

# KLADRUBY

k.ú. Kladruby u Vlašimi



## ÚZEMNÍ PLÁN TEXTOVÁ ČÁST

**návrh k veřejnému projednání**

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška

Letohradská 3 / 369

170 00 Praha 7

Pořizovatel :

Městský úřad Vlašim

Odbor výstavby  
a územního plánování

Jana Masaryka 302

258 01 Vlašim

# SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
<b>IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE</b>	<b>4</b>
<b>ÚZEMNÍ PLÁN</b>	
<b>Textová část</b>	
<b>a) Vymezení zastavěného území</b>	<b>5</b>
<b>b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot</b>	<b>5</b>
1. Základní koncepce rozvoje území obce	
2. Ochrana přírodních hodnot	
3. Ochrana kulturních hodnot	
<b>c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>7</b>
1. Urbanistická kompozice	
2. Koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
3. Koncepce prostorového uspořádání	
4. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
5. Koncepce sídelní zeleně	
<b>d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</b>	<b>11</b>
1. Dopravní infrastruktura	
2. Technická infrastruktura	
3. Občanské vybavení	
4. Veřejná prostranství	
<b>e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.</b>	<b>15</b>
1. Cílová charakteristika krajiny	
2. Koncepce uspořádání krajiny	
3. Koncepce uspořádání ploch v krajině	
4. Vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi	
5. Územní systém ekologické stability - ÚSES	

<b>f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>20</b>
Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití ( hlavního využití ), přípustného využití, nepřípustného využití ( včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
1. Plochy s rozdílným způsobem využití	
2. Uspořádání a podmínky využití ploch	
3. Podmínky využití urbanizovaných ploch	
4. Podmínky využití neurbanizovaných ploch	
<b>g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření</b>	<b>35</b>
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	
<b>h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství</b>	<b>35</b>
Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	
<b>i) Stanovení kompenzačních opatření</b>	<b>35</b>
Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	
<b>j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie,</b>	<b>35</b>
stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	
<b>k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů</b>	<b>36</b>
údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	

## Grafická část

### Výkresy územního plánu :

<b>A</b>	<b>VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>	1 : 5 000
<b>B</b>	<b>HLAVNÍ VÝKRES</b>	1 : 5 000
<b>C</b>	<b>VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ</b> ( v návrhu územního plánu není obsažen )	

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD :  
( ÚPD - územně plánovací dokumentace )

Druh ÚPD :

Stupeň ÚPD :

Řešené správní území :

Pořizovatel :

Objednavatel :  
( obec, která ÚP vydává )

Zpracovatel ÚP :

Datum :

## KLADRUBY - ÚZEMNÍ PLÁN

Územní plán ( ÚP )

Návrh k veřejnému projednání

k.ú. Kladruby u Vlašimi

Městský úřad Vlašim  
Odbor výstavby a územního plánování  
Jana Masaryka 302  
258 01 Vlašim

Obec Kladruby  
IČ : 00508454  
Kladruby 70  
258 01 Vlašim

Ing. arch. Milič Maryška  
IČ : 16125703  
Číslo autorizace : 00401  
Letohradská 3 / 369  
170 00 Praha 7

2021

## POUŽITÉ ZKRATKY :

ÚP - územní plán

ÚPD - územně plánovací dokumentace

ZÚR - Zásady územního rozvoje

ČOV - Čistírna odpadních vod

ÚSES - Územní systém ekologické stability

LC - Lokální biocentrum

LK - Lokální biokoridor

OP - Ochranné pásmo

# ÚZEMNÍ PLÁN

## a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Kladruby vymezuje zastavěné území ke dni 31. 01. 2020.

Zastavěné území s hranicí zastavěného území je vymezeno na výkresech :

- A** VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ ( v měřítku 1 : 5 000 ).  
( zastavěné území je vyznačeno plošně modrou barvou s hranicí plnou modrou čarou )
- B** HLAVNÍ VÝKRES ( v měřítku 1 : 5 000 ).  
( hranice zastavěného území je vyznačena plnou modrou čarou )

## b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJ JEHO HODNOT

### 1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základem koncepce rozvoje území obce je především respekt k urbanistickým hodnotám a struktuře typických malých venkovských sídel. Navržená koncepce rozvoje území obce vytváří předpoklady pro obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot, a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy sídla Kladruby.

Území obce Kladruby charakterizují kvalitní podmínky pro bydlení v sídle Kladruby. Cílem je zachování a zlepšování kvalitního obytného standardu, zejména prostřednictvím rozvoje občanského vybavení, technické infrastruktury a výsadby veřejné zeleně. Kromě vlastního sídla Kladruby se na území obce nachází Rehabilitační ústav Kladruby, zdravotnické zařízení nadmístního charakteru s potřebným zázemím a souvisejícím bydlením.

Základní koncepce územního plánu vychází ze snahy nenarušit dnešní charakter zástavby venkovského sídla Kladruby v sousedství Rehabilitačního ústavu Kladruby se specifickou zástavbou léčebného zařízení s odlišným měřítkem staveb. Do současného systému zástavby sídla Kladruby není možno povolit funkčně i prostorově rušivé cizí prvky. Charakterem čistě městská, zejména vícepodlažní zástavba, nebude podporována a dále rozšiřována nad rámec stávajících ploch a již povolených staveb. Cílem je ochrana stávajících urbanistických hodnot na území obce, harmonické zapojení rozvojových zastavitelných ploch do urbanistického i architektonicko stavebního kontextu sídla.

Na vrchu Kostelík se předpokládá výstavba rozhledny s výškou do 30 m. Nová rozhledna bude situována v areálu Rehabilitačního ústavu Kladruby přibližně v místě, kde do nedávné doby ještě stála dřevěná rozhledna a kde se historicky nacházel kostelík.

Na území obce Kladruby je nutno vytvářet kvalitní prostředí pro každodenní a krátkodobou rekreaci obyvatel, vytvářet podmínky pro maximální prostupnost pro nemotorovou přepravu, podporovat rozvoj rekreačního potenciálu území obce ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj. Na území obce nesmí být umístěny výrobní ani jiné činnosti, které by svým vlivem významně negativně ovlivnily čistotu povrchových i podzemních vod a čistotu ovzduší.

## **2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT**

Na území obce je třeba chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny a zachovat prvky historického členění krajiny ( údolí vodotečí - řeky Blanice, Petřínského a Pavlovického potoka, zalesněné vrchy Kostelík a Horka, mozaika ploch volné krajiny - lesy, louky, orná půda ). Posílení stávajících a zakládání nových přírodních prvků bude na území podporováno.

Na celém území obce Kladruby nesmí být umístovány žádné záměry, změny v území a veškeré činnosti, které by mohly vést k rušení, poškození nebo ke zničení dochovaného stavu území, cenného pro svůj krajinný ráz a přírodní, krajinářské a estetické hodnoty. Na území obce je třeba zasazovat se o zachování charakteru osídlení krajiny, jeho kompozičních, krajinářských a estetických hodnot.

### **Přírodní památky**

Na severním okraji zasahuje na území obce Kladruby ochranné pásmo přírodní památky „Na Ostrově“, situované na území sousední obce Tehov, v k.ú. Nemíž. Jedná se o maloplošné, zvláště chráněné území. Z důvodů ochrany přírodních hodnot se v ochranném pásmu přírodní památky vylučuje umístování jakýchkoliv záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit tuto přírodní památku.

## **3. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT**

Na území obce Kladruby bude respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představuje především dochovaná urbanistická struktura sídla Kladruby a archeologické nálezy.

### **Kulturní památky**

Na území obce Kladruby nejsou registrovány státem chráněné nemovité kulturní památky.

Některé stavby se mohou do seznamu památek výhledově dostat. Jedná se zejména o památky místního významu nesoucí doklad historické kontinuity osídlení. Příkladem mohou být některé původní zemědělské usedlosti, kapličky, křížky na křižovatkách cest, apod.

