

Územní plán ZDÍKOV

Úplné znění po změně č. 1, 2, 4 a 5

Srovnávací text změny č. 3

Květen 2023



Správní orgán

Obec Zdíkov

38472 Zdíkov 215

o vydání změny č. 2 rozhodlo zastupitelstvo obce
dne....., usnesením č.

starosta obce: Mgr. Roman Šebánek

nabytí účinnosti dne

Pořizovatel

Městský úřad Vimperk

odbor výstavby a územního plánování

Steinbrenerova 6, 385 01 Vimperk

vedoucí odboru výstavby a územního plánování: Ing. Robert Pročka

oprávněná úřední osoba: Ing. Marcela Šebelíková

Zpracovatel

Architektonické studio Hysek, spol. s.r.o.

Jiráskovo nám. 18, 326 00 Plzeň

Ing. arch. Blanka Hysková

Ing. arch. Tomáš Vostatek



Zastupitelstvo obce Zdíkov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona v souladu s ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

v y d á v á

Změnu č. 3 územního plánu

Zdíkov

Obsah

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
	B.1 Hlavní cíle rozvoje obce	5
	B.2 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot obce.....	5
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	7
	C.1 Urbanistická koncepce.....	7
	C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	8
	C.3 Systém sídelní zeleně.....	25
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	26
	D.1 Dopravní infrastruktura.....	26
	D.2 Technická infrastruktura	28
	D.3 Odpadové hospodářství.....	33
	D.4 Občanské vybavení veřejné infrastruktury	33
	D.5 Veřejná prostranství.....	34
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.	34
	E.1 Územní systém ekologické stability	35
	E.2 Prostupnost krajiny	37
	E.3 Protierozní opatření.....	37
	E.4 Ochrana před povodněmi.....	37
	E.5 Koncepce rekreačního využívání krajiny.....	37
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	43
	F.1 Obecné zásady funkční regulace pro plochy s rozdílným způsobem využití	43
	F.2 Obecné zásady prostorové regulace pro plochy s rozdílným způsobem využití	44
	F.3 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	44
	F.4 Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití	46

G.	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	76
G.1	Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury	76
G.2	Stavby a opatření k zajišťování bezpečnosti státu	80
G.3	Asanace území	80
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	80
H.1	Veřejná prostranství.....	80
I.	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	81
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	81
K.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	85
L.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚS, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O ÚS DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	85
M.	ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE.....	86
N.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	86
O.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	86

GRAFICKÁ ČÁST

Výrok

N1	Základní členění	1 /	10 000
N2	Hlavní výkres	1 /	10 000
N3	Výkres VPS, VPO a asanací - Detail	1 /	5 000

Odůvodnění

O1	Koordinační výkres	1 /	5 000
O2	Výkres záborů půdního fondu - Detail	1 /	5 000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno správním územím obce Zdíkov (ZÚJ 550 728 – Zdíkov). Správní území obce Zdíkov zahrnuje:

- k. ú. Branišov u Zdíkovce (792527)
- k. ú. Hodonín u Zdíkovce (792535)
- k. ú. Masákova Lhota (792454)
- k. ú. Putkov (792471)
- k. ú. Račov (792489)
- k. ú. Zdíkov (792501)
- k. ú. Zdíkovce (792551)
- k. ú. Žírec (792519).

Zastavěné území je vymezeno územním plánem. Hranice zastavěného území je stanovena ke dni 30. 11. 2021.

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

B.1 HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE OBCE

- naplňování zásad územního plánování, specifikovaných v §18 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu
- posílení rekreačního charakteru správního území
- podpora rozvoje bydlení a občanské vybavenosti, stabilizace ploch zemědělské výroby a omezení rozsahu plošného rozvoje výrobní činnosti
- vytvoření podmínek pro intenzivní využití zastavěného území a stávající technické infrastruktury a následný rozvoj zástavby v bezprostředně navazujících plochách, které logicky doplňují současné zastavěné území
- zachování svébytnosti jednotlivých sídel ve správním území zdůrazněním nezastavitelnosti ploch mezi jednotlivými sídly
- důsledná ochrana krajinného rázu omezením zastavitelných ploch ve volné krajině a stanovením odpovídajících regulativů jednotlivých ploch rozdílným způsobem využití včetně ploch nezastavitelných
- doplnění chybějících prvků ÚSES
- ochrana zastavěného území před následky velkých vod na Zdíkovském potoce

B.2 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT OBCE

Přírodní hodnoty

Předmětem ochrany je:

- terénní členitost správního území:
 - horizonty a bezlesé terénní hřbety
 - údolní nivy vodních toků (Spůlka, Zdíkovský a Adámkův potok, Košinský potok)
- uzavřená údolí v CHKO Šumava s roztroušenou (původní) zástavbou, zejména:
 - Lesní Chalupy (údolí Zdíkovského potoka)
 - Albrechtec (údolí Adámkova potoka)
 - Nový Dvůr (údolí Spůlky)
- louky a pastviny v okolí sídel:
 - Branišov
 - Račov

- Putkov
- sevřené údolí Spůlky v k. ú. Putkov
- Zámecký park včetně zájmového území (kompozice anglického parku s průhledy)
- lesy v celém správním území
- rozptýlená mimolesní zeleň v celém správním území
- vodní plochy ve správním území, zejména:
 - rybník ve Zdíkovci
 - ostrov s vodní plochou v blízkosti zámku ve Zdíkově na Zdíkovském potoce
- místa panoramatických výhledů na sídla v řešené území a okolí, Šumavu, hřeben Javorníku, zejména v okolí Zdíkova, Branišova, Hodonína, Nového Dvora, Račova – Janov, Putkova
- pohledový kontakt s centrální rekreační částí Šumavy (Nový Dvůr – Churáňov)

Územní plán v zájmu ochrany a rozvoje hodnot usiluje o:

- ochranu horizontů a bezlesých terénních hřbetů před postupující zástavbou
- zamezení individuální zástavby ve volné krajině, zejména v uzavřených údolích CHKO Šumava a na loukách a pastvinách v okolí sídel mimo CHKO Šumava
- omezení zástavby v údolí Spůlky v k. ú. Putkov v části Mlýny
- ochranu Zámeckého parku a podporu rozvoje jeho zájmového území vymezením hranic zájmového území Zámeckého parku
- ochranu údolních niv vodních toků a o zamezení rozvoje zástavby v těchto plochách
- vytvoření veřejně přístupných míst v okolí Zdíkova v lokalitách panoramatických výhledů s možností umístění městského mobiliáře
- o vytvoření vycházkových okruhů v okolí sídel, logicky navazujících na komunikační síť v zastavěných územích i na cesty za hranicemi řešeného území
- zprůchodnění jednotlivých segmentů zastavěného území obce a jejich vzájemné propojení komunikacemi pro pěší a cyklisty

Urbanistické a architektonické hodnoty území

Předmětem ochrany je:

- prostorová svébytnost Zdíkova, Masákovy Lhoty a Zdíkovce (nezastavěný prostor mezi sídly)
- usazení sídel v krajině, zejména:
 - Branišov
 - Hodonín
 - Nový Dvůr (původní kompaktní část obce)
- stavební dominanty
 - zámek ve Zdíkově
 - kostel sv. Ludmily ve Zdíkově
 - kostel sv. Petra a Pavla ve Zdíkovci
 - kaple v Putkově
 - kaple U Lizu
- nezastavěný prostor západně od kostela sv. Ludmily ve Zdíkově
- ostrov na Zdíkovském potoce v Zámeckém parku ve Zdíkově s možností pořádání kulturních akcí
- nezastavěný veřejný prostor bývalých obecních pastvin v Hodoníně

Územní plán:

- zachovává svébytnost jednotlivých sídel ve správním území omezením zastavitelných ploch mezi jednotlivými sídly
- minimalizuje rozsah zastavitelných ploch v Branišově, Hodoníně a Novém Dvoře a funkčními a prostorovými regulativy vytváří podmínky pro zachování charakteru těchto sídel
- respektuje dominanty sídel, ve Zdíkově zachovává nezastavitelnost území v blízkosti kostela sv. Ludmily, navržením přeložky silnice II/145 mimo centrum Zdíkovce zklidňuje centrum tohoto sídla a vytváří podmínky pro snazší pěší dostupnost kostela sv. Petra a Pavla ve Zdíkovci

