byla kladná, nebo se dotčený orgán nevyjádřil.

F) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Dle stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, č. j. KrÚ 79019/2020 ze dne 26. 10. 2020, není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Dle stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, č. j. KRÚ 77499/2020/OŽPZ/Ža ze dne 20. 10. 2020, nemůže mít předložená koncepce vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality.

Vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Vendolí na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

G) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Krajský úřad Pardubického kraje OŽP, jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny č. 2 ÚP Vendolí na životní prostředí. Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

H) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Protože stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno, není v dokumentaci zohledněno.

I) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území je využito účelně, nevyskytují se zásadní nedostatky v urbanistické struktuře.

Zastavitelné plochy změny č. 2 ÚP jsou v případě změny č. Z2/1-SV změnou využití plochy orné půdy na plochu smíšenou obytnou venkovskou SV.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Pro rozvoj obce Vendolí je změnou č. 2 ÚP navržena změna Z2/1-SV, změna využití plochy orné půdy na plochu smíšenou obytnou venkovskou SV (rodinný dům) dle požadavku vlastníka.

J) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Ve „Stanovení věcného obsahu a územního rozsahu Změny č. 2 Územního plánu Vendolí“ nebyl stanoven požadavek na řešení variant.

J)1 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE ZMĚNY Č. 2

Důvodem pro pořízení změny je uplatněný podnět vlastníka pozemku, ke změně funkčního využití na plochy smíšené obytné v sousedství navržené plochy 11-SV, přes její část bude plocha Z2/1-SV dopravně obsluhována.

J)2 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Cílem řešení je vytvořit územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj obce formou komplexního návrhu uspořádání a využití řešeného území při respektování a rozvoji stávajících hodnot území, umožňující udržitelný rozvoj území a optimální podmínky pro život obyvatel.

Navržené řešení respektuje podmínky chráněné oblasti přirozené akumulace vod Východočeská křída. Realizovaný záměr bude splňovat podmínky ochranných pásem vodního zdroje II. stupně prameniště oblasti Březovského vodovodu.

Změna č. 2 ÚP dbá zachování jedinečnosti krajiny a specifické identity obce, respektuje podmínky ochrany oblasti krajinného rázu Svitavská kotlina.

Změna č. 2 ÚP respektuje limity využití území, vyplývající z platných právních předpisů a norem.

Územní plán i změna č. 2 ÚP respektuje podmínky ochrany významných stromů.

Řešení územního plánu i změna č. 2 ÚP respektuje současnou hladinu zástavby. Pro nové stavby jsou stanoveny podmínky tak, aby nenarušily venkovský ráz bydlení.

J)3 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zůstává bez změny.

J)4 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce technické infrastruktury zůstává beze změny. Koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod byla realizována. Obec má vybudovanou kanalizaci odvádějící odpadní vody na čistírnu odpadních vod Svitavy.

Nově vymezená plocha Z2/1-SV bude napojena ze stávajících inženýrských sítí.

J)4.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zůstává bez změny.

J)4.2 ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Zůstává bez změny.

J)4.3 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Zůstává bez změny.

J)4.4 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zůstává bez změny.

J)4.5 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Zůstává bez změny.

J)4.6 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Zůstává bez změny.

J)4.7 SPOJE, TELEKOMUNIKACE

Zůstává bez změny.

J)5 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANY PŘÍRODY A ÚSES

Zůstává bez změny.

J)6 NEROSTNÉ SUROVINY, LOŽISKA VÝHRADNÍ, NEVÝHRADNÍ

Zůstává bez změny.

J)7 OCHRANA CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Zůstává bez změny.

J)8 VYHODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU

Řešená změna č Z2/1-SV se nachází v krajinném typu krajina zemědělská. Charakterizována je výraznou dominancí kulturních biotopů - vesnickým sídlem, ovocnými sady, ornou půdou, loukami v reliéfu nížiny a úvalu v bezlesé krajině otevřeného charakteru.

Záměr splňuje zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich stanovených ZÚR (133).

Lokalita změny č. Z2/1-SV nemá negativní dopad na krajinný ráz.

J)9 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Navržená změna nemá dopad do koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.

J)10 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem je respektováno.

Návrh změny č. 2 územního plánu Vendolí je zpracován na základě „Obsahu Změny č. 2 Územního plánu Vendolí“, pořizované zkráceným postupem podle § 55a zákona č. 183 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon) v platném znění, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce dne 29. 10. 2020.

Základní urbanistická koncepce rozvoje území Vendolí, stanovená v platném Vendolí je zachována, jsou prověřeny požadavky na změnu využití území:

V rámci Změny č. 2 ÚP Vendolí je prověřen požadavek na změnu využití území:

lokality č. dle zadání	identifikace v návrhu změny	současný způsob využití	nový způsob využití	poznámka
1	Z2/1-SV	NZ – plochy zemědělské, orná půda	SV – plochy smíšené obytné venkovské	Změna funkčního využití plochy orné půdy na pozemku p. č. 4083.

Provedena byla aktualizace zastavěného území v souladu se stavebním zákonem. Změny jsou identifikovány jako **Z2/2**.

DŮVOD POŘÍZENÍ ZMĚNY

Důvodem pro pořízení změny je podnět stavebníka na změnu funkčního využití ve prospěch bydlení smíšeného obytného venkovského. Jedná se o proluku v plochách smíšeného bydlení, vlastník hodlá na pozemku postavit rodinný dům pro vlastní potřebu.

Koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována.

Jsou dodrženy zásady pro plánování změn v území pro krajinu zemědělskou.

Změna č. 2 respektuje ochranu hodnot území, stanovenou platným územním plánem.

Změna č. 2 nevymezuje nové veřejně prospěšné stavby.

Požadavek na zpracování variant nebyl stanoven.

Změna je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna bude v souladu s ustanovením §55, odst. 6 vydána pouze v rozsahu měněných částí Územního plánu Vendolí. Vzhledem k rozsahu Změny grafická část obsahuje pouze ty výkresy, kterých se týká.

J)11 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Nebyly vymezeny.

J)12 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Nebyly požadovány.

J)13 ZDŮVODNĚNÍ VÝBĚRU NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY

Varianty řešení nebyly v zadání změny č. 2 ÚP Vendolí požadovány.

J)14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

J)14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

POUŽITÁ METODIKA

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 Svitavy.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

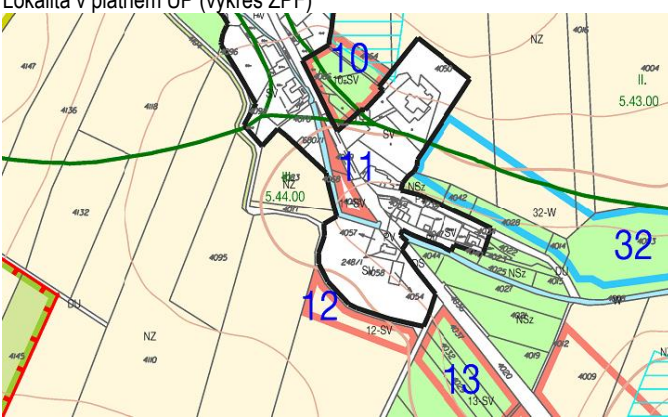
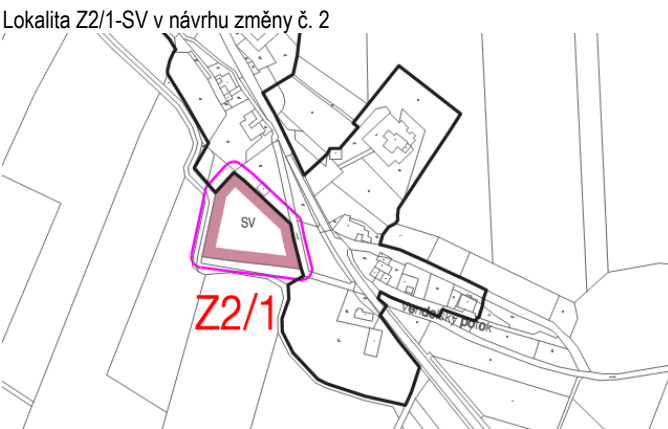
Změnou č. 2 je dotčena zemědělská půda III. třídy ochrany.

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE, PŘEDMĚT ZMĚNY Č. 2, ÚDAJE O CELKOVÉM ÚHRNU ZÁBORU ZPF

Předmětem změny č. 2 je změna orné půdy na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou – venkovskou.

ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ V POROVNÁNÍ S JINÝMI MOŽNÝMI VARIANTAMI

Změna č. 2 navazuje na koncepci rozvoje území v platném ÚP. Rozvoj obce je směřován zejména na zemědělskou půdu nižší třídy ochrany a do proluk. Jihovýchodní část obce je jednou z rozvojových lokalit, kde jsou navrhovány zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území. Plocha Z2/1-SV je v souladu s touto urbanistickou koncepcí. Změna č. 2 využívá méně kvalitní zemědělskou půdu, zemědělská půda vyšší třídy ochrany není dotčena. Návrh je tak v souladu s principy ochrany ZPF dle zák.334/92 Sb. v platném znění, a to zejména s §4, odst. 1, písm. b), c).

identifikace dílčí změny	popis dílčí změny	grafické vyhodnocení
Z2/1-SV	Na základě požadavku vlastníka je navrhovaná změna využití orné půdy na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou.	<p>Lokalita v platném ÚP (výkres ZPF)</p> 
	<p>vyhodnocení záboru zemědělské půdy</p> <p>Dotčená lokalita se nachází na jihovýchodním okraji obce v návaznosti na zastavěné území. Vymezení nové zastavitelné plochy je v souladu s potřebností obce vzhledem k zastavění některých návrhových ploch smíšených obytných venkovských z platného ÚP, celkem jsou již využity cca 2 ha (včetně rozpracovaných lokalit). Celková plocha zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských z platného územního plánu a jeho změn č. 1 a 2 po odečtení zastavěných a rozpracovaných ploch činí cca 21 ha, přičemž potřebnost v platném ÚP je stanovena na 22,27 ha. Lokalita je z hlediska koncepce území vhodná k rozvoji obce, jelikož plocha navazuje na zastavěné území, jedná se o částečnou proluku, plocha tak doplňuje a uzavírá urbanistickou strukturu. Plocha se nachází na půdě III. třídy ochrany. Z výše uvedených důvodů je zábor zemědělského půdního fondu opodstatněný.</p>	
		<p>Lokalita Z2/1-SV v návrhu změny č. 2</p> 

Z důvodu jednoznačnosti vymezení a přehlednosti změny č. 2 není součástí vyhodnocení záboru ZPF vlastní samostatná grafická příloha (výkres dopadů navrhovaného řešení do půdního fondu). Tato je nahrazena grafickým vyhodnocením lokality – viz výše – výřez ze záboru ZPF platného ÚP a výřez z hlavního výkresu změny č. 2.

ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Změna č. 2 nenarušuje činnost zemědělských areálů.

USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY

V řešeném území jsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ).

OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

Změna č. 2 nenavrhuje opatření nebo plochy, které by měly vliv na změnu ekologické stability území.

SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Změna č. 2 nesnižuje přístup do krajiny nebo jiným způsobem neomezuje prostupnost území.

INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území jsou realizovány velkoplošné meliorační systémy (odvodnění). Změna č. 2 nevymezuje lokality s dopadem do ploch odvodnění.

DOSAVIDNÍ VYUŽITÍ PLOCH NEZEMĚDĚLSKÉ PŮDY A ENKLÁV ZPF V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Změna č. 2 nevyužívá nezemědělskou půdu.

VYUŽITÍ PLOCH ZÍSKANÝCH ODSTRANĚNÍM BUDOV A PROLUK

Změna č. 2 využívá částečnou proluku mezi zastavěným územím.

DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA USPOŘÁDÁNÍ PLOCH ZPF, KTERÝM BY MĚLA BÝT S OHLEDEM NA § 2 ZÁKONA Č. 114/1992 SB. V PLATNÉM ZNĚNÍ CO NEJMÉNĚ NARUŠENA KRAJINA A JEJÍ FUNKCE

Změnou č. 2 není měněna organizace a uspořádání zemědělské půdy, není narušena krajina nebo její funkce.

OVLIVNĚNÍ HYDROLOGICKÝCH A ODTOKOVÝCH POMĚRŮ A STÁVAJÍCÍCH MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ V ÚZEMÍ

Navrhované řešení nemá negativní dopad na odtokové a hydrologické poměry v území.

J14.2 TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH LOKALIT

dílčí změna	katastr	způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah/odvodnění	vazba na platný ÚP/ úpravy po projednání (vyznačeny kurzivou)
				I.	II.	III.	IV.	V.				
Z2/1-SV	Vendolí	plochy smíšené obytné - venkovské	0,5156	0	0	0,5156	0	0	0	0	ne	nová plocha
Celkový součet			0,5156	0	0	0,5156	0	0	0	0		

J)14.3 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č. 2 Územního plánu nenavrhuje zábor PUPFL.

K) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Nejpozději do 7 dnů od veřejného jednání (tj. do 28. 4. 2021) mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky.

Ve stanovené lhůtě nebyla uplatněna žádná námitka.

L) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH KE ZMĚNĚ Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Do 7 dnů od veřejného jednání (tj. do 28. 4. 2021) mohl každý uplatnit své připomínky.

Ve stanovené lhůtě nebyla podána žádná připomínka

Poučení

Proti Změně č. 2 Územního plánu Vendolí vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Jiří Pandula
místostarosta obce Vendolí

.....
Vladimír Buchta
starosta obce Vendolí

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173, odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. Správní řád účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

M) SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VENDOLÍ

VÝSLEDNÝ NÁVRH

A TEXTOVÁ ČÁST

Text	rušený text
<u>Text</u>	vkládáný text
Text	původní text, který se neprojednává

1) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č. ~~4~~ 2 je aktualizováno vymezené zastavěné území k ~~15. 1. 2019~~ 15. 2. 2021. Je tvořeno zastavěným územím Vendolí.

Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkrese č. B1 Výkres základního členění území a výkrese č. B.2 Hlavní výkres.

Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel a ve výjimečných případech ji může tvořit spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Hranice zastavěného území obce v zásadě kopíruje hranici intravilánu, rozšířenou o zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, dále o ostatní veřejná prostranství a o další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území (v souladu s § 58 zák. č. 183/2006 Sb.).

2) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce rozvoje Vendolí (viz. v.č. B.2 Hlavní výkres) vychází z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, a dále z požadavku vymezení rozvojových ploch obce s hlavním cílem zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Prioritou je zachování a rozvoj stávajících přírodních hodnot území, zachování krajinného rázu území a soulad přírodních a civilizačních hodnot.

V zastavěném území je navržena regenerace stávajících fondů. Doplněna je plochami změn v území pro občanské vybavení, smíšených obytných, plochami a koridory veřejných prostranství, technické infrastruktury, výroby a skladování, plochami vodními a vodohospodářskými, koridory veřejných prostranství, dopravní infrastruktury a účelových komunikací. Navrženy jsou koridory pro doplnění technické infrastruktury.

Koncepce řešení krajiny vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES), řešena je průchodnost území a návrh poldru včetně plochy pro umístění protipovodňových a protierozních opatření a vodní plochy.

V řešeném území se vyskytují přírodní hodnoty, které jsou dány především rozmanitostí ploch využívání území, krajinnými formacemi a prvky ochrany přírody. Jejich ochrana a rozvoj je řešena vymezením ploch smíšených nezastavěného území přírodních (krajinné zeleně), pro které jsou určena podmínky využití (čl. 6.14).

V řešeném území se dále vyskytují hodnoty kulturní, urbanistické a architektonické, které jsou dány kulturním dědictvím. Jejich respektování je nezbytnou podmínkou řešení.

PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ JSOU STANOVENY PODMÍNKY OCHRANY

- děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu přírodního, urbanistického a architektonického charakteru prostředí
- v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístěny stavby, které by urbanistický, architektonický a přírodní charakter území znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály
- zástavba navrhovaná na vnějším okraji 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
- nová zástavba bude respektovat výškové zónování stávající zástavby z důvodů ochrany obrazu obce
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- v nezastavitelném území je nutno respektovat a podporovat rozmanitost ploch využívání území, krajinné formace a prostorovou diverzitu
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí

OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezi apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest
- realizovat územní systém ekologické stability
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území
- při stavební činnosti ve stávajících a rozvojových plochách respektovat navržené zásady prostorového uspořádání a podmínky využití území

2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Významnou hodnotou území jsou zdravé životní podmínky a zdravé životní prostředí. Pro ochranu těchto hodnot jsou stanoveny tyto podmínky:

- v maximální míře eliminovat stávající zdroje hluku a vibrací
- v maximální míře eliminovat stávající zdroje znečištění ovzduší
- chov hospodářských zvířat v zemědělských areálech je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatel a návštěvníků obce vyššími koncentracemi emisí páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližší chráněné ploše; páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušině obsaženy v koncentraci obtěžující obyvatelstvo; respektovat vyhlášená pásma ochrany prostředí
- pro rozvoj kvality života regenerovat kvalitu veřejných prostranství a významných ploch veřejné zeleně především v území s předpokladem sociálních kontaktů – zastávky, návsi, ulice
- vytvářet podmínky pro nemotorovou dopravu – cyklisty a pěší provoz, bezpečnou cestu dětí do škol
- vytvářet podmínky pro pohodu bydlení - především ochranu proti nadměrnému hluku a imisím z dopravy
- možnost umístění nových zdrojů hluku (např. výroba, výrobní služby apod.) v blízkosti chráněných objektů a ploch je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví

2.3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, 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 v.č. B.2 Hlavní výkres.

- ÚP důsledně řeší problematiku čištění odpadních vod v celém řešeném území
- ÚP respektuje ochranná pásma vodních zdrojů zasahujících do řešeného území
- ochrana přístupu k vodotečím – podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 - 8 m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby (např. oplocení...), které by zamezily volnému přístupu k vodoteči
- 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

Územní rozsah je vymezen ve výkrese č. B.2 Hlavní výkres.

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

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

3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Urbanistická koncepce ÚP Vendolí vychází z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodotečí...), respektování historického vývoje území, ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití a z respektování primárních podmínek ochrany krajiny a krajinného rázu.

Základním záměrem urbanistické koncepce je respektování původní historické urbanistické struktury obce, která je dána geomorfologickou situací, členitostí terénu, založením jako lánová ves a respektování způsobu zástavby s citlivým přístupem k historickým hodnotám. Respektováno je i funkční členění obce, vzniklé historickým vývojem.

Prioritou řešení je ochrana obrazu sídla vzniklého historickým vývojem.

Rozvoj sídla o plochy smíšené obytné venkovské je navržen v návaznosti na zastavěné území. Jedná se plochy smíšené obytné venkovské v prolukách, v návaznosti na stávající výstavbu, případně obestavením jednostranně využitých komunikací. [Návrh respektuje platný ÚPO a jeho změny č. 1—3.](#)

Plochy pro rodinnou rekreaci jsou v obci stabilizovány.