### **Ochrana dochované urbanistické struktury sídla**

Mezi kulturní dědictví patří především původní venkovská urbanistická struktura sídla. Zásadou je rozvíjet sídla tak, aby u něj nebyla narušena jeho historická stopa. Jedná se zejména o zachování charakteru staveb, které si svým architektonickým pojetím ( půdorysem a hmotou stavby, tvarem střechy, barevností konstrukcí, apod. ) tradiční výraz venkovských staveb v regionu a vyloučení všech funkčně i prostorově rušivých cizích prvků.

### **Ochrana archeologických nálezů**

Území obce Kladruby je posuzováno jako území s archeologickými nálezy.

## **c) URBANISTICKÁ KONCEPCE**

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

Urbanistická koncepce je graficky vyjádřena na výkrese :

**B Hlavní výkres** ( v měřítku 1 : 5 000 )

## 1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Základem koncepce urbanistické kompozice je zachování a podpoření stávajícího charakteru a struktury venkovského osídlení v sousedství Rehabilitačního ústavu Kladruby s odlišnou specifickou zástavbou léčebného zařízení.

Koncepce územního plánu spočívá v zachování urbanistické kompozice dvou charakterem a zejména měřítkem odlišných částí zástavby. Na západní straně je situováno historické sídlo Kladruby (venkovské, převážně přízemní stavby drobnějšího menšího měřítka) a na východní straně pod vrcholem Kostelík je situován areál Rehabilitačního ústavu Kladruby a související bytové domy zaměstnanců ústavu (vícepodlažní budovy většího měřítka).

Zastavěné území sídla Kladruby se bude postupně arondovat, doplňovat a rozvíjet zejména v prolukách zástavby, jedině tak lze uchovat typický kompaktní charakter venkovského sídla v krajině. Koncepce Územního plánu Kladruby se zasazuje zejména o zamezení radiálního rozrůstání zástavby sídla podél komunikací do volné krajiny.

Územní plán Kladruby předpokládá rozvoj sídla Kladruby ve zkapacitnění zástavby v zastavěném území v prolukách stávající zástavby a na volných nezastavěných zahradách přiléhajících stávající zástavbě. Pro další rozvoj vymezuje zastavitelné plochy v návaznosti zastavěné území. Cílem územního plánu je harmonické zapojení rozvojových zastavitelných ploch do krajinného rázu, urbanistického i architektonicko stavebního kontextu sídel.

V areálu Rehabilitačního ústavu Kladruby, který je situovaný pod vrcholem Kostelík s omezenou možností územního rozvoje, se předpokládá rozvoj ve zkapacitnění zástavby v zastavěném území v prolukách stávající zástavby a na volných nezastavěných pozemcích. Nové stavby v prolukách stávající zástavby a přestavby stávajících staveb nesmí výrazně převyšovat hladinu okolní stávající zástavby. Zejména v jižní, pohledově nejvíce exponované části areálu nesmí být umístěny stavby, které by mohly panoramatický pohled na zástavbu pod vrcholem Kostelík negativně ovlivnit (např. vícepodlažní parkovací domy, apod.).

Návrh zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému rozvoji sídla. Rozsah rozvojových zastavitelných ploch odpovídá významu obce Kladruby v širším regionu.

## 2. KONCEPCE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V Územním plánu Kladruby je přiměřeně k velikosti sídla navržen rozvoj hlavních potřebných sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj ploch bydlení a rozvoj ploch sídelní zeleně. Územní plán vytváří prostor pro uplatnění soukromých záměrů v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit v rámci ploch bydlení venkovského.

Zastavitelné plochy určené pro bydlení jsou vymezeny s dvojitým rozdílným způsobem využití (BI a BV), převážně v návaznosti stávající způsob využití v zastavěném území.

**BV - bydlení venkovské**

V návaznosti na zastavěné území, převážně za humny stávající zástavby, jsou vymezeny plochy venkovského bydlení s možností hospodaření a podnikání, a to zejména ve vazbě na bydlení (zastavitelné plochy Z04, Z05, Z06 a západní část zastavitelné plochy Z03).

Na východním okraji území obce v lokalitě Kostelík je vymezena plocha přestavby (P01). Plocha je vymezena v místě bývalého nevyužívaného areálu výroby a je navržena pro využití venkovského bydlení s možností hospodaření a podnikání, zejména ve vazbě na bydlení.

#### BI - bydlení individuální

Na severním a východním okraji sídla Kladruby, kde byly již založeny nové části sídla, tvořené zástavbou novodobými rodinnými domy, se předpokládá rozvoj čistě obytné zástavby rodinnými domy ( zastavitelná plochy Z01 a východní část zastavitelné plochy Z03 ).

Na východním okraji území obce v lokalitě Kostelík, kde již byla povolena nová zástavba, se vymezuje čistě obytná zástavba rodinnými domy ( zastavitelná plocha Z02 ).

#### ZS - zeleň soukromá a vyhrazená

Na západním okraji sídla Kladruby, jsou vymezeny plochy sídelní zeleně, sadů a zahrad s možností umístění účelových zahradních staveb a zařízení.

Územní plán Kladruby vytváří také předpoklady pro rekreační využití území. Celé území obce disponuje výrazným rekreačním potenciálem. Malebná krajina poskytuje předpoklady zejména pro nenáročnou rekreaci spojenou s turistikou a cykloturistikou. Vybavení obce v oblasti rekreace je třeba podporovat a plnohodnotně ho využívat. Rekreace je možná i v rámci venkovského bydlení, kde část původních stavení převzala funkci rekreace.

### CELKOVÝ PODÍL ROZVOJE ZASTAVITELNÝCH PLOCH

BI	Plochy bydlení - bydlení individuální	3, 2400 ha
BV	Plochy bydlení - bydlení venkovské	3, 6700 ha
CELKEM		<b>6, 9100 ha</b>

### 3. KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

V zastavěném území a na zastavitelných plochách jsou stanoveny společné podmínky a požadavky na plošné a prostorové uspořádání :

**(1)** V zastavěném území jsou u stávajících staveb změny staveb ( přístavby nástavby a stavební úpravy ) a nové stavby v prolukách stávající zástavby jsou přípustné.

**(2)** Stávající dochovaná historická urbanistická podoba sídla musí být zachována ve svém venkovském charakteru. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

**(3)** Před zahájením výstavby musí být na zastavitelných plochách vybudovány obslužné komunikace. Bez přístupových obslužných komunikací je zástavba nepřipustná.

**(4)** Na plochách v zastavěném území lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu.

**(5)** Všechny stavby budou mít na vlastních stavebních pozemcích ( bez ovlivnění sousedních pozemků ) zajištěnu odpovídající likvidaci dešťových vod. Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 30 % celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod na místě prokázána vsakem. Pokud nebude však dešťových vod prokázán, musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích.



(6) Pro veškeré plochy do vzdálenosti 50 m od hranice ploch lesa ( okraje lesních pozemků ) se stanovuje podmíněně přípustné využití. Umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je podmíněně přípustné, pokud žadatel o navazující rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s lesním hospodářstvím. Oplocování pozemků ( zahrad, dvorů, pastvin, apod. ) není přípustné až na samou hranici lesních pozemků.

#### 4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V Územním plánu Kladruby se vymezují plochy změn využití :

- ZASTAVITELNÉ PLOCHY s označením Z01 až Z06
- PLOCHY PŘESTAVEB s označením P01

Zastavitelné plochy a plochy přestaveb jsou přehledně graficky znázorněny na výkresech „A - Výkres základního členění území“ a „B - Hlavní výkres“.

##### 4.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy zahrnují hlavní potřebné sídlotvorné složky, t.j. zejména bydlení.

##### SOUPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra ( v ha )
Z01	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení individuální	0,69
Z02	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení individuální PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0,91
Z03	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení individuální PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	2,19
Z04	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	1,80

<b>Z05</b>	<b>PLOCHY BYDLENÍ</b> <b>BV</b> bydlení venkovské	<b>0,25</b>
<b>Z06</b>	<b>PLOCHY BYDLENÍ</b> <b>BV</b> bydlení venkovské	<b>0,22</b>
	<b>VÝMĚRA ZASTAVITELNÝCH PLOCH CELKEM</b>	<b>6,06</b>

#### 4.2 PLOCHY PŘESTAVEB

V Územním plánu Kladruby je vymezena jedna plocha přestavby v zastavěném území sídla. Zahrnují vymezení obytného území v místě původního areálu výroby (P01).