- zpřístupňuje návrhem nové lávky ostrov na Zdíkovském potoce z jižní strany a veřejným prostorem zpřístupňuje ze Zábrodu
- zachovává nezastavitelný veřejný prostor bývalých obecních pastvin v Hodoníně

Civilizační hodnoty území

- poloha na silnici I/145 s dobrou dostupností měst Vimperk, Strakonice a obce Stachy
- vodovodní řad ve většině částí obce s kapacitními vodními zdroji
- ČOV a kanalizace v převážné části zástavby

Územní plán:

- využívá a dále rozvíjí stávající kapacitní technickou vybavenost
 - zásobování vodou (zvýšení kapacity vodojemu a doplnění vodovodních řadů ve Zdíkově, posílení vodovodního řadu ve Zdíkovci, územní rezerva pro připojení Žírce na vodovodní systém Zdíkova,)
 - zvyšování kapacit a zlepšení technologie ČOV (rozšíření a rekonstrukce ČOV ve Zdíkově včetně připojení Masákovy Lhoty na kanalizační systém Zdíkova, rekonstrukce ČOV ve Zdíkovci a Račově, rozšíření kořenové ČOV v Novém Dvoře, územní rezerva pro ČOV v Branišově)

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

- dopravní dostupnost území zůstává zachována, přeložkou silnice II/145 se vytvářejí podmínky pro zklidnění zastavěného území Zdíkovce, dílčími úpravami na místních komunikacích se zlepšuje dopravní obsluha a prostupnost zastavěných území sídel
- těžiště rozvoje zástavby pro bydlení, občanskou vybavenost a výrobu ve správním území je ve Zdíkově v návaznosti na zastavěné území sídla, resp. v přestavbových plochách
 - pro bydlení, resp. občanskou vybavenost zejména lokality před Adámkovým potokem **Z22** a **Z39**
 - pro výrobu zejména lokalita **Z42**
- v ostatních sídlech ve správním území jsou k zástavbě navrhovány zejména drobné dostavby proluk ve stávajícím zastavěném území sídel, případně přestavby ploch nefunkčních zemědělských areálů
 - pro bydlení zejména lokality **P1** v Masákově Lhotě, **P4** v Hodoníně u Zdíkovce, **Z25** v Putkově
 - pro výrobu zejména bývalý zemědělský areál v Račově a Zdíkovci
- nová solitérní zástavba ve volné krajině se nenavrhuje
- zástavba Zdíkova na jihozápadní straně je omezena korytem Adámkova potoka, tato hranice není novou zástavbou překročena
- prostor mezi Zdíkovem, Zdíkovcem a Masákovou Lhotou je nezastavitelný, jednotlivá sídla zůstávají oddělena
- v území jsou respektovány dominanty a charakter jednotlivých sídel a hladina zástavby
- v zastavěném území budou v případě dílčích přestaveb vytvářeny podmínky pro zvýšení prostupnosti území motorovou dopravou, resp. pěšími a cyklisty, v zastavitelných plochách jsou podmínky prostupnosti území stanoveny pro jednotlivé lokality

- v zastavitelných plochách a přiměřené i v zastavěném území jsou respektovány požadavky na dimenzování veřejného prostoru včetně vzrostlé zeleně tak, aby po své realizaci tento prostor umožňoval bezproblémovou dopravní obsluhu a současně neformální kontakt obyvatel sídla ve veřejném prostoru
- využitím stávající technické vybavenosti území a jejím rozvojem se vytvářejí podmínky pro udržitelný rozvoj území a minimalizaci dopadů rozvoje zástavby na životní prostředí
- koncepce uspořádání krajiny, jež je nedílnou součástí urbanistické koncepce, je uvedena v kapitole E.

C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

~~C.2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY S VYDANÝM ÚZEMNÍM ROZHODNUTÍM, STAVEBNÍM POVOLENÍM NEBO ÚZEMNÍM SOUHLASEM~~

~~V řešeném území se nacházejí následující zastavitelné plochy, pro které bylo vydáno územní rozhodnutí, stavební povolení nebo územní souhlas a které nebyly do doby zpracování upraveného návrhu ÚP (08/2010) zkolaudovány nebo zakresleny v katastrální mapě jako stavební pozemky s rozestavěnou stavbou:~~

~~k. ú. Branišov u Zdíkovce~~

Zv1	Nad Zdíkovským potokem	1 RD	BR, ZS
Zv16	Nad Spůlkou	1 RD	BR.1

~~k. ú. Masáková Lhota~~

Zv3	Pod Novým Dvorem 3	1 RD	BV.2
Zv6	Albrechtec	1 RD	BR

~~k. ú. Zdíkov~~

Zv14	K Branišovu II.	(2019 / 1 RD realizován) 2 RD	BR
-----------------	----------------------------	--	---------------

~~k. ú. Žírec~~

Zv13	U Cesty	1 RD	BV
-----------------	--------------------	-----------------	---------------

~~C.2.2~~ C.2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

k. ú. Branišov u Zdíkovce

Z1	Nad Branišovem	1 RD
-----------	-----------------------	-------------

- **Rozloha lokality** **0,210 ha**

- **Využití území** **BV**

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zástavba přizpůsobena charakteru původní zástavby

Minimální zastavěná plocha objektem 160 m², objekt výrazně obdélníkového tvaru s orientací hlavního hřebene souhlasně s vrstevnicemi, částečné zapuštění objektu do terénu.

Bude respektován stávající obecní vodovod, procházející plochou.

Z2 Pod Branišovem **1 RD**

- **Rozloha lokality** **0,114 ha**
- **Využití území** **BV, PD**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Mezi stávající zahradou na pozemku 513/3 k. ú. Branišov a zastavitelnou plochou **Z2** bude ponechán veřejný prostor v šířce min. 6 m pro uložení inženýrských sítí a průjezd ke kořenové čistírně odpadních vod v rozvojovém území **R9**.

Zástavba přizpůsobena charakteru původní zástavby.

Z3 Drviště **3 – 4 RD**

- **Rozloha lokality** **1,259 ha**
- **Využití území** **BV, VZ, PD**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Veřejné prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující zastavitelné pozemky rodinných domů a staveb pro zemědělskou výrobu, bude minimálně 8 m. Obě komunikace v území budou zokruhovány, variantně je možné jejich zokruhování nahradit obratišti na obou větvích komunikací.

Při situování rodinných domů bude respektováno ochranné pásmo lesa. Zastavitelné pozemky v tomto ochranném pásmu budou ponechány jako luční porosty nebo užity ke zřízení zahrad rodinných domů.

Doporučeno je pozemky rodinných domů neoplocovat. V případě oplocování pozemků rodinných domů je max. rozsah oplocení jednotlivých pozemků shodný s hranicí zastavěného území, resp. s hranicí zastavitelných ploch. Mezi oplocenou zahradou na pozemku parc. č. 32/7 k. ú. Branišov (rodinný dům na stavebním pozemku č. 79 k. ú. Branišov) a hranicí lesa na pozemku parc. č. 76 k. ú. Branišov ponechán neoplocený pás luk v minimální šířce 20 m.

Z4 Pod Silnicí k Branišovu

- **Rozloha lokality** **0,050 ha** (bez ploch stavu)
- **Využití území** **VZ.1**

Z5 U Silnice k Branišovu

- **Rozloha lokality** **0,302 ha**
- **Využití území** **BR.1**

Zastavitelná plocha určena pro umístění hospodářského zázemí zemědělské činnosti. Podmínkou umístění zemědělských staveb je jejich zakomponování do stávajícího charakteru zástavby. V ploše mohou být umístěny zpevněné manipulační plochy.

V zastavitelné ploše nebude umístěn rodinný dům. Dostavba obytné části stávajícího rodinného domu je možná v jihovýchodní části stávajícího dvorce, tj. v západní části zastavitelné plochy.

Z6 Za Drvištěm

- **Rozloha lokality** **0,289 ha**
- **Využití území** **VZ.1**

Přístřešek pro pastevní hospodaření a sklad krmiva je přípustný do max. rozlohy 150 m².

k. ú. Masákova Lhota**Z7 Na Pahorku 1 RD**

- Rozloha lokality 0,398 ha

- Využití území BR, PD

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Po východním okraji bude vedena komunikace pro pěší na vyhlídkové místo „Pod Pahorkem“. Zástavba bude situována ve vzdálenosti min 25 m od jižní hranice pozemku 261/10 k. ú. Masákova Lhota.