Stabilizována jsou stávající zařízení občanského vybavení.

Pro rozvoj občanského vybavení je navržena plocha přestavby a revitalizace bývalého statku v centru obce na zařízení sociálních služeb pro seniory 25-OV. Navržena je plocha pro umístění rozhledny v lokalitě „Karpaty“ 3-OX, plocha pro umístění zvonice ve východní části obce 1-OV a plocha pro umístění záchranné stanice zvířat a ptáků ve východní části obce 2-OX.

Pro rozvoj hřbitova je navržena plocha 4-OH.

Navržený koridor veřejných prostranství 36-PV slouží k obsluze lokalit 5-SV a 6-SV.

Navržený koridor veřejných prostranství 37-PV slouží k obsluze lokalit ploch změn smíšených obytných venkovských 16a-SV, 16b-SV, 16c-SV a 38-PV.

Pro plochy 16a-SV, 16b-SV je vymezena plocha veřejných prostranství 38-PV.

Pro zlepšení dopravní obslužnosti je navržen koridor územní rezervy 26-DS-UR obchvatu Svitav silnicí I/34.

Pro snížení nehodovosti je navržena úprava trasy stávající komunikace I/34 v úseku Vendolský kopec, křížení s železniční tratí č. 261. U této trasy je navržena plocha pro čerpací stanici pohonných hmot s odpočívadlem pro motoristy.

Pro zachování prostupnosti krajiny v řešeném území slouží síť účelových komunikací, respektující zpracované KPÚ.

Technická infrastruktura je stabilizovaná; navrženo je odkanalizování obce, koridor pro vvn.

Stabilizovány jsou stávající plochy výroby a skladování.

Plochy smíšené výroby jsou stabilizovány.

Plocha pro vodní nádrž 32-W je navržena na východním okraji řešeného území pod obcí.

Plocha pro vodní nádrž 33-W je navržena na v lokalitě U Borové krčmy v západní části řešeného území. Doplněna je o sousedící plochu 34a-W a 34b-W pro realizaci mokřadu.

Nad železniční tratí je navržena plocha pro nádrž ochrannou – poldr 35-W.

Jednotlivé plochy jsou označeny indexy uvedenými v grafické části ÚP Vendolí, viz. v.č. B.2 Hlavní výkres.

DÁLE JSOU ROZVÍJENY TYTO ZÁSADY ŘEŠENÍ:

- pro obsluhu území jsou navrženy koridory veřejných prostranství (jejich součástí jsou místní komunikace)
- řešení ÚP respektuje stávající plochy železniční dopravy na jednokolejné regionální železniční trati č. 261 Svitavy – Žďárec u Skutče
- propojení systému ekologické stability i na území navazujících obcí
- stávající hřbitov je navržen k rozšíření o nové plochy
- plochy obytné respektují stávající zástavbu; navržena je dostavba proluk a enkláv; rozvoj většího rozsahu je směřován do lokality „U břízy“
- pro plochy 16a-SV a 16b-SV je vymezena plocha veřejného prostranství 38-PV o rozsahu 3400 m², určená pro zajištění urbanistické kvality prostředí.
- zařazením podstatné části ploch pro bydlení do ploch smíšených obytných je umožněno polyfunkční využití ploch, mimo jiné pro občanské vybavení, rozvoj cestovního ruchu, podnikání (drobná výroba, služby a řemesla) apod.
- rozvojem ploch smíšených umožňujících rozvoj pracovních příležitostí v obci
- řešení nezastavěného území respektuje zpracované komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Vendolí
- je respektována navrhovaná prostupnost území, územní systém ekologické stability a protipovodňová vodohospodářská opatření navrhovaná v rámci společných zařízení řešených pro zpracování KPÚ
- nejsou navrženy enklávy bydlení v krajině, jsou navrženy plochy změn pro rekreaci
- je navrženo umístění poldrů v území – zátapa poldru - pro snížení ohrožení v území povodněmi včetně sousedního katastru města Svitavy

Posílení rozmanitosti života v souladu v harmonii s prostředím je v rámci konceptu územního plánu navrženo:

- zachováním maximální míry identity jednotlivých prostorů řešeného území
- podmínkami pro regeneraci významných prostorů obce, především centra
- uspokojováním volnočasových aktivit obyvatel – úpravou sportovního areálu, ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně, využitím navazující krajiny pro rekreaci, propojených sítí cyklostezek, pěších tahů

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Respektovat historický charakter zástavby lánové vsi.

ZMĚNOU Č. 2 ÚP JE ŘEŠENO:

Změna č. Z2/1-SV změna způsobu využití pozemku č. 4083 z využití plocha zemědělská, orná půda NZ na plochy smíšené obytné venkovské SV

Změna č. Z2/2 aktualizace zastavěného území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona; doplněny jsou plochy zastavěného území v souladu s údaji KN

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH			
I.Č.	katastrální území lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura			
1-OV	Vendolí	-	<p>plocha pro umístění zvonice ve východní části obce p.č. 2729/22</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství - napojit na stávající inž. sítě v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky vodního toku - respektovat podmínky nestanoveného záplavového území - respektovat podmínky ochranného pásma plynovodu - respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dle podmínek navrženého řešení
Z1/2-OV	Vendolí	-	<p>plocha pro přístavbu sociálního zařízení mateřské školy na části pozemku p.č. 2729/38</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní stávajícím způsobem - napojit na stávající inž. sítě v objektu mateřské školy <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat stávající výšku objektu
OX – občanské vybavení se specifickým využitím			
2-OX	Vendolí	-	<p>plocha pro umístění záchranné stanice zvířat a ptáků ve východní části obce p.č. 755/1</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch záchranné stanice - napojit na stávající inženýrské sítě v rámci stávajících ploch záchranné stanice <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dle podmínek navrženého řešení
3-OX	Vendolí	-	<p>plocha pro umístění rozhledny v lokalitě „Karpáty“ – (záměr obce)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury, účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dle podmínek navrženého řešení
OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS			
Z1/1-OS	Vendolí	-	<p>rozšíření plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS o část pozemku p. č. 4378</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch sportoviště - v případě potřeby napojit na stávající inženýrské sítě v rámci sportoviště <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou vymezeny <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 2 NP
OH - občanské vybavení - hřbitovy			
4-OH	Vendolí u fary	-	<p>plochy p.č. 243, 244, 2773 pro nový hřbitov v centru obce</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství a stávajícího areálu u kostela sv. Ondřeje - bez napojení na inženýrské sítě <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - provozní objekty max. 1 NP

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH			
I.Č.	katastrální území lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
PV - plochy a koridory veřejných prostranství			
36-PV	Vendolí	-	koridor veřejných prostranství k obsluze lokalit 5-SV a 6-SV <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství (místních komunikací) - bez napojení na inženýrské sítě
37-PV	Vendolí	-	koridor veřejných prostranství k obsluze lokalit 16a-SV, 16b-SV, 16c-SV a 38-PV <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství (místních komunikací) - bez napojení na inženýrské sítě
38-PV	Vendolí	-	plochy veřejných prostranství pro lokality 16a-SV, 16b-SV <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství (místních komunikací) - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn
SV - plochy smíšené obytné venkovské			
5-SV	Vendolí u železniční zastávky	-	plochy pro nízkopodlažní zástavbu <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch a navrženého koridoru veřejných prostranství 36-PV - napojit na stávající inženýrské sítě v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
6-SV	Vendolí	-	plochy v lokalitě „U Bahenského“ <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch a navrženého koridoru veřejných prostranství 36-PV - napojit na stávající inženýrské sítě v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky ochranného pásma dráhy - využití plochy je podmíněno ověřením dodržení platných hygienických limitů hluku z dopravy <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
7-SV	Vendolí	-	plochy p. č. 122/1 ve střední části obce <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - napojit na stávající inženýrské sítě v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
8-SV	Vendolí	-	plochy p. č. 733 ve východní části obce <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
9-SV	plocha vypuštěna v průběhu projednání návrhu		