##### SOUPIS PLOCH PŘESTAVBY

<b>Označení</b>	<b>ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH</b>	<b>Výměra ( v ha )</b>
<b>P01</b>	<b>PLOCHY BYDLENÍ</b> <b>BV</b> bydlení venkovské	<b>0,85</b>
	<b>VÝMĚRA PLOCH PŘESTAVBY CELKEM</b>	<b>0,85</b>

#### 5. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ

V Územním plánu Kladruby jsou vymezeny plochy sídelní zeleně :

##### **ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

zeleň na veřejných prostranstvích

##### **ZS PLOCHY ZELENĚ**

zeleň soukromá a vyhrazená

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV se soustřeďují především na atraktivních místech v centrálních částech sídla. Zastavěné území bude i v budoucnu tvořeno převážně plochami obytné zástavby, kde podle možnosti postačí doplnit pásy doprovodné zeleně podél komunikací, neboť se v sídlech předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých sadů a zahrad.

**d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**  
včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

## **1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

### **1.1 POZEMNÍ KOMUNIKACE**

#### **Silnice**

Územní plán Kladruby nemá zásadní vliv na silniční síť, ponechává silnice procházející územím obce Kladruby (silnice druhé třídy II/125 a třetí třídy III/12512) ve stávajících trasách. Na celém území obce Kladruby jsou přípustné postupné úpravy silnic spojené především s odstraňováním dopravních závad a postupná rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové uspořádání stávající zástavby.

#### **Komunikace**

Zástavba v zastavěném území je obsluhována ze sítě obslužných komunikací. Přípustná je postupná rekonstrukce stávajících komunikací v zastavěném území i komunikací mimo zastavěné území v krajině do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání stávající zástavby v sídle a konfigurace terénu v krajině.

Nové komunikace musí být průjezdné, slepé mohou být pouze výjimečně (pokud budou nezbytně nutné), u slepých komunikací musí být vždy zajištěn prostor pro otočení vozidel, včetně nákladních (např. vozidel požární techniky, vozidel pro sběr a svoz odpadů, apod.).

#### **Doprava v klidu**

U obytné zástavby musí být na stavebním pozemku zajištěna odstavná stání, pro návštěvy je přípustné parkování na veřejných prostranstvích. U občanského vybavení v sídle Kladruby bude parkování zajištěno na stavebním pozemku nebo na přilehlých veřejných prostranstvích.

U Rehabilitačního ústavu Kladruby musí být zajištěno veškeré potřebné parkování (pro zaměstnance, pacienty, návštěvy, obsluhu, apod.) v areálu ústavu na vlastním pozemku.

Na plochách výroby a skladování VD „Drobná výroba“ musí být na stavebním pozemku zajištěno parkování a odstavování vozidel v rámci vlastního areálu výroby a skladování. Parkování v rámci areálu výroby a skladování musí být zajištěno i pro návštěvníky.

#### **Pěší a cyklistický provoz**

Ve stávající zástavbě a na realizovaných zastavitelných plochách bude pěší provoz zajišťován po obslužných komunikacích a na chodnících v rámci veřejných prostranství.

K rozšíření pěšího a cyklistického provozu a ke zlepšení komunikačního propojení s okolními obcemi se předpokládá zřízení pěších a cyklistických stezek a vymezení cyklistických tras. Pěší a cyklistické stezky a trasy mohou být realizovány na celém území obce. Předpokládá se, že ke zřízení nových cyklistických stezek nebo vymezení cyklistických tras bude v krajině využito převážně stávajících a původních polních a lesních cest.

## 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### 2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

#### 2.1.1 KANALIZACE

##### **Kanalizace splašková a ČOV ( čistírna odpadních vod )**

Na celém území obce musí být zajištěna nezávadná likvidace splaškových odpadních vod.

V sídle Kladruby je vybudována splašková kanalizace zakončená čistírnou odpadních vod ( ČOV ) situovanou jihovýchodně od sídla Kladruby. Kapacita stávající ČOV bude připravované intenzifikaci ( 300 EO ) vyhovující i pro navrhovaný rozvoj sídla Kladruby. Kanalizační síť se bude postupně doplňovat, rozšiřovat a obnovovat.

Všechny nové stavby ( zejména stavby bydlení a občanského vybavení ) na zastavitelných plochách a také změny dokončených staveb v zastavěném území v sídle Kladruby musí být napojeny na systém veřejné kanalizace zakončené čistírnou odpadních vod ( ČOV ). Kanalizační síť se bude postupně doplňovat, rozšiřovat a obnovovat. Na zastavitelných plochách a plochách přestaveb ( v nových dosud nezastavěných lokalitách ) bude pokládána kanalizace společně s ostatními sítěmi, pokud možno ve veřejném prostoru komunikací.

Zástavba v lokalitě Kostelík, kde je situován zejména areál Rehabilitačního ústavu Kladruby ( zahrnující plochy občanského vybavení OZ - zdravotnická zařízení, plochy bydlení BH - hromadné v bytových domech a plochy občanského vybavení OS - sportovní zařízení, apod. ) je napojena na samostatnou ČOV, situovanou jižně od areálu ústavu na území sousední obce Pavlovice. Na tuto ČOV je napojena také sousední zástavba rodinných a budou na ni napojeny rozvojové plochy ( zastavitelná plocha Z02 a plocha přestavby P01 ).

U staveb situovaných ve volné krajině ( stavby pro rodinnou rekreaci - plochy RI ), kde je napojení na veřejnou kanalizační síť obce problematické z důvodů vzdálenosti, bude likvidace splaškových vod přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod.

U staveb výroby a skladování ( VD „Plochy výroby a skladování - drobná výroba“ ) bude likvidace odpadů řešena individuálně, vždy podle daného konkrétního případu.

##### **Kanalizace dešťová**

Na všech plochách v zastavěném území a na zastavitelných plochách musí být zajištěna bezškodná likvidace dešťových vod. Na stavebních pozemcích musí být likvidace dešťových vod v místě prokázána vsakem. Pokud nebude vsak dešťových vod přímo na stavebním pozemku prokázán, musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích.

Srážkové vody z komunikací a veřejných prostranství budou přednostně vsakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásích či zasakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení.

#### 2.1.2 VODOVOD

V současné době je zásobování obyvatel pitnou vodou zajištěno z vodovodu pro veřejnou potřebu a částečně lokálně z vlastních studní.

V sídle Kladruby je zásobování obyvatel pitnou vodou zajištěno z centrálního vodovodu pro veřejnou potřebu. Zdrojem pitné vody je dálkový přivaděč pitné vody po úpravě z vodní nádrže Švihov na řece Želivce. Všechny nové stavby určené pro bydlení a stavby určené pro občanské vybavení musí být v sídle Kladruby zásobeny pitnou vodou z veřejného vodovodu. Vodovodní síť se bude postupně doplňovat, rozšiřovat a obnovovat.

Zástavba v lokalitě Kostelík, kde je situován zejména areál Rehabilitačního ústavu Kladruby (zahrnující plochy občanského vybavení OZ - zdravotnická zařízení, plochy bydlení BH - hromadné v bytových domech a plochy občanského vybavení OS - sportovní zařízení, apod.) je zásobena pitnou vodou prozatím z vlastních zdrojů. V případě nedostatku a potřeby posílení je v lokalitě Kostelík připraveno napojení staveb na vodovod se zdrojem pitné vody z dálkového vodovodního přivaděče z vodní nádrže Švihov na řece Želivce.

Stavby situované ve volné krajině (stavby pro rodinnou rekreaci - plochy RI) budou zásobeny pitnou vodou i nadále lokálně z vlastních studní.

## **2.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Elektrické vedení 22 kV a trafostanice (TS) jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na vymezených zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak lze využít výkon z nově vybudovaných trafostanic.