Z8 Pod Masákovou Lhotou 3 RD

- Rozloha lokality 0,316 ha

- Využití území BI

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Stávající stodola na st. parc. 144 k. ú. Masákova Lhota je určena k přestavbě na rodinný dům. V lokalitě budou dále umístěny 2 rodinné domy s přístupem ze silnice III/14516, resp. z místní komunikace, vedené západně od lokality.

Lokalitou vedena navržená vodovodní přípojka pro zásobování požární nádrže na pozemku parc. č. 260/3 k. ú. Masákova Lhota. Doplňující připojení je navrženo z vodovodního řadu zemědělského družstva Zdíkov ve Zdíkovci.

Z9 Pod Lesem 54 RD

- Rozloha lokality ~~1,637~~ **0,988** ha

- Využití území BI, PD

- ~~Podmínka pro rozhodování o změnách v území~~

~~Schválená územní studie~~

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Při severní hranici pozemku parc. č. 317/1 k. ú. Masákova Lhota lokalitou bude ze silnice III/14516 vedena západní směrem veřejné prostranství s obousměrnou komunikací komunikace, zpřístupňující navrhovanou zástavbu v lokalitě zastavitelné ploše a stávající zástavbu na pozemcích západně nad silnicí III/14516. Tato komunikace tvoří spolu s navrženou místní komunikací v lokalitě P1 se silnicí III/14516 průsečnou křižovatku. Při řešení ÚS je možné upravit trasu této komunikace. Veřejné prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující zastavitelné pozemky rodinných domů v lokalitě bude šířky minimálně 8 m. Před výstavbou prvního rodinného domu na pozemku parc. č. 317/1 k. ú. Masákova Lhota bude vyřešeno dopravní napojení veřejného prostranství na pozemek parc. č. 60/1 k. ú. Masákova Lhota.

Na pozemku parc. č. 317/1 k. ú. Masákova Lhota smí být realizovány max. 2 rodinné domy, pozemek severně položeného rodinného domu bude přístupný z navrženého veřejného prostranství, přístup na pozemek jižně položeného rodinného domu je možné řešit ze severně položeného veřejného prostranství, variantně též z komunikace III/14516.

Na pozemku parc. č. 60/1 k. ú. Masákova Lhota smí být realizován max. 1 rodinný dům, před výstavbou tohoto rodinného domu bude rozšířeno západně položené veřejné prostranství na 8 m směrem do tohoto pozemku.

Na pozemku parc. č. 68 k. ú. Masákova Lhota smí být realizován max. 1 rodinný dům. před výstavbou tohoto rodinného domu bude rozšířeno východně položené veřejné prostranství na 8 m směrem do tohoto pozemku.

Hlavní hmota rodinných domů bude orientována souhlasně s vrstevnicemi, rodinné domy budou o jednom nadzemním podlaží a podkroví, resp. sedlové střeše se sklonem 35° – 42°.

Pro lokalitu je doporučeno převedení stávajícího venkovního vedení VN do zemního kabelu.

Z10 ČOV Nový Dvůr **technická vybavenost**

- **Rozloha lokality** **0,222 ha**
- **Využití území** **TI**

Z11 Pod Novým Dvorem I. **2 - 3 RD**

- **Rozloha lokality** **0,505 ha**
- **Využití území** **BV, PD**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

V území budou umístěny 2 až 3 rodinné domy. Doporučeno je umístění podél silnice III/14516 v jihovýchodní části lokality s příjezdem na pozemek z této komunikace. Při situování dvou rodinných domů při komunikaci III/14516 je doporučeno sloučit oba vjezdy na pozemky (včetně parkovacích stání a garáží) do společného místa mezi pozemky.

Při situování některého z domů v severozápadní části lokality s příjezdem z účelové komunikace, bude veřejný prostor, v němž se tato účelová komunikace nachází, rozšířen na pozemek příslušného rodinného domu v celé šíři pozemku tak, aby celková šíře veřejného prostoru byla minimálně 8 m.

Rodinné domy v lokalitě nesmí být umístěny v ochranném pásmu ČOV, jehož hranice se nachází ve vzdálenosti 70 m od hranice stávající ČOV a od hranice zastavitelné plochy ČOV.

Z13 Pod Novým Dvorem III. **otevřené sportoviště vyhrazené**

- **Rozloha lokality** **0,394 ha**
- **Využití území** **OS**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

V jihozápadní části zastavitelné plochy je umístěn 1 rodinný dům – viz Zv3.

V ploše OS na pozemku 647/2 k. ú. Masákova Lhota (dle PK) je možné zřízení otevřených sportovních rekreačních ploch pro potřebu penzionu na pozemku na st. parc. 149 k. ú. Masákova Lhota. Důraz bude kladen na krajinářské začlenění, zejména na rozsah terénních úprav, plocha bude volně přecházet do krajiny, její stávající hranice nebude oplocena ani jinak striktně pohledově vymezena.

Z14 Nový Dvůr – Pod Silnicí **1-2 RD**

- **Rozloha lokality** **0,394 ha**
- **Využití území** **BV.2**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

V lokalitě je možná výstavba 1-2 rodinných domů. Rodinné domy budou přístupné společným sjezdem ze silnice III/14516, nově zřízeným v jihovýchodní části pozemku 689/37 k. ú. Masákova Lhota.

Před rozhodnutím, umožňujícím výstavbu rodinných domů, musí být vyřešeny požadavky na urbanistickou koncepci.

Z15 Nový Dvůr - Nad Silnicí(2019 / 2 RD realizovány) **7 RD**

- **Rozloha lokality** **1,130 ha**
- **Využití území** **BV, BV.2, PD, ZS.2**
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**
Schválená územní studie
(ÚS Z15 schválena možnost využití 17. 4. 2018)
Pro zastavitelnou plochu na pozemku 461/1 k. ú. Masákova Lhota není územní studie požadována za podmínky respektování požadavku na veřejný prostor pro komunikaci pro pěší mezi centrem obce a lokalitou.
Dohoda o parcelaci pro výstavbu druhého rodinného domu na pozemku 461/16 k. ú. Masákova Lhota

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

V lokalitě bude ponechán veřejný prostor v minimální šířce 8 m na pozemku parc. č. 481/16 k. ú. Masákova Lhota v její západní části pro přístup na pozemky jihovýchodně od lokality.

Pozemky rodinných domů severovýchodně od tohoto veřejného prostoru nebudou oplocovány, přechod do lučních porostů ležících jihovýchodně od lokality bude řešen společnou průběžnou kamennou opěrou (původní kamenný „snos“).

Po severozápadním okraji lokality je veden chodník pro pěší mezi centrem obce a lokalitou. Chodník v šířce 2 m bude situován s ohledem na stávající alej podél komunikace.

Z16 V Přehrazení pod Novým Dvorem**1 RD**

- **Rozloha lokality** **0,353 ha**
- **Využití území** **BR**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

V území bude umístěn maximálně jeden rodinný dům, zbývající plocha může být využita pro zahradu. Případné oplocení zahrady podél příjezdové komunikace odstoupí oplocení od hrany komunikace tak, aby byla dodržena podmínka minimální šíře veřejného prostoru, tj. 8 m.

Z17 Pod Kamenným vrchem**zemědělské hospodářské zázemí**

- **Rozloha lokality** **0,03 ha**
- **Využití území** **VZ**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Při osazení objektu (uskladnění mechanizační techniky pro obhospodařování krajiny) do terénu bude využito terénního profilu.

Les na pozemku parc. č. 802/2 k. ú. Masákova Lhota, resp. jeho část, bude převedena do ploch ostatní krajinné zeleně. Úbytek ploch určených k plnění funkce lesa bude nahrazen výsadbou lesa na pozemku 802/4 k. ú. Masákova Lhota.