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH			
I.Č.	katastrální území lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
10-SV	Vendolí	-	<p>plochy p. č. 15 a 16/1 ve východní části obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - napojit na stávající inženýrské sítě v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky melioračních zařízení - respektovat podmínky ochranného pásma plynovodu - respektovat podmínky ochranného pásma vodovodu <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
11-SV	Vendolí	-	<p>plochy p.č. 2726/8, 824, 825, 826 - (lokalita č. 9 dle zadání) <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky ochranného pásma vodovodu <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - zachovat stávající výškové členění zástavby
12-SV	Vendolí	-	<p>plochy rozšíření pozemku statku pro nové RD ve východní části obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch smíšených obytných - napojit na stávající inženýrské sítě v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky melioračních zařízení <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
13-SV	Vendolí	-	<p>plochy k Hradci I ve východní části obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - napojit na stávající inženýrské sítě v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky melioračních zařízení <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
14-SV	Vendolí	-	<p>plochy k Hradci II ve východní části obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - napojit na stávající inženýrské sítě v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky melioračních zařízení <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
15-SV	Vendolí	-	<p>plochy k Hradci III ve východní části obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - napojit na stávající inženýrské sítě v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky melioračních zařízení <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH			
I.Č.	katastrální území lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
16a-SV	Vendolí	-	<p>plochy v lokalitě „U břízy“ <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch a navržených koridorů veřejných prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky melioračních zařízení - respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn; je navržena přeložka <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
16b-SV	Vendolí	-	<p>plochy v lokalitě „U břízy“ <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch a navržených koridorů veřejných prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky melioračních zařízení - respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn; je navržena přeložka <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
16c-SV	Vendolí	-	<p>plochy v lokalitě „U břízy“ <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch a navržených koridorů veřejných prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky melioračních zařízení - respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn; je navržena přeložka <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
17-SV	Vendolí	-	<p>plochy sídelní zeleně v centru obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky ochranného pásma vodovodu <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
18-SV	Vendolí	-	<p>plochy v západní části obce, p.č. 416 <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky pásma 50 m od hranice lesa <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
19-SV	Vendolí	-	<p>plochy v západní části obce, p.č. 2108/1 <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH			
I.Č.	katastrální území lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky pásma 50 m od hranice lesa <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
20-SV	Vendolí	-	plochy v západní části obce, p.č. 410, 1798/2, 1797/1 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky pásma 50 m od hranice lesa <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
21-SV	Vendolí	-	plochy p.č. 243, 797, 799/1, 2, 3, 4 - (lokalita č. 4 dle zadání) <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky ochranného pásma vodovodu <u>výšková regulace zástavby</u> - zachovat stávající výškové členění zástavby
22-SV	Vendolí	-	plochy p.č. 792, 793/1, 2726/6 (část) - (lokalita č. 6 dle zadání) <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - zachovat stávající výškové členění zástavby
23-SV	Vendolí	-	plochy p.č. 673 - (lokalita č. 7 dle zadání) <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky ochranného pásma plynovodu <u>výšková regulace zástavby</u> - zachovat stávající výškové členění zástavby
24-SV	Vendolí	-	plochy p.č. 31 - (lokalita č. 8 dle zadání) <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky ochranného pásma plynovodu <u>výšková regulace zástavby</u> - zachovat stávající výškové členění zástavby

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH			
I.Č.	katastrální území lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
39-SV	Vendolí	-	<p>plochy p.č. 4177 a 4184 <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
Z1/3-SV	Vendolí	-	<p>změna funkčního využití pozemků p. č. 720/2 a 720/3 ze stávajícího využití plochy veřejných prostranství VP a pozemků p. č. 721/2, 721/3, 721/4, 721/5 a 2726/29 stávající využití plochy ZS (zeleň soukromá a vyhrazená), na plochy SV (smíšené bydlení venkovské) <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky záplavového území (vymezeno obecním úřadem) - respektovat podmínky OP elektronického komunikačního vedení - respektovat podmínky ochranného pásma plynovodu <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
Z2/1-SV	Vendolí	-	<p><u>plocha p.č. 40883</u> <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury přes část lokality 11-SV</u> - <u>napojit na stávající inženýrské sítě v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu</u> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
DS - plochy dopravní infrastruktury silniční			
28-DS	Vendolí	-	<p>plocha pro čerpací stanici pohonných hmot u silnice I/34 <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury, sil I/34 - napojení na inženýrské sítě řešit lokálně - před umístěním stavby musí být zpracováno dopravně inženýrské posouzení připojení na silnici I/34 a řešení odsouhlasené majetkovým správcem <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bez podmínek

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

3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

PLOCHY PŘESTAVBY			
I.Č.	katastrální území lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
O - plochy občanského vybavení			
25-OV	Vendolí	-	<p>revitalizace bývalého statku na zařízení sociálních služeb <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky ochranného pásma vodovodu

PLOCHY PŘESTAVBY			
I.Č.	katastrální území lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<u>výšková regulace zástavby</u> - respektovat stávající stav
P1/1-OV	Vendolí	-	rozšíření plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS o pozemek p. č. 151/1 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch sportoviště - v případě potřeby napojit na stávající inženýrské sítě v rámci sportoviště <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - nejsou stanoveny <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP
SV - plochy smíšené obytné venkovské			
P1/2-SV	Vendolí	-	změna funkčního využití pozemku (přestavba) p. č. st. 102, z ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední OM na plochy smíšené obytné venkovské SV <u>obsluha území</u> - dopravní stávajícím způsobem z ploch dopravní infrastruktury - napojit na stávající inženýrské sítě v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - respektovat stávající stav

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

3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

V nejbližším zázemí západní části obce a v obci samé je vzhledem k charakteru zástavby poměrně hojné zastoupení zeleně. Ta je v organizmu obce v souvislejších plochách vymezena samostatně jako zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) a jako veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV).

Plochy sídelní zeleně umožňují řešit:

- ochranu a posílení doprovodné zeleně vodního toku
- ochranu a posílení zeleně v prostoru okolo školy a souboru kostela sv. Ondřeje se hřbitovem
- odstup ploch pro bydlení od ploch dopravní a technické infrastruktury
- realizovat biokoridory v urbánním prostředí

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. B.2. Hlavní výkres a č. O.3 Koncepce dopravy.

4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

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

4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE

- respektovat stabilizované a navržené plochy dopravní infrastruktury (silniční doprava – DS) vymezené pro průchod silnic I. až III. třídy

- severovýchodně obce Vendolí je vymezena územní rezerva pro přeložku silnice I/34 ([koridor územní rezervy RD04 dle ZÚR](#))

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

respektovat stabilizované a navržené plochy veřejných prostranství – PV; jejich součástí jsou místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a rozvojových ploch

OBECNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTŮVÁNÍ KOMUNIKACÍ

- v plochách dopravní infrastruktury (DS, DU) a plochách veřejných prostranství (PV) umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace
- v plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné umisťovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace jako související dopravní infrastrukturu

4.1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury (účelové komunikace – DU), vymezené pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky, prostupnost krajiny a průchod tras pro pěší a cyklisty
- v rámci ploch silniční dopravy – DS, ploch veřejných prostranství – PV a ploch účelových komunikací – DU jsou trasovány stávající a navržené cyklotrasy:
 - trasa č. 4024 Budislav – Křenov
 - je navržena cyklotrasa v trase dnešní zpevněné účelové komunikace, která se odpojuje ze silnice III/366 25 severně od obce a směřuje do Svitav
 - je navržena cyklotrasa Polička-Svitavy přes severní území katastru obce s napojením u Borové Krčmy, podél navrhované vodní plochy (rybníčka) pod viadukt železniční tratě a napojením na místní komunikaci u Jakubcových Vendolí č. 233

4.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA

- zachovat stávající koncepci veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými linkami a vlaky, respektovat stávající zastávky veřejné dopravy
- 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

- na volných plochách jsou navrženy plochy pro parkování – u hřbitova, u školy a u křižovatky se silnicí III/36625
- 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

4.1.6. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

- na silnici I/34 je navržena výstavba čerpací stanice pohonných hmot (mimo zastavěné území)

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy, koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. B.2 Hlavní výkres a O.1 Koordinační výkres.

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů
- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku

ZÁSADY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ KORIDORŮ

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

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ KORIDORŮ

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

V RÁMCI ÚP JSOU VYMEZENY TYTO KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU:

- TK 1** koridor – vedení 110 kV Polička - Svitavy
- TK 2** koridor – přeložka nadzemního vedení vn 22 kV
- TK 3** koridor – přeložka vodovodu
- TK 5** koridor pro otevřený příkop – severovýchod (hranice k.ú. Svitavy)
- TK 6** koridor pro otevřený příkop – podél lokality 16a-SV, 21-SV
- TK 7** koridor pro otevřený příkop – jižně od zastavěného území obce s návazností do krajiny
- TK 8** koridor pro otevřený příkop – jižně od zastavěného území obce s návazností do krajiny
- TK 9** koridor pro otevřený příkop - jihozápad
- TK 10** koridor pro vedení el. energie vn pro lokalitu 28-DS

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

4.2.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována.

KONCEPCE ROZVOJE

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu vodovodními řady s dostatečnou kapacitou pro převod požární vody
- v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány

OCHRANNÁ PÁSMA

Beze změny.

4.2.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je vyhovující.

KONCEPCE ROZVOJE

- chybějící kanalizační sběrače v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- u zastavitelných ploch řešit oddílnou kanalizaci
- u zastavitelných ploch uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku

OCHRANNÁ PÁSMA

Beze změny.

4.2.2.3. VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

VODNÍ TOKY

Řešené území je z hlediska vodních toků stabilizováno.

KONCEPCE ROZVOJE

- předpokládá se běžná údržba
- nejsou navrhovány konkrétní úpravy vodních toků

OBECNĚ

V souladu se zákonem 254/2001 Sb., v platném znění, (Vodní zákon) mohou správci vodních toků 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 drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry

VODNÍ NÁDRŽE, RYBNÍKY

Území je z hlediska vodních ploch stabilizováno.

KONCEPCE ROZVOJE

- jsou navrženy vodní plochy 32-W, 33-W, 34-W, 35-W

4.2.3. ENERGETIKA

4.2.3.1. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

je stabilizováno. Zásobování obce Vendolí bude i nadále realizováno z rozvodny 110/22 kV Svitavy.

KONCEPCE ROZVOJE

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější
- u lokalit 16b-SV a 16c-SV je navržena demontáž části stávajícího vedení vn
- nadzemní vedení vn u této lokality bude nahrazeno nadzemním vedením vn v rámci navrženého koridoru
- pro lokalitu 28-DS je navržena trafostanice napojená nadzemním vedením do stávající sítě
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

OCHRANNÁ PÁSMA

Beze změny.

4.2.3.2. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

je stabilizováno. Obec Vendolí bude i nadále zásobována zemním plynem ze stávajícího STL plynovodu napojeného na systém města Svitavy.

KONCEPCE ROZVOJE

- STL plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA

Beze změny.

4.2.3.3. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

je stabilizováno. Obec Vendolí bude i nadále využívat v převážné míře zemní plyn.