V centru předpokládaného největšího odběru na okraji zastavitelných ploch se předpokládá výstavba trafostanic. V případě potřeby je přípustné přeložit stávající nadzemní vedení nebo přeložení nadzemního vedení do kabelu ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

## **2.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Na území obce Kladruby je zaveden plyn do Rehabilitačního ústavu Kladruby. ve vlastním sídle Kladruby plyn zaveden není. Územní plán plynofikaci sídla umožňuje, tj. nejsou v něm navrženy podmínky nebo překážky, které by plynofikaci v budoucnu znemožňovaly.

## **2.4 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

Nakládání s odpady je řešeno komplexně v rámci celého regionu. Územní plán nenavrhuje žádné změny v koncepci nakládání s odpady.

# **3. KORIDORY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

## **3.1 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **Koridory plynárenství**

V Územním plánu Kladruby se vymezuje koridor plynárenství :

**P04** Koridor pro umístění stavby - VTL plynovod léčebna Kladruby - VTL RS Pavlovice

Koridor plynárenství P04 se vymezuje za účelem umístění stavby VTL plynovodu léčebna Kladruby - VTL RS Pavlovice. V koridoru plynárenství P04 nesmí být umístěny žádné nové stavby a zařízení, které by realizaci umístění VTL plynovodu léčebna Kladruby - VTL RS Pavlovice znemožňovaly nebo nějak omezovaly.

# **4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

## **4.1 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

Občanské vybavení veřejné infrastruktury odpovídá velikosti a významu samostatné obce. Drobné občanské vybavení (například malá mateřská škola, ordinace, klubovny, apod.) je možné v rámci venkovského bydlení, například přímo ve vazbě na bydlení.

Na území obce Kladruby je situováno významné zdravotnické zařízení nadmístního významu, Rehabilitační ústav Kladruby. Areál Rehabilitačního ústavu Kladruby zahrnuje kromě vlastního zdravotnického zařízení také další související funkce občanského vybavení.

## **4.2 OCHRANA OBYVATELSTVA**

### **Civilní ochrana**

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP Kladruby navrženy.

### **Požární ochrana**

Pro konkrétní stavby budou dodrženy bezpečné odstupové vzdálenosti. Příjezd a přístup požární techniky bude zajištěn z veřejných komunikací umístěných na veřejných prostranstvích.

K zásobování požární vodou slouží vodní nádrže na území obce. Při navrhování rozvodů vody bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody, případně budou zřízeny požární nádrže podle příslušných předpisů.

### **Obrana státu**

Na území obce budou respektovány všechny limity a ochranná pásma vojenských zařízení. Nové specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v územním plánu navrženy.

## **4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Veřejným prostranstvím jsou návsi, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

### **4.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Plochy veřejného prostranství jsou v územním plánu vymezeny na plochách označených :

#### **PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

komunikace, veřejné prostory

Plochy veřejných prostranství jsou v Územním plánu Kladruby vymezeny nejen v rámci zastavěného území a v rámci zastavitelných ploch, ale i v nezastavěném území ve volné krajině. Ve veřejných prostranstvích pak mohou být umístěny zejména komunikace.

### **4.2 VEŘEJNÁ SÍDELNÍ ZELENĚ**

Plochy veřejné sídelní zeleně jsou v územním plánu vymezeny na plochách označených :

#### **ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

zeleň na veřejných prostranstvích

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou v Územním plánu Kladruby vymezeny především na větších plochách stávajících veřejných prostranstvích. jedná se o plochy v centru obce a podél komunikace propojující sídla Kladruby s Rehabilitačním ústavem Kladruby.

Do ploch veřejných prostranství je rovněž zahrnuta plocha bývalého pohřebiště, situovaná ve volné krajině, západně od sídla Kladruby.

## e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.

Koncepce uspořádání krajiny s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením územního systému ekologické stability je obsažena na výkrese :

**B** HLAVNÍ VÝKRES ( v měřítku 1 : 5 000 )

## 1. CÍLOVÁ CHARAKTERISTIKA KRAJINY

Celé území obce Kladruby patří do typu krajiny relativně vyvážené, s relativně pestrou skladbou zastoupených druhů, kde nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. Veškerá činnost, která by mohla vést k narušení stávajícího vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch je nepřípustná, změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Na celém území obce Kladruby je třeba se zasadit o zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení, jeho kompozičních, krajinářských a estetických hodnot.

## 2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Na území obce Kladruby je třeba vytvářet předpoklady pro zachování, ochranu a obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

V krajině se navrhuje doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození. V krajině mimo zastavěné území se navrhuje zvýšení podílu trvale zatravněných ploch zejména na svažitéch pozemcích a na okrajích zastavěného území jako ochrana sídla proti přívalovým srážkám. V území se navrhuje obnova polních cest, u cest a komunikací se předpokládá výsadba doprovodné zeleně ve formě alejí.

Na území obce Kladruby je třeba se zasazovat o ochranu údolních niv podél vodotečí, zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev ( slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky, apod. ).

Na celém území obce je třeba vytvářet předpoklady pro ekologickou optimalizaci, tj. dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Území obce Kladruby bude využíváno pouze takovým způsobem, aby bylo podpořeno příznivé působení jejich přírodních prvků na životní prostředí a zachován nebo dotvořen ekologicky optimální systém obhospodařování krajiny a přírodních zdrojů.

Hlavní zásady přístupu k ochraně a tvorbě krajiny :

- Při zásazích do území maximálně chránit veškerou vzrostlou zeleň, uchovat veškeré významné krajinné fenomény,
- uchovat a podporovat rozvoj přirozeného geofondu krajiny,

- zajišťovat příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podporovat polyfunkční využívání krajiny,
- pečovat o čistotu vodotečí na celém správním území a podporovat jejich přirozené funkce, technickou údržbu vodotečí je povoleno provádět pouze na protipovodňovou ochranu obce.

### **3. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ PLOCH V KRAJINĚ společné zásady v nezastavěném území**

V nezastavěném území v krajině, tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou stanoveny společné zásady - podmínky a požadavky na funkční a prostorové uspořádání :

**(1)** V nezastavěném území není přípustné umístování staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování ( účelové stavby živočišné a rostlinné výroby ), včetně rybářských sádek ( areály rybářství s umělými /betonovými/ nádržemi, oplocení, hospodářské zázemí, apod. ). Pro zemědělství lze v nezastavěném území umísťovat pouze stavby, zařízení a jiná opatření související s obsluhou ploch ( např. ohrady, napajedla, příkrmovací zařízení, přístřešky na pastvinách, zimoviště, kolny pro obsluhu rybníků, apod. ), do 100 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do výšky 7 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě.

**(2)** V nezastavěném území není přípustné umístování trvalého a ani dočasného oplocení, jako jsou pletivové ploty, ploty se základy, podezdívka atd. Přípustné je umístování ohrad, viz. odstavce (1), oplocení staveb a zařízení technické infrastruktury ( např. studny vodojemy, trafostanice, telekomunikační zařízení, apod. ) a oplocení na plochách lesa pro lesnické účely.

**(3)** V nezastavěném území není přípustné umístování provizorních, mobilních a dočasných staveb a zařízení ( např. mobilhome, maringotky, apod. )

**(4)** V nezastavěném území lze umístit veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu. Stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury lze také oplotit.

**(5)** V nezastavěném území lze povolovat umístění vodohospodářských staveb ( drobné vodní nádrže, rybníky apod. ) a to zejména dle možnosti a únosnosti území. Na celém území obce lze provádět stavby řešící opatření před povodněmi ( povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření ).

**(6)** Zastavitelné plochy a změny ploch v krajině mohou být realizovány za předpokladu zachování funkčnosti meliorační soustavy na navazujících pozemcích.

**(7)** Na všech plochách zemědělského půdního fondu ( ZPF ), kromě půd v I. a II. třídy ochrany, lze podmíněně povolovat nová zalesnění. Před realizací nových zalesnění musí být prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na cenné přírodní plochy a lokality. Nová zalesnění mohou být realizovány rovněž pouze za předpokladu prokázání zachování funkčnosti melioračních soustav na navazujících pozemcích.