Z18	Parkování Nový Dvůr	veřejné parkování
	<ul style="list-style-type: none"> • Rozloha lokality 0,044 ha • Využití území DV.3 • Požadavky na urbanistickou koncepci Veřejná parkovací plocha v obci. V ploše nebude situován altán – turistický přístřešek. 	
Z19	Parkování nad Novým Dvorem	veřejné parkování
	<ul style="list-style-type: none"> • Rozloha lokality 0,030 ha • Využití území DV.3 • Požadavky na urbanistickou koncepci Parkovací plocha sloužící jako nástupní místo pro cyklistické a lyžařské trasy. V ploše nebude situován altán – turistický přístřešek. 	
Z20	Nad Albrechtcem	1 RD
	<ul style="list-style-type: none"> • Rozloha lokality 0,063 ha • Využití území BR • Požadavky na urbanistickou koncepci V území bude umístěn maximálně jeden rodinný dům. 	
Z21	V Albrechtci	1 RD
	<ul style="list-style-type: none"> • Rozloha lokality 0,145 ha • Využití území BR • Požadavky na urbanistickou koncepci V území bude umístěn maximálně jeden rodinný dům. 	
Z22	K Trajerovi	15 RD
	<ul style="list-style-type: none"> • Rozloha lokality 3,152 ha • Využití území BI, BV • Podmínka pro rozhodování o změnách v území Schválená územní studie (ÚS Z22 schválena možnost využití 6. 1. 2015) Řešeno v koordinaci s lokalitou Z39 Za Školkou (k. ú. Zdíkov) • Požadavky na urbanistickou koncepci Veřejný prostor, kterým prochází místní komunikace Zdíkov – Masákova Lhota bude rozšířen na min. 10 m. Pozemky severozápadně, resp. severovýchodně od této místní komunikace jsou zastavitelné při respektování požadované šířky veřejného prostoru místní komunikace a vyřešení křižovatky s místní komunikací, vedenou lokalitou Z39 (souběžná s Adámkovým potokem). Pozemek parc. č. 264/1 k. ú. Masákova Lhota je zastavitelný při respektování požadované šířky veřejného prostoru místní komunikace a při splnění 	

podmínky ponechání severozápadní části pozemku v plochách FP. Rodinný dům, umístěný v severní části pozemku parc. č. 264/1 k. ú. Masákova Lhota nebude oplocen.

Pozemky ležící jihovýchodně od místní komunikace a západně od pěší cesty podél Adámkova potoka jsou zastavitelné při respektování požadované šířky veřejného prostoru místní komunikace po vyřešení křižovatky s místní komunikací, vedenou lokalitou **Z39** a po vyřešení vyústění pěší cesty, vedené podél Adámkova potoka, na místní komunikaci.

Ostatní pozemky v lokalitě budou řešeny v rámci územní studie lokality **Z39**.

Dále viz lokalita Za Školkou (k. ú. Zdíkov)

Z54 K Churáňovu **1 RD**

- **Rozloha lokality** **0,111 ha**
- **Využití území** **BR**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**
V území bude umístěn maximálně jeden rodinný dům.

Z59 U Kamenného vrchu **1 RD**

- **Rozloha lokality** **0,250 ha**
- **Využití území** **BV.2**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

V území bude umístěn maximálně jeden rodinný dům. Hlavní objekt bude výrazně obdélníkového tvaru s orientací hlavního hřebene přibližně ve směru Z-V. Při východní hranici plochou dotčeného pozemku podél stávající komunikace umožnit vznik jednostranné aleje.

Z62 Pod Kamenným vrchem **1 RD**

- **Rozloha lokality** **0,130 ha**
- **Využití území** **BV, PD**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Podél východní hranice zastavitelné plochy vymezit funkční plochu PD v min. šířce 8 m, tj. východní hranice funkční plochy BV bude vymezena rovnoběžně s východní hranicí pozemku parc. č. 1074/1 ve vzdálenosti min. 8 m, tj. tato hranice ustoupí do pozemku parc. č. 136/16 k. ú. Masákova Lhota.

Rodinný dům bude situován ve východní polovině zastavitelné plochy ve funkční ploše BV.

Západně vně zastavitelné plochy je vymezena funkční plocha ZS.2. Její západní hranice smí být vymezena nejdále v prodloužení východní hranice pozemku parc. č. 138/2 k. ú. Masákova Lhota.

Z64 Na Hradech **1 RD**

- **Rozloha lokality** **0,211 ha**
- **Využití území** **BV, PD**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Podél západní hranice zastavitelné plochy vymezit veřejné prostranství PD o min. šířce 8 m, tj. západní hranici funkční plochy BV vymezit rovnoběžně se západní hranicí pozemku parc. č. 1069/5 k. ú. Masákova

Lhota ve vzdálenosti min. 8 m, tj. plocha PD bude rozšířena na úkor pozemku parc. č. 226/8 k. ú. Masáková Lhota. Vymezení funkční plochy PD na pozemku parc. č. 226/8 k. ú. Masáková Lhota a její převod do majetku obce je podmínkou výstavby v zastavitelné ploše.

Zástavba bude soustředěna do západní části plochy BV.

k. ú. Putkov

Z23 Mlýny 1RD

- **Rozloha lokality** 0,248 ha
- **Využití území** BR
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**
Zástavba přizpůsobena charakteru původní zástavby.

Z24 Nad Školou 2 RD

- **Rozloha lokality** 0,588 ha
- **Využití území** BV, ZS.2
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**
Rodinné domy přístupné z veřejného prostoru na pozemku 348/1 k. ú. Putkov. Podél jihozápadní hranice lokality bude ponechán veřejný prostor, kterým bude vedena cesta pro pěší.

Z25 V Obci 7-8 RD

- **Rozloha lokality** 1,028 ha
- **Využití území** BV, PD
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**
Schválená územní studie
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**
Stávající veřejný prostor, vedený při západní hranici lokality, bude rozšířen na cca 17 m (parkování a stávající zeleň). Lokalitou veden ve směru východ západ veřejný prostor v min. šířce 8 m, ze kterého budou přístupné jednotlivé pozemky rodinných domů. Tento veřejný prostor bude přes obecní pozemky parc. č. 21/1, 24/2 a 21/5 k. ú. Putkov propojen s veřejným prostorem, kterým je vedena silnice III/14517. Veřejným prostorem na výše uvedených pozemcích bude vedena komunikace pro pěší, může jím být vedena také komunikace pro motorová vozidla. veřejný prostor je doporučeno vést v šíři obecních pozemků. Prostorové regulativy budou použity přiměřeně, zohledněno bude zejména osazení objektů na terénu.

Bude respektován, případně nově řešen, stávající obecní vodovod, procházející plochou.

Z26 Nad Požární nádrží 1 RD

- **Rozloha lokality** 0,095 ha
- **Využití území** BV, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**
Minimální šířka veřejného prostoru jižně od lokality 8 m. Hřeben hlavní hmoty objektu rovnoběžný s tímto veřejným prostorem.

Z55 Pod Putkovem **1 RD**

- Rozloha lokality **0,078 ha**
- Využití území **BV, PD**

Z57 Před Putkovem **1 RD**

- Rozloha lokality **0,455 ha**
- Využití území **BV**

k. ú. Račov**Z27 Pod Obcí** **1-2 RD**

- Rozloha lokality **0,218 ha**
- Využití území **BV**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**
Zástavba přizpůsobena charakteru původní zástavby.

Z66 Račov – Na Samotách **1 RD**

- Rozloha lokality **0,109 ha**
- Využití území **BV**
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Při výstavbě zohlednit ochranné pásmo vedení VN 22 kV a ochranné pásmo trafostanice umístěné na pozemku parc. č. 92/13 k. ú. Račov.

Při východní hranici zastavitelné plochy ponechat volný prostup pro přístup zemědělské techniky pro zemědělské obhospodařování severní části pozemku.

k. ú. Zdíkov**Z28 U Lizu** (2019 / 1 RD realizován) **1 RD**

- Rozloha lokality **0,298 ha**
- Využití území **BR**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Veřejný prostor, kterým je vedena účelová komunikace bude rozšířen na 8 m. Minimální vzdálenost rodinného domu od komunikace je 3 m.

Respektováno bude ochranné pásmo hydrometeorologické stanice (35 m, resp. 36,5 m viz grafická část). výška všech porostů v tomto ochranném pásmu nepřevyšší 1,5 m od povrchu země, travní kryt pozemku bude zachován.