KONCEPCE ROZVOJE

- lokálně lze využívat alternativních zdrojů

OCHRANNÁ PÁSMA

Beze změny.

4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

4.2.4.1. POŠTA A TELEKOMUNIKACE

KONCEPCE ROZVOJE

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

OCHRANNÁ PÁSMA

Beze změny.

4.2.4.2. RADIOKOMUNIKACE

KONCEPCE ROZVOJE

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované
- v případě rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt

OCHRANNÁ PÁSMA

Beze změny.

4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Tuhý komunální odpad předtříděný v domácnostech bude svážen centrálně.

ZÁSADY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- snižovat množství odpadů a separace odpadů
- zajistit sběr nebezpečných složek komunálního odpadu, snížit měrnou produkci nebezpečných odpadů
- zajistit sběr, recyklaci a využití spotřebitelských odpadů
- zajistit sběr, recyklaci a využití vyřazených zařízení
- zvýšit materiálové využití komunálních odpadů
- snížit podíl biologicky rozložitelných odpadů uložených na skládky
- upravovat fyzikálně chemickými postupy nebezpečné anorganické odpady
- využívat energeticky nebezpečné odpady
- zajistit sběr a využití odpadních olejů a zvyšovat množství zpětně odebíraných olejů
- zajistit sběr a využití s upřednostněním recyklace použitých olověných akumulátorů
- zvýšit využití kalů ČOV zejména v zemědělství, pro rekultivace, kompostování a výrobu energie

4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Respektována, intenzifikována a rozvíjena jsou stávající zařízení občanského vybavení ve Vendolí. Preferováno je jejich umístění v místech soustředěného pohybu obyvatel - v plochách v centru obce, u obchodu.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - OV

Stávající zařízení jsou stabilizována a respektována. Pro rozvoj občanského vybavení je navržena změna využití území, plocha přestavby bývalého statku 25-OV na zařízení sociálních služeb, služeb pro seniory a vzdělávání a plocha pro umístění zvonice ve východní části obce 1-OV.

Změna č. 1 doplňuje stávající mateřskou školu o nezbytné plochy, zajišťující její provoz v souladu s potřebami vyplývajících z legislativních podmínek.

Zařazením ploch bydlení do ploch smíšených obytných je umožněno polyfunkční využití ploch, mimo jiné pro občanské vybavení, rozvoj cestovního ruchu, podnikání (drobná výroba, služby a řemesla) apod.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY - OH

Stávající hřbitov je stabilizován a respektován. Navržena je plocha pro rozšíření stávajícího hřbitova u kostela sv. Ondřeje severním směrem 4-OH.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ – OM

Stávající zařízení jsou stabilizována a respektována.

Zařazením ploch bydlení do ploch smíšených obytných je umožněno polyfunkční využití ploch, mimo jiné pro občanské vybavení, rozvoj cestovního ruchu, podnikání (drobná výroba, služby a řemesla) apod.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM – OX

Navržena jsou plochy pro umístění záchranné stanice zvířat a ptáků 2-OX a plocha pro rozhlednu v lokalitě Karpaty 3-OX.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT OS

Navržena je koncepce zařízení tělovýchovy a sportu respektující stávající sportoviště v obci i jejích částech. Plochy pro tělovýchovu a sport jsou stabilizovány.

Změna č. 1 rozvíjí sportoviště v centru obce plochami **Z1/1** a **P1/1**.

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

4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Navržena je koncepce organizace veřejných prostranství PV umožňující obsluhu změn v území dopravní a technickou infrastrukturou, umožňující zklidnit motorovou dopravu. Na stabilizovaný systém veřejných prostranství je navržena návaznost zastavitelných ploch koridory veřejných prostranství v přiměřených parametrech.

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

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní rozsah je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. B.2 – Hlavní výkres.

- koncepce uspořádání krajiny v členění na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, smíšené nezastavěného území, krajinná zeleň je navržena k ochraně základních hodnot krajiny a prostředí
- uspořádání vychází z časové náročnosti obměny bioty – lesy a krajinná zeleň s dlouhým časovým intervalem, zemědělství s krátkým – ročním intervalem, plochy smíšené s průměrným časovým intervalem

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

5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

ÚP respektuje přírodní hodnoty území a vymezuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj – viz. kap. 2.1. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.

S ohledem na jedinečný přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu a ploch, které rozšiřují stávající zastavěné území.

Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch zásad využívání krajiny.

OBEZNĚ PLATÍ V CELÉM ŘEŠENÉM ÚZEMÍ TYTO ZÁSADY

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí ve městě i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- neumisťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova rozhleden (příp. sakrálních staveb) nebo podmíněná výstavba nových je možná
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)
- ochrana krajinného rázu
- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení
- nerozšiřovat ornou půdu, doplnit zalučnění nebo zatravněné svodné průlehy
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezi apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest - vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny
- podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny
- v krajině je přípustné realizování menších vodních ploch, podmíněně přípustné je zalesňování - viz kap. 6. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ			
I.Č.	katastrální území lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
W - plochy vodní a vodohospodářské			
32-W	Vendolí	-	<p>plochy pro rybník - nádrž extenzivně využívanou ve východní části řešeného území <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávající účelové komunikace - bez napojení na inženýrské sítě <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bez podmínek <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bez podmínek
33-W	Vendolí	-	<p>plochy pro rybník - nádrž extenzivně využívanou v lokalitě U Borové krčmy v západní části řešeného území <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávající účelové komunikace - bez napojení na inženýrské sítě <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bez podmínek <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bez podmínek
34a-W	Vendolí	-	<p>plochy pro rozšíření mokřadu v lokalitě U Borové krčmy v západní části řešeného území část a <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávající účelové komunikace - bez napojení na inženýrské sítě <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat navržený koridor TK 1 pro nadzemní vedení vvn

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ			
I.Č.	katastrální území lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<u>výšková regulace zástavby</u> - bez podmínek
34b-W	Vendolí	-	plochy pro rozšíření mokřadu v lokalitě U Borové krčmy v západní části řešeného území část b <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající účelové komunikace - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat navržený koridor TK 1 pro nadzemní vedení vvn <u>výšková regulace zástavby</u> - bez podmínek
35-W	Vendolí	-	plochy pro poldr - nádrž ochrannou, v lokalitě nad tratí v západní části řešeného území <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající účelové komunikace - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - bez podmínek <u>výšková regulace zástavby</u> - bez podmínek
DS – plochy dopravní infrastruktury			
27-DS	vypuštěno v průběhu projednání návrhu		
NL - plochy lesní			
29-NL	Vendolí	-	plochy v lokalitě „Za Karpatami“ jihozápadně od obce <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - bez podmínek
40-NL	Vendolí	-	plochy pro zalesnění jižně od obce, p.č. 518 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn - respektovat podmínky ochranného pásma telekomunikačních vedení - respektovat plochu navrženého poldru
41-NL	Vendolí	-	plochy pro zalesnění jižně od obce, p.č. 1474 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat plochu navrženého poldru
42-NL	Vendolí	-	plochy pro zalesnění jižně od obce, p.č. 1477 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - bez podmínek
43-NL	Vendolí	-	plochy v lokalitě „nad Říhem“ jihozápadně od obce <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - bez podmínek
44-NL	Vendolí	-	plochy v lokalitě „Karpaty“ jihozápadně od obce <u>obsluha území</u>

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ			
I.Č.	katastrální území lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn - respektovat podmínky ochranného pásma telekomunikačních vedení - při výsadbě respektovat podmínky ploch biokoridoru ÚSES viz kap 5.2.1.
45-NL	Vendolí	-	<p>plochy v lokalitě „Karpáty“ jihozápadně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - bez podmínek
46-NL	Vendolí	-	<p>plochy v lokalitě „Karpáty“ jihozápadně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - bez podmínek
47-NL	Vendolí	-	<p>plochy v lokalitě „Karpáty“ jižně od obce, lok. 10/5 dle zadání) <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - bez podmínek
48-NL	Vendolí	-	<p>plochy v lokalitě „Za Karpatami“ jihozápadně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat plochu navrženého poldru
49-NL	Vendolí	-	<p>plochy v lokalitě „Za Karpatami“ jihozápadně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - bez podmínek
50-NL	Vendolí	-	<p>plochy v lokalitě „K Radiměři“ jihozápadně od obce, lokalita č. 10/4 dle zadání) <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - při výsadbě respektovat podmínky ploch biokoridoru ÚSES viz kap 5.2.1
51-NL	Vendolí	-	<p>plochy v lokalitě „K Radiměři“ a „Tabulový díl“ severně jihozápadně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - bez podmínek
52-NL	Vendolí	-	<p>plochy v lokalitě „Český díl“ jihozápadně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - bez podmínek
53-NL	Vendolí	-	<p>plochy v lokalitě „Český díl“ jihozápadně od obce <u>obsluha území</u></p>

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ			
I.Č.	katastrální území lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> - bez podmínek
54-NL	Vendolí	-	<p>plochy v lokalitě „Český díl“ jihozápadně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> - bez podmínek
55-NL	Vendolí	-	<p>plochy v lokalitě „za Karličkovým kopcem“ jihozápadně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> - bez podmínek
56-NL	Vendolí	-	<p>plochy v lokalitě „U Borové krčmy“ západně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky ochranného pásma telekomunikačních vedení
57-NL	Vendolí	-	<p>plochy v lokalitě „U Borové krčmy“ západně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky ochranného pásma telekomunikačních vedení - respektovat podmínky melioračních zařízení
58-NL	Vendolí	-	<p>plochy v lokalitě „U Borové krčmy“ západně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat navržený koridor pro nadzemní vedení vvn - při výsadbě respektovat podmínky ploch biokoridoru ÚSES viz kap 5.2.1
59-NL	Vendolí	-	<p>plochy pro zalesnění severně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> - bez podmínek
60-NL	Vendolí	-	<p>plochy pro zalesnění severně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> - bez podmínek
61-NL	Vendolí	-	<p>plochy pro zalesnění severně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn
62-NL	Vendolí	-	<p>plochy pro zalesnění severně od obce <u>obsluha území</u></p>