#### 4. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

V Územním plánu Kladruby se vymezují plochy změn v krajině:

- PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ s označením K01 až K04

Plochy změn v krajině jsou přehledně graficky znázorněny na výkresech „A - Výkres základního členění území“ a „B - Hlavní výkres“.

Vymezené plochy změn v krajině jsou vymezeny převážně za účelem ochrany sídla před vodními srážkami, snížení půdní eroze, zvýšení retenční schopnosti krajiny a za účelem změny užívání zemědělské půdy.

#### SOUPIS PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Účel změny využití
K01	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ Nzt trvalý travní porost	Ochrana sídla před vodními srážkami, snížení půdní eroze (výměra 1, 08 ha)
K02	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ Nzt trvalý travní porost	Ochrana sídla před vodními srážkami, snížení půdní eroze (výměra 0, 92 ha)
K03	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená	Změna užívání zemědělské půdy (výměra 0, 40 ha)
K04	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená	Změna užívání zemědělské půdy (výměra 0, 70 ha)
	<b>CELKOVÁ VÝMĚRA PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ</b>	<b>3, 10 ha</b>

## **5. VODNÍ TOKY, ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

### **Záplavová území**

Na území obce Kladruby je vyhlášeno záplavové území vodního toku Blanice, včetně aktivní zóny záplavového území. V aktivní zóně nesmí být umístěny žádné nové stavby, kromě technických a dopravních zařízení ve výjimečných a odůvodněných případech.

### **Ochrana před povodněmi, protierozní a vodohospodářská opatření**

V rámci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídel před vodními srážkami a snížení půdní eroze jsou v územním plánu navržena trvalá zatravnění zejména na svažitých pozemcích na okrajích zastavěného území jako ochrana sídla proti přívalovým srážkám.

## **6. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES**

V územním plánu se vymezuje územní systém ekologické stability ( ÚSES ). Prvky ÚSES, tj. biocentra a biokoridory se vymezují zejména mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

Cílem zabezpečování územního systému ekologické stability v krajině je:

- uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny,
- zajištění příznivého působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podpora možnosti polyfunkčního využívání krajiny,
- uchování významných krajinných fenoménů.

### **Nadregionální a regionální ÚSES**

Na území obce Kladruby nejsou vymezeny prvky nadregionálního a regionálního ÚSES.

### **Místní ÚSES - místní ( lokální ) biocentra a biokoridory**

Místní ÚSES je vymezen v minimálním nezbytně nutném rozsahu. Toto omezení na zcela nesporné prvky vychází z aktuálního a potenciálního stavu krajiny.

Na území obce Kladruby jsou vymezena tři lokální biocentra ( LC1, LC2, LC3 ) a tři lokální biokoridory ( LK1, LK2, LK3 ).

Všechna tři lokální biocentra jsou vymezena na hranici obce Kladruby, proto je na území obce Kladruby vymezena vždy jen část biocentra a zbývající část je vymezena vždy na území sousedních obcí. Lokální biocentrum LC1 je vymezeno na jihozápadním okraji území obce, na soutoku Kladrubského a Pavlovického potoka. Lokální biocentrum LC2 je vymezeno na západním okraji území obce v údolní nivě řeky Blanice, poblíž Blanického Mlýna. Lokální biocentrum LC3 je vymezeno na severní okraji území obce v údolní nivě Petřínského potoka.

Lokální biokoridor LK1 je vymezen přes jihovýchodní zalesněný cíp území obce Kladruby, navazuje a propojuje vymezení tohoto biokoridoru na území sousedních obcí. Lokální biokoridor LK2 je vymezen při jihovýchodní hranici obce Kladruby podél údolní nivy Pavlovického potoka. Lokální biokoridor LK3 je vymezen při východní hranici obce Kladruby podél údolní nivy řeky Blanice.

## Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vymezené prvky územního systému ekologické stability ÚSES ( biocentra a biokoridory ) procházejí různými funkčními plochami ( plochami se stanoveným rozdílným způsobem využití ), to znamená, že vymezený ÚSES má překryvnou funkci. V místech, kde jsou prvky ÚSES vymezeny platí přednostně stanovené podmínky pro využití ploch ÚSES.

ÚSES tvoří je všechny druhy ekosystémů podle příslušné charakteristiky dané lokality ( lesní společenstva, vodní společenstva a mokřady, luční společenstva ). Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev vázaných na podmáčená stanoviště ( včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů ). Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod. Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty a souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

U stávajících lesů nebude měněn druh pozemku, hospodaření bude směřovat k lesu s přirozenou druhovou skladbou a jemnějšími způsoby obnovy lesních porostů. Stávající louky ( trvalé travní porosty ) budou extenzivně obhospodařované. Stávající přírodě blízké vodní plochy a vodní toky budou zachovány ( napřímené a regulované toky nutno revitalizovat), vodní toky a vodní plochy budou doprovázeny břehovými porosty. Podmíněně přípustné ( v závislosti na stavu stávajících ekosystémů ) je doplnění a založení nových vodních ploch.

Na plochách zahrnutých do ÚSES, s výjimkou staveb na tocích, je nepřípustné umístění staveb a to i oplocení. Podmíněně přípustné je ve výjimečných a odůvodněných případech křížení inženýrských sítí a dopravní infrastruktury při zachování ekologicko-stabilizační funkčnosti. Na pozemcích zahrnutých do ÚSES je nepřípustné měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druhy pozemků s nižší ekologickou stabilitou, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko stabilizačních funkcí.

Ani přechodně nelze do skladebných částí ÚSES umisťovat funkce, které by zhoršily stávající ekologicko-stabilizační stav nebo znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

Na celém území obce Kladruby je třeba vytvářet předpoklady pro ekologickou optimalizaci, tj. dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Prvky ÚSES ( biocentra a biokoridory ) musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky nepřístupné nebo neobhospodařovatelné.

## **f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití ( hlavního využití ), přípustného využití, nepřipustného využití ( včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Celé správní území obce Kladruby je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou odlišně vyznačené na výkresu :

**B** HLAVNÍ VÝKRES ( v měřítku 1 : 5 000 )

### **1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Celé území obce Kladruby je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití :

#### **PLOCHY URBANIZOVANÉ**

- BI** PLOCHY BYDLENÍ  
bydlení individuální
- BV** PLOCHY BYDLENÍ  
bydlení venkovské
- BH** PLOCHY BYDLENÍ  
bydlení hromadné
- OV** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ  
zařízení veřejné infrastruktury
- OZ** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ  
zdravotnická zařízení
- OS** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ  
sportovní zařízení
- RI** PLOCHY REKREACE  
plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- TI** PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY  
technická zařízení
- VD** PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ  
drobná výroba
- DS** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY  
silniční
- PV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ  
komunikace, veřejné prostory
- ZV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ  
zeleň na veřejných prostranstvích
- ZS** PLOCHY ZELENĚ  
zeleň soukromá a vyhrazená

## **PLOCHY NEURBANIZOVANÉ**

- NL** PLOCHY LESNÍ  
pozemky určené k plnění funkce lesa
- NZt** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ  
trvalý travní porost
- NZo** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ  
orná půda
- NS** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ  
přírodní, vodní, zemědělské, lesní
- VV** PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ  
vodní toky a vodní nádrže

## **2. USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH**

V územním plánu Kladruby jsou plochy s rozdílným způsobem využití rozděleny na plochy urbanizované a plochy neurbanizované. Urbanizovanými plochami se rozumí zejména plochy dotčené lidskou činností, plochy související s osídlováním území, tvorbou sídel a změnami funkčního využití území sídel.

### **Plochy urbanizované**

Urbanizované plochy zahrnují zastavěné plochy v zastavěném území, zastavitelné plochy, plochy sídelní zeleně a další plochy související s osídlením, které jsou situovány v zastavěném území i nezastavěném území ( např. plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství ).