Z29 Zábrod – V Kružci **2 RD**

- Rozloha lokality **0,950 ha**

- **Využití území** **BR**

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita určena pro dva rodinné domy. Podmínkou výstavby je umožnění budoucí realizace odvodnění pozemků nad lokalitou (VPS **VR-21**) při umístění objektů v dostatečné vzdálenosti od západní hranice zastavitelné plochy a ponechání veřejného prostoru, jímž je vedena místní komunikace do Lizu a místní komunikace k Lesním Chalupám, v minimální šířce 12 m. Respektováno bude rozšíření veřejného prostranství na křižovatce Zábrod – Liz – Lesní Chalupy.

Na každém z pozemků parc. č. 568/26 a 568/29 k. ú. Zdíkov smí být umístěn max. jeden rodinný dům.

Z30 Zábrod I. (+2 RD realizovány) **2 RD**

- **Rozloha lokality** **0,464 ha**
- **Využití území** **BI, BR, PD**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Součástí veřejného prostoru pro přístup do východní části lokality je obratiště na místní komunikaci (svoz odpadu, hasiči, záchranná služba atp.).

Z31 Zábrod – Nad Zdíkovským potokem I. (+2 RD realizován) **4 - 6 RD**

- **Rozloha lokality** **1,086 ha**
- **Využití území** **BI, PD**
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**
Schválená územní studie
(ÚS Z31 schválena možnost využití 15. 3. 2018)
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**
V lokalitě umístěny 4 - 6 rodinných domů.

Veřejný prostor severně od lokality (vedena komunikace k Lizu) bude rozšířen na 12 m. Západním okrajem lokality veden veřejný prostor v šířce 8 m, středem lokality ve směru východ západ veden veřejný prostor v šířce 8 m. Vyústění na stávající komunikaci směr Lesní Chalupy řešeno v koordinaci s vyústěním veřejného prostoru v lokalitě **Z76**, komunikace tvoří průsečnou křižovatku.

Územní studie může vedení veřejných prostorů v západní a v jižní části lokality upravit, musí však být umožněno komunikační propojení obou stávajících veřejných prostor severně a východně od lokality s pozemky západně od lokality. Musí být dodržena minimální šíře veřejného prostoru.

Respektováno bude ochranné pásmo VN.

Z32 Zábrod – Nad Zdíkovským potokem II. **1 RD**

- **Rozloha lokality** **0,102 ha**
- **Využití území** **BI**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Objekt umístěn při místní komunikaci, objekt nesmí zasahovat do údolní nivy. Hlavní hřeben objektu orientován souběžně s vrstevnicemi.

Z33 Zábrod II. **4 - 6 RD**

- **Rozloha lokality** **1,004 ha**

- **Využití území** **BI, ZS.2, PD**
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**
Schválená územní studie

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

V lokalitě umístěny 4 - 6 rodinných domů. Severní část lokality je využita pro zahrady rodinných domů.

Veřejný prostor západně od lokality bude rozšířen na minimálně 12 m.

Po jižním okraji lokality veden veřejný prostor v šířce 8 m. Komunikace v tomto veřejném prostoru zakončena obratištěm pro vozidla dopravní obsluhy (svoz odpadu, hasiči, zdravotní služba). Z veřejného prostoru jsou dopravně přístupné jednotlivé pozemky rodinných domů.

Z34 Zábrod III. **2 RD**

- **Rozloha lokality** **0,191 ha**

- **Využití území** **BI**

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

V lokalitě umístěny 2 rodinné domy. Pozemky obou rodinných domů přístupné výhradně z místní komunikace v Zábrodu. Podmínkou výstavby je převedení pásu podél místní komunikace v šířce 5 m ve prospěch veřejného prostranství.

Z35 Zábrod IV. **2 RD**

- **Rozloha lokality** **0,385 ha**

- **Využití území** **BI, PD**

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

V lokalitě umístěny 2 rodinné domy. Pozemky obou rodinných domů přístupné výhradně z místní komunikace v Zábrodu. Bude zajištěna dopravní obslužnost pozemku 330/2 k. ú. Zdíkov.

V jižní části lokality ponechán veřejný prostor v šířce 8 m.

Z36 Zábrod – Na Soutoku **veřejně přístupné sportoviště**

- **Rozloha lokality** **1,267 ha**

- **Využití území** **PS, PZ, PD, RZ**

- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**

Schválená územní studie vyjma ploch RZ (zpracovaná současně s územní rezervou **R9**)

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Podél stávající místní komunikace v Zábrodu rozšířen veřejný prostor s dominantní funkcí dopravy pro umístění výhybny na místní komunikaci a pro parkování, podél Adámkova a Zdíkovského potoka vedeny lokální biokoridory. Lokalitou vedeno navržené dopravní napojení Zábrodu (**R9**). Přemostění Zdíkovského potoka bude dimenzováno tak, aby umožnilo bezpečný průchod velkých vod. V lokalitě umístěny plochy s veřejně přístupným sportovištěm, zelení a vodní plochou.

Z37 U Adámkova potoka I. **10-12 RD**

- **Rozloha lokality** **2,336 ha**

- **Využití území** **BI, ZS.2, PD**

- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**

Schválená územní studie vyjma pozemků parc. č. 336/8 a 336/13 k. ú. Zdíkov

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Jihozápadní částí lokality vedena podél Adámkova potoka cesta pro pěší a cyklisty (VPS **VD-50**), min. šířka veřejného prostoru 6 m. Komunikace přizpůsobena pohybu paraplegiků. Zástavba lokality bude oddělena vzrostlou zelení od Adámkova potoka.

Veřejný prostor, kterým je vedena místní komunikace bude s ohledem na terénní převýšení okolních pozemků rozšířen min. na 10-12 m.

Obslužná komunikace, zpřístupňující jednotlivé pozemky rodinných domů v západní části lokality, bude průjezdnou spojnici mezi místními komunikacemi na pozemcích 372/17 a 1043/9 k. ú. Zdíkov, resp. bude řešena jako průchozí v min. šířce 4 m a na komunikaci, dopravně obsluhující pozemky umístěné uvnitř zastavitelné plochy, bude zřízeno obratiště.

Výstavba na pozemcích parc. č. 336/8 a 336/13 k. ú. Zdíkov je podmíněna rozšířením severně položeného veřejného prostranství na pozemcích parc. č. 1041/1 a 1041/31 k. ú. Zdíkov na min. 10 m.

Z38 U Adámkova potoka II.

6-7 RD

- **Rozloha lokality** **1,606 ha**

- **Využití území** **BI, PD**

- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**

Schválená územní studie vyjma pozemků parc. č. 386/1 a 386/4 k. ú. Zdíkov

(ÚS Z38 schválena možnost využití 18.9.2020)

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Jihozápadní částí lokality vedena podél Adámkova potoka cesta pro pěší a cyklisty (VPS **VD-50**), min. šířka veřejného prostoru 6 m. Komunikace přizpůsobena pohybu paraplegiků. Zástavba lokality bude oddělena vzrostlou zelení od Adámkova potoka.

Veřejný prostor při jihovýchodním okraji lokality, kterým je vedena místní komunikace, bude rozšířen min. na 10 m.

Obslužná komunikace, zpřístupňující jednotlivé pozemky rodinných domů, bude navržena jako průjezdná, propojí pozemky 402/1 a 1041/5 k. ú. Zdíkov. Min. šířky veřejných prostorů budou odpovídat vyhlášce 501/2006 Sb., přípustný je jednosměrný provoz na komunikaci, vedené tímto veřejným prostorem.

Z39 Za Školkou

(4 RD realizovány) cca 78 RD a 30 b. j. v bytových domech

- **Rozloha lokality** **14,316 ha**

- **Využití území** **BM, BI, PZ, PD**

- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**

Schválená územní studie
Řešeno v koordinaci s lokalitou **Z22** K Trajerovi (k. ú. Masákova Lhota
(ÚS Z39 schválena možnost využití 6. 1. 2015)

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Jihozápadní částí lokality vedena podél Adámkova potoka cesta pro pěší a cyklisty (VPS **VD-50**), min. šířka veřejného prostoru 6 m. Komunikace přizpůsobena pohybu paraplegiků. Na této komunikaci je vyloučena motorová doprava. Minimálně ve dvou místech bude tato komunikace pro pěší propojena pěší spojkou

s veřejným prostorem, jímž je vedena komunikace propojující VPS **VD-02** a **VD-12**. Zástavba lokality bude oddělena vzrostlou zelení od Adámkova potoka.