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ			
I.Č.	katastrální území lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> - bez podmínek
63-NL	Vendolí	-	plochy pro zalesnění severně od obce <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> - bez podmínek
64-NL	Vendolí	-	plochy pro zalesnění severně od obce <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> - bez podmínek
65-NL	Vendolí	-	plochy pro zalesnění severně od obce, lokalita 10/3 dle zadání <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky melioračních zařízení - při výsadbě respektovat podmínky ploch biokoridoru ÚSES viz kap 5.2.1
66-NL	Vendolí	-	plochy v lokalitě „Vendolská borovina“ severovýchodně od obce <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky melioračních zařízení
89-NL	Vendolí	-	plochy pro zalesnění severně od obce <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn - při výsadbě respektovat podmínky ploch biokoridoru ÚSES viz kap 5.2.1
93-NL	Vendolí	-	plochy pro zalesnění v severní části řešeného území (les 1) <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn
NP - plochy přírodní			
67-NP	Vendolí	-	plochy pro místní biocentrum vložené do RBK severně od obce (lokalita 10/2 dle zadání) <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> - při výsadbě respektovat místně příslušné stanovištní podmínky a autochtonní druhy dřevin
68-NP	Vendolí	-	plocha pro místní biocentrum vložené do RBK severně od obce <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ			
I.Č.	katastrální území lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - při výsadbě respektovat místně příslušné stanovištní podmínky a autochtonní druhy dřevin
69-NP	Vendolí	-	<p>plochy pro místní biocentrum vložené do RBK severně od obce</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - při výsadbě respektovat místně příslušné stanovištní podmínky a autochtonní druhy dřevin
70-NP	Vendolí	-	<p>plocha pro místní biocentrum vložené do RBK severně od obce (lokalita 10/1 dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - při výsadbě respektovat místně příslušné stanovištní podmínky a autochtonní druhy dřevin
71-NP	Vendolí	-	<p>plochy pro místní biocentrum U Vendolí, vložené do RBK severně od obce</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - při výsadbě respektovat místně příslušné stanovištní podmínky a autochtonní druhy dřevin
87-NP	Vendolí	-	<p>plochy pro místní biocentrum (LBC) Remízek a Mokřad jihovýchodně od obce</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - při výsadbě respektovat místně příslušné stanovištní podmínky a autochtonní druhy dřevin
90-NP	Vendolí	-	<p>plochy pro místní biocentrum (LBC) U Ostržku, vložené do RBK severně od obce</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - při výsadbě respektovat místně příslušné stanovištní podmínky a autochtonní druhy dřevin
92-NP	Vendolí	-	<p>plochy v lokalitě „Vendolská borovina“ severovýchodně od obce</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat meliorační zařízení
NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní			
72-NSp	vypuštěna v průběhu projednání návrhu		
73-NSp	vypuštěna v průběhu projednání návrhu		
74-NSp	Vendolí	-	<p>plocha pro místní biokoridor severně od obce</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky ochrany melioračních zařízení - při výsadbě respektovat místně příslušné stanovištní podmínky a autochtonní druhy dřevin

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ			
I.Č.	katastrální území lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
75-NSp	Vendolí	-	<p>plocha pro místní biokoridor severně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky ochrany melioračních zařízení - respektovat podmínky ochranného pásma telekomunikačních vedení - respektovat plochu navrženého poldru - při výsadbě respektovat místně příslušné stanovištní podmínky a autochtonní druhy dřevin
76-NSp	Vendolí	-	<p>plocha pro biokoridor místního významu severně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky ochrany melioračních zařízení - respektovat podmínky ochranného pásma telekomunikačních vedení - respektovat plochu navrženého poldru - při výsadbě respektovat místně příslušné stanovištní podmínky a autochtonní druhy dřevin
77-NSp	Vendolí	-	<p>plocha pro biokoridor místního významu severně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn - respektovat plochu navrženého poldru - respektovat navržený koridor TK 1 pro nadzemní vedení vvn - při výsadbě respektovat místně příslušné stanovištní podmínky a autochtonní druhy dřevin
78-NSp	Vendolí	-	<p>plocha pro biokoridor místního významu severovýchodně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky ochrany melioračních zařízení - při výsadbě respektovat místně příslušné stanovištní podmínky a autochtonní druhy dřevin
79-NSp	Vendolí	-	<p>plocha pro biokoridor místního významu severovýchodně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - při výsadbě respektovat místně příslušné stanovištní podmínky a autochtonní druhy dřevin
80-NSp	Vendolí	-	<p>plocha pro biokoridor místního významu jižně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn - při výsadbě respektovat místně příslušné stanovištní podmínky a autochtonní druhy dřevin
81-NSp	Vendolí	-	<p>plocha pro biokoridor místního významu jižně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ			
I.Č.	katastrální území lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<ul style="list-style-type: none"> - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - při výsadbě respektovat místně příslušné stanovištní podmínky a autochtonní druhy dřevin
82-NSp	Vendolí	-	<p>plocha pro biokoridor místního významu jižně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - při výsadbě respektovat místně příslušné stanovištní podmínky a autochtonní druhy dřevin
83-NSp	Vendolí	-	<p>plocha pro biokoridor místního významu jižně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - při výsadbě respektovat místně příslušné stanovištní podmínky a autochtonní druhy dřevin
84-NSp	Vendolí	-	<p>plocha pro biokoridor místního významu jižně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - při výsadbě respektovat místně příslušné stanovištní podmínky a autochtonní druhy dřevin
85-NSp	Vendolí	-	<p>plocha pro biokoridor místního významu jižně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - při výsadbě respektovat místně příslušné stanovištní podmínky a autochtonní druhy dřevin
86-NSp	Vendolí	-	<p>plocha pro biokoridor místního významu jižně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - při výsadbě respektovat místně příslušné stanovištní podmínky a autochtonní druhy dřevin
SR - plochy smíšené nezastavěného území rekreační nepobytové			
88-NSp	Vendolí	-	<p>plochy pro jezdecký sportovní areál jihovýchodně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky ochrany ZPF

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

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy pro extenzivně využívaný rybník 32-W jsou navrženy ve východní části řešeného.

Pro ochranu území obce jsou navrženy plochy pro umístění poldru v lokalitě nad tratí v západní části řešeného území 35-W, plochy pro plochy pro extenzivně využívaný rybník v lokalitě U Borové krčmy 33-W, včetně jeho rozšíření 34-W v západní části řešeného území.

Na Vendolském potoce jsou na západním okraji obce vymezeny plochy pro realizaci vodohospodářských opatření pro zadržení zvýšeného průtoku.

Jsou vymezeny prostory (šrafou) prostory pro umístění poldru, a to v jihozápadní části řešeného území. Plocha zátopy poldru je navržena i v návaznosti na ÚP Svitavy.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

V plochách zemědělské zóny je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení. Zpracované pozemkové úpravy vymezily koncepci zeleně spojenou s funkcí protierozní, krajinnou a ekologickou. Navržený systém je v maximální míře respektován, realizace je přípustná v rámci podmínek využití ploch zemědělských.

Územní plán navrhuje rozvoj zastavitelných ploch na úkor ploch produkčních v návaznosti na zastavěné území města a jeho částí.

PLOCHY LESNÍ

Navrženo je rozšíření ploch zemědělských zejména v jižní a severní části katastru obce. Řešení minimalizuje zásahy do ploch pozemků určených k plnění funkcí lesa.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ

Rozsah ploch je stabilizován.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ

Územní plán navrhuje rozšíření ploch smíšených nezastavěného území přírodních v první řadě formou realizace územního systému ekologické stability. Jedná se o lokality č.: 74-NSp, 75-NSp, 76-NSp, 77-NSp, 78-NSp, 79-NSp, 80-NSp, 81-NSp, 82-NSp, 83-NSp, 84-NSp, 85-NSp, 86-NSp.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Zahrnují ploch biocenter. Navrženo je mírné rozšíření těchto ploch : 67-NP, 68-NP, 87-NP a 92-NP.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH

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

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. B.2 Hlavní výkres. Koncepce rozvoje ctí oborovou dokumentaci ÚSES zpracovanou pro území okresu Svitavy a respektuje Zásady územního rozvoje Pardubického kraje. Respektovány jsou i dílčí úpravy v trasování některých skladebných částí ÚSES řešené komplexní pozemkovou úpravou. Viz část Odůvodnění územního plánu.