V urbanizovaném území ( v zastavěném území a na zastavitelných plochách ) platí pro jednotlivé plochy rovněž podmínky a požadavky na prostorové uspořádání uvedené v kapitole c) „Urbanistická koncepce ; subkapitola 3. Koncepce prostorového uspořádání - podmínky a požadavky na prostorové uspořádání“.

### **Plochy neurbanizované**

Neurbanizované plochy zahrnují plochy v nezastavěném území ve volné krajině a další plochy s přírodními a krajinnými prvky, které jsou situovány nejen v nezastavěném území, ale také v zastavěném území ( plochy vodní a vodohospodářské ).

V neurbanizovaném území, na plochách v krajině v nezastavěném území, je přípustné umísťovat stavby a technická opatření a povolovat změny způsobu využití ploch podle zásad uvedených v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny ; subkapitola 3. Koncepce uspořádání ploch v krajině, společné zásady v nezastavěném území“.

Pro jednotlivé plochy se stanovují podmínky :

### 3. PODMÍNKY VYUŽITÍ URBANIZOVANÝCH PLOCH

#### PLOCHY BYDLENÍ

**BI** bydlení individuální

##### (1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
  - bydlení v rodinných domech
- b) Přípustné využití :
  - samozásobitelská hospodářská činnost - chovatelská a pěstitelská
  - ve vazbě na bydlení umístění staveb a zařízení občanského vybavení ze sféry služeb a obchodu, kultury, vzdělávání a výchovy, zdravotních a sociálních služeb
  - stávající stavby pro rodinnou rekreaci na stávajících stavebních pozemcích
  - dětská hřiště a drobná hřiště ( o výměře do 500 m<sup>2</sup> ) pro neorganizovaný sport
  - veřejná prostranství, sídelní vyhrazená a veřejná zeleň
  - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
  - hromadné ubytování
  - umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
  - zejména umístění staveb a činností, které nesouvisí a nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení ( hluk, exhalace, vibrace, apod. ).
  - dílenské provozovny výroby a služeb ( např. zámečnické dílny, truhlárny, opravy automobilů, karosárny, apod. )

##### (2) Podmínky prostorového uspořádání

- a) Charakter a struktura zástavby :
  - izolované ( solitérní ) rodinné domy, zástavba řadovými rodinnými domy nebo bytovými domy je nepřipustná
  - v jednom rodinném domě mohou být umístěny pouze dva byty
- b) Minimální velikost stavebního pozemku se stanovuje na :
  - 800 m<sup>2</sup> pro jeden rodinný dům
  - stanovená minimální velikost stavebních pozemků se nevztahuje pozemky se změnou stávajících staveb pro rodinnou rekreaci na rodinné domy; změny staveb pro rodinnou rekreaci na rodinné domy
  - na jednom stavebním pozemku může být pouze jeden rodinný dům
  - změny ( rekolaudace ) stávajících staveb pro rodinnou rekreaci na stavby určené pro bydlení, jsou přípustné pouze na stávajících pozemcích větších jak 500 m<sup>2</sup>
- c) Zastavěná plocha pozemku :
  - zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 30 % celkové plochy pozemku
  - minimálně 50 % plochy stavebního pozemku musí být ozeleněno
  - zastavěná plocha stavebního pozemku a ozelenění se nevztahuje na pozemky oddělené pro související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

- d) Výšková regulace zástavby :
- na plochách jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným ( přípustným ) využitelným podkrovím ( 1+P )
  - maximální výška staveb se stanovuje na 9 m, maximální výška hlavní ( korunní ) římsy staveb se stanovuje 5 m ( výšky vždy nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě )

## **PLOCHY BYDLENÍ**

### **BV** bydlení venkovské

#### **(1) Využití ploch**

- a) Hlavní využití :
- bydlení a obslužná zařízení
- b) Přípustné využití :
- samozásobitelská hospodářská činnost - chovatelská a pěstitelská
  - umístění obslužných zařízení, staveb a zařízení občanského vybavení ze sféry služeb a obchodu, cestovního ruchu ( ubytování a stravování ), kultury, vzdělávání a výchovy, zdravotních a sociálních služeb, apod.
  - dětská hřiště a drobná hřiště ( o výměře do 500 m<sup>2</sup> ) pro neorganizovaný sport
  - veřejná prostranství, sídelní vyhrazená a veřejná zeleň
  - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
  - zejména umístění staveb a činností, které nesouvisí a nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení ( hluk, exhalace, vibrace, apod. )
- d) Podmíněně přípustné využití :
- umístění staveb a zařízení výroby a opravárenství ve vazbě na bydlení; před započítáním výstavby musí být prokázáno, že hluk z výroby a obslužné dopravy nepřekročí hygienické limity hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době a dopravní obsluha výrazně nezatíží stávající komunikace

#### **(2) Podmínky prostorového uspořádání**

- a) Charakter a struktura zástavby :
- izolované rodinné domy, popřípadě soubory staveb ( po vzoru původních statků ), zástavba řadovými rodinnými domy nebo bytovými domy je nepřipustná
- b) Minimální velikost stavebního pozemku se stanovuje na :
- 800 m<sup>2</sup> pro jeden rodinný dům
- c) Zastavěná plocha pozemku :
- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 40 % celkové plochy pozemku
  - minimálně 40 % plochy stavebního pozemku musí být ozeleněno

- zastavěná plocha stavebního pozemku a ozelenění se nevztahuje na pozemky oddělené pro související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- d) Výšková regulace zástavby :
- přípustné jsou stavby o dvou nadzemních podlažích s možným ( přípustným ) využitelným podkrovím ( 2+P ),  
maximální výška staveb se stanovuje na 10 m,  
maximální výška hlavní ( korunní ) římsy staveb se stanovuje 6,5 m  
( výšky vždy nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě )
  - na zastavitelných plochách Z04 Z05 na okraji urbanizovaného území a volné krajiny v jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným ( přípustným ) využitelným podkrovím ( 1+P )  
maximální výška staveb se stanovuje na 9 m,  
maximální výška hlavní ( korunní ) římsy staveb se stanovuje 5 m  
( výšky vždy nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě )

## **PLOCHY BYDLENÍ**

### **BH** bydlení hromadné

#### **(1) Využití ploch**

- a) Hlavní využití :
- bydlení v bytových domech
- b) Přípustné využití :
- s bydlením související obslužná zařízení ( například v parteru bytových domů ), umístění staveb a zařízení občanského vybavení ze sféry služeb a obchodu, kultury, vzdělávání a výchovy, zdravotních a sociálních služeb, apod..
  - dětská hřiště a drobná hřiště ( o výměře do 500 m<sup>2</sup> ) pro neorganizovaný sport
  - veřejná prostranství, sídelní vyhrazená a veřejná zeleň
  - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
  - zejména umístění staveb a činností, které nesouvisí a nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení ( hluk, exhalace, vibrace, apod. ).

#### **(2) Podmínky prostorového uspořádání**

- a) Zastavěná plocha pozemku :
- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 40 % celkové plochy pozemku
  - minimálně 40 % plochy stavebního pozemku musí být ozeleněno
  - nepřípustné další dělení pozemků a zahušťování zástavby
- b) Výšková regulace zástavby :
- výšková hladina zástavby se nesmí zvedat, nástavby pater stávajících bytových domů nejsou přípustné



## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **OV** zařízení veřejné infrastruktury

#### **(1) Využití ploch**

a) Hlavní využití :

- občanské vybavení veřejné infrastruktury, umístění staveb a zařízení pro veřejnou správu, umístění církevních staveb, umístění staveb a zařízení pro kulturu, spolkovou činnost, vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, sociální služby a péči o rodiny a pro ochranu obyvatelstva

b) Přípustné využití :

- občanské komerční vybavení, umístění obslužných staveb a zařízení místního významu ( obchodní prodej, služby, apod. )
- umístění veřejných prostranství, umístění veřejné zeleně
- umístění dopravní a technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
- umístění rodinných a bytových domů ( bydlení je přípustné pouze výjimečně, a to pouze ve služebních bytech ) a staveb pro rodinnou rekreaci
- umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci ( hluk, exhalace, vibrace, apod. )

#### **(2) Podmínky prostorového uspořádání**

a) Zastavěná plocha pozemku :

- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 65 % celkové plochy pozemku
- minimálně 15 % plochy stavebního pozemku musí být ozeleněno

b) Výšková regulace zástavby :

- přípustné jsou stavby s maximální výškou 10 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **OZ** zdravotnická zařízení

#### **(1) Využití ploch**

a) Hlavní využití :

- zdravotnická zařízení, Rehabilitační ústav Kladruby

b) Přípustné využití :

- umístění staveb a zařízení pro kulturu, spolkovou činnost, vzdělávání a výchovu, sociální služby, ochranu obyvatelstva, apod.
- umístění komerčních obslužných staveb a zařízení ze sféry služeb a obchodu, cestovního ruchu ( ubytování a stravování ), apod.