V plochách **BM** je možné umístit bytové domy a řadové rodinné domy (viz. **BM**).

Hlavní dopravní přístup do lokality je ze silnice III/14516 ve Zdíkově. Veřejný prostor, jímž je vedena místní komunikace (VPS **VD-10**) je v severní a střední části šířky min.12 m, součástí veřejného prostoru je jednostranná uliční alej, v jižní části je tento veřejný prostor v šířce min.8 m. V jihozápadní části lokality je veřejný prostor, jímž je vedena obousměrná místní komunikace, spojující **VD-02** a **VD-12** a propojující obě stávající obvodové komunikace lokality. Minimální šířka veřejného prostoru této místní komunikace je 12 m, součástí veřejného prostoru bude jednostranná uliční alej podél komunikace. Po pozemku 55/2 k. ú. Zdíkov je veden vedlejší dopravní vstup do lokality (VPS **VD-11**), komunikace bude jednosměrná.

Lokalita je ve směru východ západ rozdělena veřejnou plochou s dominantní funkcí zeleně, která kopíruje původní trasu Adámkova potoka. Tato veřejná zeleň navazuje na stávající veřejné prostory v okolí mateřské školky. Při koncipování veřejného prostoru je možné ve vybraných místech otevřít zatrubněnou vodoteč (HOZ) a využít pro napájení nově vytvořených vodních ploch. V prostoru bude umístěno dětské hřiště, resp. herní prvky pro ostatní věkové kategorie. Tento veřejný prostor bude komunikacemi s motorovou dopravou přerušen pouze komunikacemi VPS **VD-10** a komunikací spojující **VD-02** s **VD-12**. Přes tento veřejný prostor s dominantní funkcí zeleně bude vedeno minimálně jedno pěší propojení severní a jižní části bytové zástavby.

Územní studie může lokálně zvětšit území s funkčním využitím **BM**, nesmí jej však z lokality zcela vyřadit. Maximální velikost pozemku pro 1 izolovaný rodinných dům je cca 1200 m².

Z40 Pod Pahorkem I.

1 RD

- Rozloha lokality 0,217 ha
- Využití území BI, PD
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Veřejný prostor při jihovýchodním okraji lokality bude rozšířen na min. 8-10 m. Rodinný dům bude umístěn v jihovýchodní části lokality, doplní proluku mezi stávajícími objekty. Severovýchodní částí lokality bude veden po pozemku 62/11 k. ú. Zdíkov veřejný prostor v min. šířce 10 m. Polohu tohoto veřejného prostranství je možné upravit.

Z41 Pod Pahorkem II

2 RD

- Rozloha lokality 0,380 ha
- Využití území BI, PD

Z42 Ke Zdíkovci

výroba

- Rozloha lokality 4,519 ha
- Využití území VS, PD
- Podmínka pro rozhodování o změnách v území
Schválená územní studie
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Územní studii předchází, nebo bude její součástí, studie přeložky komunikace II/145 minimálně v rozsahu katastrálního území Zdíkov. Podél přeložky komunikace bude vedena stezka pro pěší a cyklisty, severně od okružní křižovatky při západní straně komunikace, jižně od okružní křižovatky při východní straně komunikace.

Územní studie vyřeší napojení ČOV ve Zdíkově a přemostění Zdíkovského potoka. Přemostění bude řešeno tak, aby umožnilo převedení stoletých vod Zdíkovského potoka. Prověří možnost dopravního napojení lokality v místě stávající účelové komunikace na pozemku parc. č. 1010/1 k. ú. Zdíkov.

Z43 ČOV Zdíkov	rozšíření čištění odpadních vod
<ul style="list-style-type: none"> • Rozloha lokality 0,031 ha • Využití území TI 	
Z44 K Branišovu	4-5 RD
<ul style="list-style-type: none"> • Rozloha lokality 0,380 ha • Využití území BI, PD • Podmínka pro rozhodování o změnách v území Schválená územní studie vyjma pozemku parc. č. 145/1 k. ú. Zdíkov • Požadavky na urbanistickou koncepci Územní studie vyřeší rozšíření veřejného prostoru, kterým je vedena místní komunikace Zdíkov – Branišov. Minimální šíře tohoto veřejného prostoru je v jižní části lokality 10 m, v severní části lokality 12 m. Rozšíření veřejného prostoru na pozemek parc. č. 145/1 k. ú. Zdíkov bude řešen převodem části pozemku do vlastnictví obce po vzájemné dohodě. <p>Veřejný prostor, vedený lokalitou ve směru východ západ, <u>je minimální šíře 8 m. leží v pokračování obslužné komunikace v ploše územní rezervy R5, s touto komunikací tvoří s místní komunikací do Branišova průsečnou křižovatku.</u></p>	
Z45 Do Žírce	(2019 / 1 RD realizován) 3 RD
<ul style="list-style-type: none"> • Rozloha lokality 0,994 ha • Využití území BI, PD • Požadavky na urbanistickou koncepci Zástavba v lokalitě bude napojena ze silnice III/14517 	
Z46 Vodojem Zdíkov - rozšíření	zásobování pitnou vodou
<ul style="list-style-type: none"> • Rozloha lokality 0,069 ha • Využití území TI 	
Z47 Parkování nad Zámeckým parkem	veřejné parkování
<ul style="list-style-type: none"> • Rozloha lokality 0,027 ha • Využití území DV.3 • Požadavky na urbanistickou koncepci Parkovací plocha sloužící jako nástupní místo pro přístup do Zámeckého parku a na cyklistické trasy. V ploše je možné situovat altán – turistický přístřešek. 	

Z56 Za Zábrodem **otevřené sportoviště vyhrazené**

- **Rozloha lokality** **0,173 ha**

- **Využití území** **OS**

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Vzrostlé stromy v lokalitě budou ponechány, jejich poloha bude následnou projektovou dokumentací respektována.

Z58 Nad Lizem

- **Rozloha lokality** **0,844 ha**

- **Využití území** **VZ.1**

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zemědělská stavba pro pastevní hospodaření a sklad krmiva je přípustný do celkové max. rozlohy 150 m². Zemědělská stavba přístupná z účelové komunikace K55. Stavba nesmí narušit krajinný ráz.

Z72 Nad Křížkem **1-2 RD**

- **Rozloha lokality** **0,165 ha**

- **Využití území** **BI**

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Jižní hranici zastavitelné plochy vymežit tak, aby ve veřejném prostranství jižně od zastavitelné plochy bylo možné umístit obratiště pro osobní a nákladní automobily do délky 8 m, tj. jižní hranice zastavitelné plochy odstoupí v části jižní hranice pozemku parc. č. 166/8 k. ú. Zdíkov přiléhající k pozemku parc. č. 166/16 k. ú. Zdíkov a v navazujících 3/5 jižní hranice pozemku parc. č. 166/4 k. ú. Zdíkov o 2 m směrem do těchto pozemků.

Z67 Pod Vyhlídkou **1 RD**

- **Rozloha lokality** **0,152 ha**

- **Využití území** **BI, PD**

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Veřejné prostranství při jižní hranici zastavitelné plochy bude rozšířeno na min. 8 m, tj. jižní hranice funkční plochy BI ustoupí o šíři 2,5 m směrem do pozemku parc. č. 174/1 k. ú. Zdíkov.

Vymezení funkční plochy PD na pozemku parc. č. 174/1 k. ú. Zdíkov a převod této části pozemku do majetku obce je podmínkou výstavby v zastavitelné ploše.

Pozemek parc. č. 1016/2 k. ú. Zdíkov zůstává součástí stávajícího veřejného prostranství PD.

Z68 Za Potokem **1 RD**

- **Rozloha lokality** **0,050 ha**

- **Využití území** **BI**

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Minimalizovat zvyšování terénu navážením.