5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

- z hlediska územního systému ekologické stability jsou dodrženy zásady návaznosti na okolní území
- návazné plochy jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné - jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce
- na většině území jsou skladebné části existující, funkční; v severovýchodní a jižní části území jsou nefunkční prvky ÚSES navrženy k realizaci formou návrhu na změnu využití území, a to dle místních podmínek, jako plochy krajinné zeleně a plochy přírodní
- koncepce řešení při návrhu zohlednila i funkci protierozní, krajinnou a ekologickou ve vazbě na zpracované KPÚ)

SKLADEBNÉ ČÁSTI ÚSES

VYMEZENÁ BIOCENTRA			
název	význam	popis	návrh
SVITAVSKÝ LES (RBC 1929)	regionální	Biocentrum na severu katastru, na mírném svahu jihovýchodní expozice.	zachovat stávající využívání
ČERNÝ LES (RBC 449)	regionální	Biocentrum na jihozápadě katastru na mírném svahu. Biocentrum funkční.	zachovat stávající využívání
1.REMÍZEK A MOKŘAD	lokální	Nefunkční biocentrum na jihovýchodě katastru	založit výsadbou
2. KARPATY	lokální	Biocentrum lokálního významu funkční, jižně od obce.	zachovat stávající využívání

VYMEZENÁ BIOCENTRA			
název	význam	popis	návrh
3. NAD VSÍ	lokální	Biocentrum lokálního významu funkční nad obcí, na svahu severní expozice.	zachovat stávající využívání
4. KARLÍČKŮ KOPEC	lokální	Biocentrum lokálního významu funkční na jihozápadě katastru.	zachovat stávající využívání
5. VENDOLSKÝ POTOK	lokální, vložené do nadregionálního biokoridoru NRBK 83	Biocentrum lokálního významu funkční ve střední části údolí Vendolského potoka.	zachovat stávající využívání
6. NAD TRATÍ	lokální, vložené do nadregionálního biokoridoru NRBK 83	Biocentrum lokálního významu funkční.	zachovat stávající využívání
7. PŘI SILNICI	lokální, vložené do nadregionálního biokoridoru NRBK 83	Biocentrum lokálního významu funkční na severozápadě katastru u silnice na Ostrý Kámen.	zachovat stávající využívání
8. U OSTRŽKU	lokální, vložené do nadregionálního biokoridoru NRBK 83	Biocentrum lokálního významu částečně funkční, lokalizováno v údolí na severu katastru.	zachovat stávající využívání
9. NAD ODSTRŽKEM	lokální, vložené do nadregionálního biokoridoru NRBK 83	Biocentrum lokálního významu funkční, lokalizováno v údolí na severu katastru.	zachovat stávající využívání
10. U VENDOLÍ	lokální, vložené do nadregionálního biokoridoru NRBK 83	Biocentrum lokálního významu funkční, lokalizováno v údolí na severu katastru.	zachovat stávající využívání
11. NA HRANICI	lokální, vložené do nadregionálního biokoridoru	Biocentrum lokálního významu funkční, lokalizováno na hranici katastrálního území Vendolí a Ostrý Kámen, na lesní půdě.	zachovat stávající využívání
12. VENDOLSKÁ BOROVINA	lokální	Biocentrum lokálního významu funkční, na severovýchodě katastru, v prostoru izolovaného lesíka (Vendolská borovina).	zachovat stávající využívání
13. U RADIMĚŘE	lokální, vložené do regionálního biokoridoru RK 885	Biocentrum lokálního významu funkční, na jihovýchodní hranici katastru.	zachovat stávající využívání

VYMEZENÉ BIOKORIDORY			
název	význam	popis	návrh
NRBK 83	nadregionální	Funkční až částečně biokoridor nadregionálního významu v západní části k.ú. obce	část biokoridoru realizovat výsadbou
RK 888	regionální	Funkční biokoridor regionálního významu na lesní půdě v severozápadní části k.ú. obce	zachovat stávající využívání
RK 885	regionální	Funkční biokoridor regionálního významu na lesní půdě v jihozápadní části k.ú. obce	zachovat stávající využívání
I.	lokální	Funkční lokální biokoridor Biokoridor využívá drobných lesíků, remízů a mezí, vzájemně oddělených ornou půdou	zachovat stávající využívání
II.	lokální	Funkční lokální biokoridor využívá lučních a lesních porostů na svazích jižně nad obcí	zachovat stávající využívání
III.	lokální	Částečně funkční lokální biokoridor jižně od obce	část biokoridoru realizovat výsadbou
IV.	lokální	Nefunkční lokální biokoridor jižně od obce	část biokoridoru realizovat výsadbou
V.	lokální	Částečně funkční lokální biokoridor jihovýchodně od obce	nutno založit
VI.	lokální	Částečně funkční lokální biokoridor podél údolnice na severovýchodě k.ú.	část biokoridoru realizovat výsadbou
VII.	lokální	Nefunkční lokální biokoridor podél údolnice na severu k.ú.	nutno založit
VIII.	lokální	Nefunkční lokální biokoridor na severovýchodě k.ú.	nutno založit
IX.	lokální	Funkční lokální biokoridor na lesní půdě na západě k.ú.	zachovat stávající využívání
X.	lokální	Funkční lokální biokoridor na lesní půdě na západě k.ú.	zachovat stávající využívání

PODMÍNKY PLOCH BIOCENTER ÚSES

Plochy biocenter viz kap. 6.15

PODMÍNKY BIOKORIDORŮ ÚSES

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 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.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., za podmínky, že mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- změny funkčního využití, 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
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – hlavních účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu ploch rekreace. Konceptu respektuje územní plán dle návrhu komplexních pozemkových úprav.

5.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán respektuje a dále rozvíjí řešení protierozních opatření navržené komplexní pozemkovou úpravou. Jedná se o vymezené koridory pro technickou infrastrukturu a protipovodňová opatření zejména v jižní části katastru, označeny: TK5, TK6, TK7, TK 8 a TK9.

5.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

KONCEPCE ROZVOJE

- jsou respektovány stávající poldry, respektovány poldry navržené ve změnách ÚPO a navržena plocha pro umístění poldru dle zpracovaných KPÚ
- v severozápadní části řešeného území jsou navrženy plochy pro umístění rybníka včetně mokřadu, které budou plnit funkci krajinnotvornou i protierozní a protipovodňovou 33-W a 34-W
- plocha pro poldr je umístěna v severozápadní části řešeného území 35-W
- na východním okraji obce je navržena plocha pro rybník 32-W
- dle zpracovaných KPÚ jsou vymezeny koridory pro protipovodňová opatření v jižní části katastru a označeny TK5, TK6, TK7, TK 8 a TK9.
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem (u jednotné kanalizace), při návrhu oddílného systému budou dešťové vody odváděny do místních recipientů

ZÁSADY PRO OCHRANU PROTI ZÁPLAVÁM A PŘÍVALOVÝM VODÁM

- 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 drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- 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
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu

5.5. REKREACE

Plochy a návrh koncepce rekreace jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. B.2 Hlavní výkres. Prolínání krajinného rámce do organismu obce vytváří dobré přírodní podmínky pro každodenní rekreaci.

5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin nejsou vymezeny. Na území obce se nachází výhradní ložisko nerostných surovin s vyhlášeným chráněným ložiskovým územím.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

6.1. PLOCHY BYDLENÍ – B

6.1.1. BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH - BH

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky související občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby
 - o stabilizované území respektovat stávající stav

6.2. PLOCHY REKREACE – R

6.2.1 PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI - RI

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy staveb pro rodinnou rekreaci ("chat" či "rekreačních domků"), plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství
- zařízení a drobné stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. občanské vybavení, služby pro sport)
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky zařízení hromadné rekreace, pozemky veřejných prostranství, dětská hřiště, rekreační louky
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby
 - o stabilizované území respektovat stávající stav
 - o zastavěná plocha stavby pro rodinnou rekreaci max. 50 m²

6.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O

6.3.1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – OV

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 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
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační), dětská hřiště

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby:
 - o stabilizované území respektovat stávající stav
 - o plochy změn dle podmínek využití viz. kap 3.3. Vymezení ploch přestavby

6.3.2. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY – OH

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy sloužící pro umístění hřbitovů.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby:
 - o stabilizované území max. 1 NP
 - o plochy změn dle podmínek využití viz. kap 3.2. Vymezení zastavitelných ploch

6.3.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ - OM

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy občanského vybavení, které jsou součástí zařízení veřejné infrastruktury a plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením komerčního charakteru.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační), dětská hřiště

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 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
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby:
 - o stabilizované území respektovat stávající stav

6.3.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM - OX

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy specifického občanského vybavení, záchraná stanice zvířat a ptáků, rozhledna.
--

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky zařízení občanského vybavení sloužící pro vzdělávání, výchovu a kulturu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- zeleň různých forem, dětská hřiště

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby:
 - o stabilizované území respektovat stávající stav
 - o plochy změn dle podmínek využití viz. kap 3.2. Vymezení zastavitelných ploch, v případě rozhledny bude výška stanovena v průběhu projektové přípravy

6.3.5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ - OS

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování tělovýchovných a sportovních potřeb občanů na veřejně přístupných plochách.
--

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení, které mají víceúčelové využití nebo tvoří doplňkovou funkci (např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej, veřejné občanské vybavení...) za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití
- bydlení za podmínky, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby:
 - o stabilizované území max. 2 NP

6.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – P

6.4.1. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PV

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí, přístupné každému bez omezení v zastavěném území a zastavitelných plochách.

a je třeba samostatně je vymezit mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně přičemž významné plochy zeleně (např. parky) se začleňují do ploch "veřejná prostranství – veřejná zeleň"

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- náměstí, návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky
- veřejná zeleň, izolační zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, cyklistické stezky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod.), za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného území

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

6.4.1. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, VEŘEJNÁ ZELENĚ - ZV

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Významné plochy zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách, parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy parků apod. s významnou prostorotvornou funkcí, přístupné každému bez omezení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- pozemky pro pěší a cyklostezky
- drobné vodní plochy a toky
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, dětská hřiště, vodní prvky a plochy, naučné stezky...

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- 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 a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby
 - o u staveb s doplňkovou funkcí max. 1 nadzemní podlaží

6.5. PLOCHY ZELENĚ - Z

ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAŽENÁ - ZS

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Významné plochy zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách, parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy parků apod. s významnou prostorotvornou funkcí.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky parkové zeleně
- pozemky pro pěší a cyklostezky
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, dětská hřiště, vodní prvky a plochy, naučné stezky...