- umístění staveb a zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu
  - bydlení ve služebních bytech ( správce, ostraha, apod. )
  - umístění rozhledny na vrchu Kostelík
  - umístění veřejných prostranství, umístění veřejné zeleně
  - parkování automobilů pro zaměstnance a návštěvníky zdravotnického zařízení
  - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
  - umístění staveb a činností, které nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím a které mohou mít negativní zdraví ( hluk, exhalace, vibrace, apod. )

## **(2) Podmínky prostorového uspořádání**

- a) Zastavěná plocha pozemku :
- zastavěná plocha pozemků nesmí přesáhnout 50 % celkové plochy pozemků
  - minimálně 30 % plochy stavebních pozemků musí být ozeleněno
- b) Výšková regulace zástavby :
- nové stavby v prolukách a přestavby stávajících staveb nesmí výrazně převyšovat hladinu okolní stávající zástavby
  - výška rozhledny na vrchu Kostelík nepřesáhne 30 m
  - parkovací domy mohou mít maximálně dvě nadzemní podlaží, maximální výška staveb parkovacích domů se stanovuje na 8 m ( výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě )

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **OS sportovní zařízení**

#### **(1) Využití ploch**

- a) Hlavní využití :
- občanské sportovní a tělovýchovné vybavení  
umístění staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, t.j. otevřená sportovní zařízení ( sportovní hřiště ) včetně zázemí ( šatny, toalety, drobný prodej a služby, apod. ) a krytá sportovní zařízení ( tělocvičny, kuželny, apod.).
- b) Přípustné využití :
- území je přípustné využít pro umístění rekreačních zařízení místního významu, zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu a aktivity ze sféry cestovního ruchu
  - území je přípustné využít také pro umístění staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné se sportem a rekreací, např. rekreačních luk a veřejné infrastruktury
  - v území je přípustné bydlení ve služebních bytech ( ostraha, správce, apod. ) a ubytování sportovců ( individuálních i sportovních oddílů ) pro cca 20-25 osob
  - umístění veřejných prostranství, umístění veřejné zeleně
  - umístění dopravní a technické infrastruktury

- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
  - umístění rodinných a bytových domů ( bydlení je přípustné pouze výjimečně, a to pouze ve služebních bytech )
  - umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci ( hluk, exhalace, vibrace, apod. )

## **(2) Podmínky prostorového uspořádání**

- a) Zastavěná plocha pozemku :
- zastavěná plocha pozemků se nestanovuje
- b) Výšková regulace zástavby :
- maximální výška staveb se stanovuje na 12 m,  
maximální výška hlavní ( korunní ) římsy staveb se stanovuje 8 m  
( výšky vždy nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě )

## **PLOCHY REKREACE**

### **RI** plochy staveb pro rodinnou rekreaci

#### **(1) Využití ploch**

- a) Hlavní využití :
- umístění staveb pro rodinnou rekreaci
- b) Přípustné využití :
- využití pro činnosti, které s rekreačními aktivitami přímo souvisí
  - umístění veřejných prostranství, umístění veřejné a vyhrazené zeleně
  - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
  - umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím
  - umístění staveb, zařízení a činností, které mohou mít negativní vliv na okolní přírodu, které by mohly snížit kvalitu životního prostředí ( hluk, exhalace, apod. )

#### **(2) Podmínky prostorového uspořádání**

- a) Zastavěná plocha pozemku :
- stávající stavby - zastavěná plocha pozemku se nestanovuje
  - zastavěná plocha jedné stavby pro rodinnou rekreaci bude maximálně 80 m<sup>2</sup>
- b) Výšková regulace zástavby :
- na plochách jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným ( přípustným ) využitelným podkrovím ( 1+P )
  - maximální výška staveb se stanovuje na 8 m,  
maximální výška hlavní ( korunní ) římsy staveb se stanovuje 4,5 m  
( výšky vždy nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě )

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**TI** technická zařízení

### **(1) Využití ploch**

- a) Hlavní využití :
  - umístění staveb a zařízení technické infrastruktury
- b) Přípustné využití :
  - umístění veřejných prostranství, umístění a vyhrazené veřejné zeleně
  - umístění dopravní infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
  - umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
  - umístění staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím a využití pro činnosti, které nejsou slučitelné s hlavním využitím.

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

**VD** drobná výroba

### **(1) Využití ploch**

- a) Hlavní využití :
  - drobná výroba  
( drobnou výrobou se rozumí výroba a skladování, u které vliv z provozu výroby a jiných souvisejících činností nepřekračuje hranice areálu výroby )
- b) Přípustné využití :
  - umístění komerčních obslužných staveb a zařízení ( prodej, služby, apod. )
  - bydlení ve služebních bytech ( správce, ostraha, apod. )
  - umístění zemědělské výroby a zázemí zemědělské činnosti ( sklady, kolny, dílny ) a pro prodej produktů s tím, že případný negativní vliv těchto provozů a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice areálu
  - umístění veřejných prostranství, umístění a vyhrazené veřejné zeleně
  - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
  - umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
  - umístění rodinných a bytových domů ( bydlení pouze ve služebních bytech )
  - jakákoliv výroba těžkého průmyslu, zejména průmyslu chemického, hutního, strojírenského, energetického, umístění spaloven odpadu
  - manipulace, užívání a skladování nebezpečných látek a chemických přípravků

## **(2) Podmínky prostorového uspořádání**

- a) Zastavěná plocha pozemku :
  - zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 75 % celkové plochy pozemku
  - minimálně 15 % plochy stavebního pozemku musí být ozeleněno
- b) Výšková regulace zástavby :
  - maximální výška staveb se stanovuje na 10 m,
  - maximální výška hlavní ( korunní ) římsy staveb se stanovuje 6 m
  - ( výšky vždy nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě )

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **DS silniční**

#### **(1) Využití ploch**

- a) Hlavní využití :
  - dopravní silniční stavby, pozemní komunikace a dopravní stavby, silnice, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň
- b) Přípustné využití :
  - dopravní zařízení a dopravní vybavení, například autobusové zastávky, areály údržby komunikací, apod.
  - odstraňování dopravních závad a rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní konfigurace terénu a prostorové a šířkové uspořádání zástavby
  - umístění veřejných prostranství, veřejné zeleně a doprovodné zeleně komunikací
  - umístění technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
  - umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
  - umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a které nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím, umístění staveb a zařízení ( např. billboardů a reklam ) a výsadby zeleně, kterými by byly omezeny rozhledové poměry nebo kterými by mohla být ohrožena bezpečnost silničního provozu

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

**PV** komunikace, veřejné prostory

### **(1) Využití ploch**

a) Hlavní využití :

- veřejná prostranství,  
prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru, návsi
- umístění dopravní infrastruktury ; pojízdných, pěších a cyklistických komunikací

b) Přípustné využití :

- umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení ( např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, stánky s občerstvením, dětská hřiště, hygienická zařízení, městský mobiliář, apod. ), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch
- umístění veřejné zeleně a doprovodné zeleně komunikací
- umístění technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

**ZV** zeleň na veřejných prostranstvích

### **(1) Využití ploch**

a) Hlavní využití :