Z70 U Lesních Chalup**1 RD**

- **Rozloha lokality** **0,168 ha**
- **Využití území** **BR**
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** hodnocení závažného zásahu podle § 67 zákona o ochraně přírody a krajiny pro konkrétní stavební záměr
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**
Severní hranice zastavitelné plochy odstoupí min. o 25 m od společné hranice pozemků parc. č. 838/1 a 805/2 k. ú. Zdíkov.
Západní hranice zastavitelné plochy odstoupí o min. 8 m od západní hranice pozemku parc. č. 838/6 a min. 8 m od společné hranice pozemků parc. č. 838/1 a 838/3 k. ú. Zdíkov.

k. ú. Zdíkovce**Z48 Hřbitov****občanská vybavenost**

- **Rozloha lokality** **0,399 ha**
- **Využití území** **OH**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

S rozšířením hřbitova upravit přiléhající veřejný prostor, ve veřejném prostoru umožnit parkování návštěvníků hřbitova.

Z49 Na Křižovatce**přeložka II/145**

- **Rozloha lokality** **1,988 ha**
- **Využití území** **DS, PD, ZS.1, RZ, BM**
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**
Schválená územní studie
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Územní studie zpřesní trasování silnice II/145 v k. ú. Zdíkov včetně okružní křižovatky (s připojením silnice II/170 a III/14515 a stávající silnice II/145 do Zdíkovce) a včetně napojení zástavby Zdíkovce jižně od zastavěného území. Řešeno bude pěší propojení centra Zdíkovce se zástavbou v okolí silnice II/170 a jeho křížení s přeložkou II/145 východně od bytového domu.

Návrhová plocha **BM** slouží výhradně jako náhradní plocha pro řadové garáže bytového domu, asanované při výstavbě komunikace.

Plochy pro zahrádkářskou kolonii slouží výhradně jako náhradní plocha za zahrádky, asanované při výstavbě komunikace.

Prostor sídelní zeleně mezi stávající zástavbou a komunikacemi slouží pro zmírnění negativních vlivů z dopravy na přiléhajících nadřazených komunikacích.

Územní studie bude řešit přeložku silnice II/145 a související komunikace pro pěší a cyklisty. Územní studie může být nahrazena DÚŘ, která naplní požadavky na urbanistickou koncepci.

Z50 U Čistírny odpadních vod**veřejné parkování**

- **Rozloha lokality** **0,081 ha**
- **Využití území** **DV.3, ZS.1**

k. ú. Žírec**Z51 U Cesty I. 4-5 RD**

- **Rozloha lokality** **0,563 ha**
- **Využití území** **BV, PD**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Veřejný prostor v severní části lokality, kterým prochází místní komunikace, bude rozšířen na min. 8 m. Na pozemku 115/7 k. ú. Žírec (západní část) a na pozemku 117/17 k. ú. Žírec (západní část) bude ponechán veřejný prostor v min. šířce 8 m pro přístup na pozemky, ležící jižně od lokality.

Z52 U Cesty II. 1 RD

- **Rozloha lokality** **0,104 ha**
- **Využití území** **BV**

Z53 Žírec - Chaty rekreace

- **Rozloha lokality** **0,106 ha**
- **Využití území** **RH**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

V lokalitě může být situován pouze vstupní objekt se sociálním zázemím pro chatový areál.

C.2.3 C.2.2 PŘESTAVBOVÉ PLOCHY**k. ú. Hodonín u Zdíkovce****P4 Hodonín - truhlárna bydlení s truhlárnou**

- **Rozloha lokality** **0,309 ha**
- **Využití území** **SV**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

V lokalitě může být umístěn 1 rodinný dům a truhlárna za podmínky splnění hygienických limitů vztažených k okolním rodinným domům a jejich pozemkům.

k. ú. Masákova Lhota**P1 Zemědělský areál 11-15 RD**

- **Rozloha lokality** **2,087 ha**
- **Využití území** **BI**
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**

Schválená územní studie

(ÚS P1 schválena možnost využití 18.1.2021)

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Po jižním okraji lokality veden veřejný prostor, jehož součástí je komunikace propojující Zdíkov (U Trajera) a Masákovu Lhotu. Šíře tohoto veřejného prostoru je minimálně 12 m. Územní studie zahrnuje prostorové řešení tohoto propojení. Respektován bude koridor územní rezervy přeložky komunikace III/14516.

V lokalitě bude v blízkosti stávající silnice III/14516 umístěno veřejné parkoviště pro cca 12 aut.

V lokalitě bude umístěno veřejně přístupné dětské hřiště, při východní hranici bude vedena vycházková cesta pro pěší, která naváže na stávající komunikaci severně nad přestavbovým územím.

Územní studie navrhne charakter rodinných domů (izolované, dvojdomy), prověří jejich zakomponování do stávající zástavby Masákovy Lhoty.

Územní studie prověří možnost umístění penzionu (předpokládaná kapacita do 20 lůžek) s ohledem na charakter stávající zástavby.

k. ú. Zdíkov

P2a, P2b	U Bytových domů	25 řad. RD, resp. 25 b. j.
----------	-----------------	----------------------------

- **Rozloha lokality** 0,663 ha
- **Využití území** BM
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**
Schválená územní studie

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

V lokalitě je navržena výstavba řadových rodinných domů, v severní části lokality je možná výstavba bytových domů (viladomů).

Územní studie lze samostatně zpracovat pro P2a a P2b, řešení obou částí musí být koordinováno.

P3	Autobusové nádraží	doprava
----	--------------------	---------

- **Rozloha lokality** 0,291 ha
- **Využití území** DS.1
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**
Schválená územní studie

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Územní studie navrhne nezbytný rozsah autobusových stanovišť a parkovacích míst pro autobusy, způsob napojení plochy na silnici II/145 se společným výjezdem z ploch „DV.3 Plochy dopravní infrastruktury – dopravní zařízení - garáže“ a prověří možnost integrace veřejné zeleně a plochy pro opakované pořádání pouťových slavností.

C.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**Systém sídelní zeleně ve Zdíkově je založen na:**

- využití přírodních hodnot Zámeckého parku a jeho zájmového území
- přírodních hodnotách údolní nivy Zdíkovského potoka

- výrazném vymezení jihozápadní hranice území zástavby Zdíkova přeloženým korytem Adámkova potoka
- na využití členitého terénu v návaznosti na zastavěné území Zdíkova
- na možnosti posílení sídelní zeleně v plochách bytové zástavby západně od centra Zdíkova
- velmi hodnotným krajinným územím v kontaktu se zastavěným územím

System sídelní zeleně ve Zdíkově je doplněn:

- vycházkovou cestou podél přeloženého koryta Adámkova potoka
- plochou „**PZ** - Veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně“ v zastavitelné ploše **Z39** – tj. „zelenou osou“, vedenou z centra Zdíkova západním směrem rozvolněnou bytovou zástavbou k přeloženému korytu Adámkova potoka – v zastavitelné ploše **Z39** tato osa kopíruje původní koryto Adámkova potoka, které je dnes nahrazeno HOZ; touto plochou bude vedena hlavní vycházková trasa z centra Zdíkova, která naváže na vycházkovou cestu podél přeloženého koryta Adámkova potoka
- plochou „**PZ** - Veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně“ a plochou „**PS** - Veřejné prostranství s dominantní funkcí sportu v zastavitelné ploše **Z36** v údolní nivě Zdíkovského potoka v Zábrodu
- komunikačním propojením ostrova na Zdíkovském potoce s plochami veřejné zeleně mezi školou a Zdíkovským potokem (nová lávka)
- a rozšířen vymezením zájmového území Zámeckého parku v návaznosti na zastavěné území, kterým jsou vedeny vycházkové okruhy
- navrženými vycházkovými cestami v okolí Novotného vršku a Pahorku s vazbou na stávající komunikace pro pěší ve Zdíkově
- návrhem úpravy míst dalekého rozhledu na:
 - Novotných vršku
 - Pahorku
 - nad Zámeckým parkem

Pro koncepci sídelní zeleně obecně platí:

- místa sídelní zeleně jsou dle možností vzájemně propojována komunikacemi pro pěší a cyklisty s návazností na účelové komunikace v krajině a na veřejné prostory v zastavěném území
- součástí nově navrhovaných ploch „**PD** - Veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy“ v zastavitelných plochách bude vysoká zeď (liniové, příp. plošné výsadby); veřejné prostory budou dimenzovány tak, aby jejich součástí byla vzrostlá zeď
- ve stávajících plochách veřejných prostranství bude vysoká zeď dle prostorových možností doplňována
- pro výsadby v plochách veřejných i soukromých v zastavěném území a zastavitelných plochách budou užity dřeviny v dané lokalitě obvyklé (jírovec, javory, jasany, lípy)