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- 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 a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby
 - o u staveb s doplňkovou funkcí max. 1 nadzemní podlaží

6.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – S

6.6.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – SV

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy jsou ve venkovských sídlech určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství a související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby:
 - o stabilizované území max. 2 NP
 - o plochy změn dle podmínek využití viz. kap 3.2. Vymezení zastavitelných ploch
 - o intenzita využití pozemků od 400 m²/řadový dům
od 600 m²/1 RD
- tvar střechy rodinných domů – střecha sedlová, nebo valbová

6.7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - D

6.7.1. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ - DS

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou, silnicemi I., II. a III. třídy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace - silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod.
- zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla
- zařízení technické infrastruktury
- čerpací stanice pohonných hmot
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, krajinná zeleň
- plochy pro veřejnou zeleň, liniová zeleň (stromořadí, aleje)
- nezbytné asanační úpravy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- budování inženýrských sítí a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženou plochou
- účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

6.7.2. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, LETECKÁ - DL

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro účelové letiště.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky letišť, pozemky zařízení pro leteckou dopravu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním nebo přípustném využití území

6.7.3. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE – DU

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou (například průchod cyklistických, pěších tras).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- účelové komunikace, doprovodná a izolační zeleň, manipulační plochy, cyklistické a pěší trasy, odpočívadla, protipovodňová opatření
- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- činnosti, které narušují přírodní hodnoty území, například rušení mezí
- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

6.7.4. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, ŽELEZNIČNÍ – DZ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení drah.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně
- pozemky zařízení pro železniční dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov (viz § 9, odst.2 písm. B).
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním nebo přípustném využití území

6.8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, INŽENÝRSKÉ SÍTĚ – TI

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro umísťování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickým vybavením.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod
- pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady
- pozemky trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky ochranné a izolační zeleně

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním nebo přípustném využití území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby:
 - o stabilizované území respektování stávajícího stavu
 - o objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

6.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V

6.9.1. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY – VZ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro umístění zemědělských areálů a skladování.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb pro zemědělskou výrobu a skladování
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň s ohledem na začlenění staveb do krajiny (doprovodná a izolační zeleň, liniová zeleň, stromořadí, uplatnění vysoké stromové vegetace)

PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb pro drobnou výrobu (řemeslnou a jinou), služby a skladování
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce nebo majitele zařízení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby:
 - o stabilizované území respektovat stávající stav
 - o plochy změn maximální výška nových objektů bude dosahovat úrovně převažující okolní zástavby
 - o objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

6.10. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VS

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží k umístění pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány i v blízkosti obytné zástavby.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování
- maloobchodní a obchodní provozy
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- sběrná místa komunálního odpadu
- sídelní zeleň různých forem (např. izolační, vyhrazená, veřejná)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování, ubytování (např. diskotéky, restaurace, ubytovny, ubytovací zařízení) v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- stavby a zařízení zemědělství 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
- bydlení za podmínky, že se jedná o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby:
 - o stabilizované území max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 6 m
 - o objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

6.11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládáním s vodami.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodohospodářské využití
- související dopravní a technická infrastruktura, např. účelové komunikace
- 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
- doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES, krajinná zeleň
- plochy sloužící jako pláže, odpočívadla, stezky pro pěší a cyklisty

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

6.12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ, ORNÁ PŮDA – NZ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro zařízení, činnosti a děje související s hospodařením na zemědělské půdě.
--

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- hospodaření na ZPF, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- výsadba doprovodné zeleně např. vodních toků, komunikací apod.
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- plochy pro zalesnění:
 - o za předpokladu, že se nejedná o I. tř. ochrany ZPF
 - o do cca 1ha na plochách navazujících na stávající PUPFL
 - o do cca 1ha na plochách jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

6.13. PLOCHY LESNÍ – L

PLOCHY LESNÍ – NL

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.
--

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- hospodaření na PUPFL, nezbytné stavby a zařízení lesního hospodářství
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pouze nezbytně nutné stavby pro myslivost a ochranu přírody
- pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury
- výstavba malých vodních nádrží

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

6.14. PLOCHY PŘÍRODNÍ – N

PLOCHY PŘÍRODNÍ – NP

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zahrnuje plochy s účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V řešeném území se jedná o plochy biocenter.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- změnou využití území nesmí dojít k narušení nebo omezení přírodní funkce současných ploch ÚSES

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra
- zalesnění za podmínky, že zalesněním nebude ohrožena lokalita, která přispívá k druhové rozmanitosti území

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability ploch
- jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- realizace vodních ploch, opatření pro zadržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

6.15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

6.15.1. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ PŘÍRODNÍ – NSp

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice)
- pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky
- realizace ÚSES
- vodní plochy, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová, protierozní a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- činnosti a zařízení, které souvisí s extenzivní zemědělskou výrobou, se zachováním ekologické rovnováhy území
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, výstavba objektů pro ochranu přírody, včelíny, seníky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu
- účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že nesnižují kvalitu biotopu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

6.15.2. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ZEMĚDĚLSKÉ – NSz

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní infrastruktury, účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem a na koních
- pozemky související technické infrastruktury, liniové stavby technické infrastruktury, manipulační plochy
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky)
- dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

6.15.3. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ REKREAČNÍ NEPOBYTOVÉ – NSr

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy převážně sezónního charakteru v krajině, které slouží oddechu, sportu, rekreaci a pobytu v přírodě.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- plochy sloužící pro rekreační sporty (jezdecký sportovní areál, rekreační louky, plochy pro slunění apod.)
- související zařízení, například mobilní hygienická zařízení, drobná architektura, přístřešky, ohrazení
- aktivity nevyvolávající dopad do záboru ZPF
- hřiště, pěší a cyklistické stezky, účelové komunikace, běžecké tratě
- vodní plochy
- související liniové stavby dopravní a technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním a přípustném využití území

6.16. PLOCHY SPECIFICKÉ – X

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, vězeňství, sklady nebezpečných látek apod.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- pozemky izolační zeleně, sídelní zeleně
- vodní plochy
- realizace ÚSES

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky výroby a skladování, smíšené výroby

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant

OBEZNĚ PLATNÉ PODMÍNKY

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřípustné 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 nepřípustnosti 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 míru a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí.

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

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

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření je vymezen ve výkrese č. B.3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených nevylučuje možnost vymezení další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY			
VPS	charakteristika VPS	k.ú.	identifikace – využití plochy
dopravní a technická infrastruktura (komunikace a inženýrské sítě)			
VTK1	koridor – vedení 110 kV Polička – Svitavy	Vendolí	
VTK2	koridor – přeložka nadzemního vedení vn 22 kV	Vendolí	
VTK3	koridor – přeložka vodovodu	Vendolí	
VTK5	koridor pro otevřený příkop – severovýchod (hranice k.ú. Svitavy)	Vendolí	
VTK6	koridor pro otevřený příkop – podél lokality 16a-SV, 21-SV	Vendolí	
VTK7	koridor pro otevřený příkop – jižně od zastavěného území obce s návazností do krajiny	Vendolí	
VTK8	koridor pro otevřený příkop – jižně od zastavěného území obce s návazností do krajiny	Vendolí	
VTK9	koridor pro otevřený příkop – jihozápad	Vendolí	
VTK10	koridor pro vedení el. energie vn pro lokalitu 28-DS	Vendolí	
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ			
VPO	charakteristika VPO	k.ú.	identifikace - využití plochy
zvyšování retenčních schopností krajiny			
VR1	plochy pro rybník (nádrž extenzivně využívanou) ve východní části řešeného území, VPO pro obec	Vendolí	32-W
založení prvků územního systému ekologické stability			
VU3	plocha pro realizaci části lokálního biokoridoru jižně od obce, VPO pro obec	Vendolí	80-NSp
VU4	plochy pro realizaci části lokálního biocentra Remízek a mokřad jihovýchodně od obce	Vendolí	87-NP

Na území obce je formou vymezených skladebných částí respektováno veřejně prospěšné opatření - ÚSES krajského významu:

- U10 – pro biokoridor nadregionálního významu NRBK 83
- U51 – pro biokoridor regionálního významu RK 885 propojující regionální biocentra Černý les a Hradecký les
- U52 – pro biokoridor regionálního významu RK 888 propojující regionální biocentra Moravský Lačnov – Svitavský

S výjimkou (U 10, U51 a U52) jsou vymezeny ve výkrese č. 6. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (§101 STAVEBNÍHO ZÁKONA)			
VPO	charakteristika VPO	k.ú., parcelní čísla	identifikace - využití plochy
pro veřejnou infrastrukturu			
PQ1	plochy pro umístění zvonice	Vondolá p.č. 2729/22	1-OV

Vymezeny ve výkrese č. B.3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

Nebyly vymezeny.

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

V souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje je vymezen koridor územní rezervy R DS pro stabilizaci trasy I/34 a její napojení na stávající I/43.

Trasa bude prověřena z pohledu aktuálních potřeb dopravní infrastruktury v době realizace záměru a napojení na stávající silniční systémy.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Nebyly vymezeny.

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

Dokumentace územního plánu obsahuje 39 listů textu.

Dokumentace územního plánu obsahuje 3 listy grafické části:

B.1	Výkres základního členění území (výřezy A, B)	1 : 5 000
B.2	Hlavní výkres (výřezy A, B)	1 : 5 000
B.3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (výřez A)	1 : 5 000