- veřejná prostranství,  
prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru, udržovaná parková zeleň

b) Přípustné využití :

- umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení ( např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, obecní mobiliář, dětská hřiště, hygienická zařízení, stánky s občerstvením, drobný prodej, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití
- umístění zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu
- umístění dopravní a technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

## **PLOCHY ZELENĚ**

**ZS** zeleň soukromá a vyhrazená

### **(1) Využití ploch**

- a) Hlavní využití :
  - užitkové sady a zahrady, drobná pěstitelská činnosti a zemědělství
  - vyhrazená sídelní zeleň
- b) Přípustné využití :
  - okrasné zahrady
  - umístění účelových zahradních staveb a zařízení a oplocení pozemků
  - umístění veřejných prostranství a veřejné zeleně
  - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
  - umístění staveb pro rodinnou rekreaci
  - umístění rodinných domů a staveb určených pro bydlení
  - umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

### **(2) Podmínky prostorového uspořádání**

- a) Výšková regulace zástavby :
  - přípustné zahradní stavby a zařízení o jednom nadzemním podlaží ( přízemní )
  - maximální výška staveb se stanovuje na 6 m  
( výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě )

## **Výklad pojmů použitých v kapitole**

### **3. PODMÍNKY VYUŽITÍ URBANIZOVANÝCH PLOCH**

#### **Podkroví**

Podkrovím se rozumí ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se pod šikmou střechou ( střecha se sklonem v rozmezí 35°- 45°; vikýře zabírají vždy maximálně 1/3 plochy každé střešní roviny ) a určený k účelovému využití.

#### **Římsa**

Úroveň hlavní (korunní) římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a střechy nebo horní hrana atiky (horní okraj fasády, místo napojení střechy).

#### **Výška stavby**

Výška hlavní římsy + výška střechy.

Výška stavby se měří nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě.

#### **Ozelenění**

Nezpevněná plocha - zeleň (plochy osázené rostlinami – např. stromy, keře, zahrady, záhony, travnaté plochy, apod.). Zatravnovací dlaždice do ozelenění nepatří.

## 4. PODMÍNKY VYUŽITÍ NEURBANIZOVANÝCH PLOCH

### PLOCHY LESNÍ

**NL** pozemky určené k plnění funkcí lesa

#### (1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesní produkce, lesy a nová zalesnění, lesní porosty s jejich prostředím
- b) Přípustné využití :
  - umístění pouze staveb, zařízení a činností, které souvisí s hlavním využitím
  - stávající stavby pro rodinnou rekreaci na lesních pozemcích umístění pouze nezbytných drobných přístaveb ( do 20 m<sup>2</sup> ) u stávajících staveb pro rodinnou rekreaci ( např. přístavby sociálních zařízení, apod. )
  - umísťování pouze specifických účelových staveb sloužících k zajišťování lesní produkce, provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti
  - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
  - umístění nových staveb pro rodinnou rekreaci
  - umísťování staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím

### PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

**NZt** trvalý travní porost

**NZo** orná půda

Plochy zemědělské jsou vyznačené ve dvou vybraných různých kulturách ( trvalý travní porost - NZt, orná půda - NZo ) zejména s ohledem na ekologickou stabilitu, s ohledem na stávající retenční schopnost krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochranu sídel před přívalovými dešťovými srážkami.

#### (1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
  - zemědělský půdní fond ( ZPF ), pozemky zemědělsky obhospodařované
  - zemědělská půda jako výrobní prostředek umožňující zemědělskou výrobu a jako jedna z hlavních složek životního prostředí
- b) Přípustné využití :
  - do ploch zemědělských je zahrnuta zemědělská půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není



- do ploch zemědělských je zahrnuta též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.
- na plochách zemědělských lze povolovat změnu kultury pouze z nižší ekologické stability na vyšší ekologickou stabilitu zemědělské půdy a změnu kultury s nižší protierozní schopností za vyšší. Změna využití NZt ( trvalý travní porost ) na NZo ( orná půda ) se nepřipouští

#### 1/ Plochy NZt ( trvalý travní porost ) zahrnují :

- přirozené louky s přirozeně rostoucími druhy, chráněnými, či významnými rostlinami, bez radikální změny vodního režimu, nevyužívané nebo zanedbané, ale plnící funkci ekologickou a krajinnou,
- polokulturní a kulturní louky a pastviny s významným podílem přirozeně rostoucích druhů a rovněž intenzivní louky a pastviny s velkovýrobním využitím

#### 2/ Plochy NZo ( orná půda ) zahrnují :

- ornou půdu
- trávníky a víceleté pícniny na orné půdě
- umístění dopravní a technické infrastruktury, včetně oplocení dopravní a technické infrastruktury

#### c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování ( účelové stavby živočišné a rostlinné výroby )
- umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

## **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

**NS** přírodní, vodní, zemědělské, lesní

### **(1) Využití ploch**

#### a) Hlavní využití :

- volná příroda a krajina, smíšená území s funkcí přírodní, vodní, zemědělskou a lesní

#### b) Přípustné využití :

- terénní úpravy, výsadba zeleně
- umístění dopravní a technické infrastruktury, včetně oplocení dopravní a technické infrastruktury

#### c) Nepřípustné využití :

- umístění nových staveb pro rodinnou rekreaci
- umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

**VV** vodní toky a vodní nádrže

### **(1) Využití ploch**

a) Hlavní využití :

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití  
( plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny nejen v nezastavěném území ve volné krajině, ale také v území zastavěném )

b) Přípustné využití :

- zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.
- umístění staveb a zařízení souvisejících s obsluhou a funkcí ploch vodních a vodohospodářských ( např. revitalizace vodních toků a stavby na tocích, apod. )
- terénní úpravy, výsadba zeleně
- umístění technické a dopravní infrastruktury ( např. lávky, mosty, apod.)

c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

**g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ**

**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 plán Kladruby neobsahuje 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.

**h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

**Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

Územní plán Kladruby neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

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

Kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v Územním plánu Kladruby stanovena, neboť řešení Územního plánu Kladruby nemá vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

**j) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE,**

**stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

V územním plánu Kladruby se vymezují zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ( ÚS ), stanovují se podmínky pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie jsou graficky vyznačeny na výkresu :

- A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ** ( v měřítku 1 : 5 000 ).  
( zastavitelné plochy s podmínkou prověření územní studií jsou vyznačeny šrafovou )

V sídle Kladruby se jedná o zastavitelnou plochu :

- **Z03**

zastavitelná plocha Z03 určená pro :

BI - „Plochy bydlení - bydlení individuální“ a

BV - „Plochy bydlení - bydlení venkovské“

**Stanovení podmínek pro pořízení územní studie :**

Novou výstavbu je nutné v územní studii řešit pro celou lokalitu komplexně. Hlavním cílem stanovených regulačních zásad musí být v územní studii harmonické zapojení nové výstavby do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu sídla. V územní studii je potřeba vyřešit zejména parcelaci tak, aby byla celá plocha vždy optimálně využita a aby dopravní obslužnost a napojení na potřebné inženýrské sítě jednotlivých pozemků byla zajištěna. V rámci územní studie pro zastavitelnou plochu Z03 musí být řešeno umístění ploch veřejných prostranství pro umístění veřejné zeleně ( do těchto ploch veřejných prostranství nebudou započteny plochy komunikací ).

**Stanovení lhůty pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti :**

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti stanovuje na 60 měsíců ode dne vydání Územního plánu Kladruby.

**k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ**  
**údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části**

**ÚZEMNÍ PLÁN KLADRUBY**

**Textová část**

Územního plánu Kladruby obsahuje .....	<b>36 listů</b> včetně titulní strany a obsahu
--	---

**Grafická část**

Územního plánu Kladruby obsahuje .....	<b>2 výkresy ( A , B )</b>
--	----------------------------

<b>A</b> Výkres základního členění území	1 : 5 000
--	-----------

<b>B</b> Hlavní výkres	1 : 5 000
------------------------	-----------