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.1.1 KONCEPCE DOPRAVY

Územní plán navrhuje v řešeném území tyto stavby na silnicích II. třídy:

- koridor přeložky silnice II/145 v úseku křižovatka se silnicí II/170 – Zdíkov (**VD-09** v k. ú. Zdíkov a k. ú. Zdíkovce); koridor je vymezen v šířce 25 m od osy komunikace na obě strany, ve vymezeném koridoru nebudou umístovány stavby, které by mohly ztížit nebo zamezit výstavbě přeložky silnice II/145; v úseku je řešen:
 - obchvat Zdíkovce s připojením silnice II/145 na II/170 okružní křižovatkou (poloměr 24 m)

- připojení zastavitelné plochy **Z42** (výrobní plochy) včetně územní rezervy místní komunikace pro připojení Branišova a územní rezervy přeložky silnice III/14516 (směr Zadov) okružní křižovatkou (poloměr 17 m) na silnici II/145
- stezka pro pěší a cyklisty mezi Zdíkovcem a Zdíkovem
- vjezdové opatření na silnici II/145 ve Zdíkově při příjezdu od Vimperka (**VD-13**)
- územní rezerva **R13** koridoru přeložky silnice II/145 – obchvat Stachy; koridor vymezen v šíři 100 m (převzato ze ZÚR JK, v nadřazené dokumentaci označeno D/U)

Územní plán navrhuje v řešeném území tyto stavby na silnicích III. třídy:

- vjezd do lokality **Z39** ze silnice III/14516 ve Zdíkově a s tím související úprava trasy silnice III. třídy (**VD-10**)
- územní rezerva **R7** koridoru přeložky silnice III/14516 v úseku Zdíkov lokalita **Z42** – Masáková Lhota západ, koridor je vymezen v šířce 100 m od osy komunikace na obě strany, součástí koridoru nejsou zastavěná území, zastavitelné plochy a plochy územních rezerv

Územní plán navrhuje v řešeném území tyto stavby na místních komunikacích:

- propojení Zdíkov lokalita **Z22** – Masáková Lhota silnice III/14516 u lokality **P1** (**VD-01**)
- výhybny na místní komunikaci do Albrechtce (**VD-03**)
- obnova místní komunikace a-těžna pro autobusy v Novém Dvoře (**VD-04**)
- rozšíření místní komunikace při příjezdu do výrobní zóny ve Zdíkovci ze silnice II/170– bývalé ZD (**VD-15**)
- územní rezerva **R8** koridoru místní komunikace do Branišova v úseku Zdíkov lokalita **Z42** – Zdíkovský potok - stávající místní komunikace do Branišova z centra Zdíkova; koridor je vymezen v šířce 25 m od osy komunikace na obě strany

Územní plán navrhuje v řešeném území tyto stavby pro dopravu v klidu:

- parkoviště v Novém Dvoře (**VD-05**)
- parkoviště nad Novým Dvorem pro nástup do cyklistických a turistických tras (**VD-06**)
- parkoviště nad Zámeckým parkem ve Zdíkově (**VD-14**)
- parkoviště pod Zdíkovským rybníkem ve Zdíkovci (**VD-14**)

Parkování a odstavování vozidel je definováno v kapitole F.4 – Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití. Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platné ČSN.

Územní plán navrhuje v řešeném území účelové komunikace:

- v k. ú. Branišov u Zdíkovce (**VD-17 – 18**), komunikace jsou doplněny jednostrannými alejemi
- v k. ú. Masáková Lhota (**VD-19 – 28**)
- v k. ú. Putkov (**VD-29 – 31**), vybrané komunikace jsou doplněny jednostrannými nebo oboustrannými alejemi
- v k. ú. Račov (**VD-32-34, VD-44**), vybrané komunikace jsou doplněny jednostrannými nebo oboustrannými alejemi
- v k. ú. Zdíkov (**VD-35 – 41**), vybrané komunikace jsou doplněny jednostrannými alejemi
- v k. ú. Zdíkovec (**VD-42 a 43**), vybrané komunikace jsou doplněny oboustrannými alejemi
- v k. ú. Žírec (**VD-34 a 35, VD-44**), vybrané komunikace jsou doplněny oboustrannými alejemi

Při pozemkových úpravách se připouští úprava trasování účelové komunikace při zachování propojení cílových míst účelové komunikace, zakreslené v hlavním výkresu.

Územní plán navrhuje v řešeném území tyto komunikace pro pěší, případně komunikace pro smíšený provoz pěších a cyklistů:

- v k. ú. Branišov u Zdíkovce:
 - obnova stezky pro pěší mezi Zdíkovcem a Branišovem (VD-45)
 - odpočinkové místo na cyklotrase 1230 mezi Zdíkovem a Branišovem (VD-46)
- v k. ú. Hodonín u Zdíkovce:
 - odpočinkové místo na cyklotrase 1228 u Horského potoka – Mlýny (VD-47)
- v k. ú. Masákova Lhota:
 - stezka pro pěší a cyklisty Masákova Lhota – Zdíkov podél silnice III/14516 (VD-48)
 - stezka pro pěší podél Adámkova potoka, upravená pro použití paraplegiky (VD-50)
 - stezka pro pěší a cyklisty severně pod Novým Dvorem včetně jednostranné aleje (VD-51)
 - stezka pro pěší a cyklisty Nový Dvůr – Na Předělu severně pod Novým Dvorem včetně jednostranné aleje (VD-52)
 - chodník podél III/14516 v Novém Dvoře - východ a západ (VD-53, VD-54)
- v k. ú. Zdíkov
 - stezka pro pěší podél Adámkova potoka, upravená pro použití paraplegiky (VD-50)
 - stezka pro pěší a cyklisty – kaplička U Lizu (VD-55 a VD-56)
 - vycházková cesta pro pěší severně nad Zdíkovským parkem včetně vyhlídkového místa (VD-57)
- v k. ú. Zdíkovec
 - pěší propojení mezi Zdíkovcem a zástavbou v okolí II/170 (VD-58)
- v k. ú. Žírec
 - odpočinkové místo na cyklotrase 1227 mezi Žircem a Račovem (VD-59)

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU****Koncepce:**

Všechny stavby v kompaktní části sídel ve správním území s výjimkou Žírce jsou zásobovány pitnou vodou z obecního vodovodního řadu. Tento systém zůstává zachován, vodní zdroje budou dle potřeb posilovány a stávající technologické objekty a vodovodní řady doplňovány, resp. rekonstruovány. Roztroušená zástavba v krajině bude na vodovodní systém připojována v závislosti na dostupnosti stávajících vodovodních řadů. Zastavitelné plochy budou napojovány na stávající systém zásobování pitnou vodou (viz níže).

Vodní zdroje povrchové a podzemní vody:

- vodní zdroje zůstávají zachovány, výhledově budou posíleny vodní zdroje v Račově
- v ochranných pásmech vodních zdrojů se lesy hospodářské nově zařazují do lesů zvláštního určení, jedná se o tyto lokality:
 - vodní zdroj pro Zdíkov - Lesní Chalupy (část pozemku 746/1, pozemek 746/29, 746/30, 746/31 a část pozemku 746/32 k. ú. Zdíkov)
 - vodní zdroj pro Zdíkovec (část pozemku 201/3 k. ú. Masákova Lhota, část pozemku 104/1 k. ú. Zdíkovec, pozemek 104/2, 104/3 a k. ú. Zdíkovec)

Technologické objekty zásobování vodou:

- technologické objekty zásobování vodou zůstávají zachovány
- navrhuje se rozšíření vodojemu ve Zdíkově v lokalitě **Z46** o vodojem 100 m³ (vydáno územní rozhodnutí)

Vodovodní síť:

- vodovodní síť zůstává zachována
- navrženy a projekčně připraveny jsou tyto stavby na vodovodní síti Zdíkov:
 - vodovodní řad v Zábrodu (realizováno)
 - vodovodní řad Zdíkov - centrum II/145 (realizováno)
 - vodovodní řad pro zástavbu ve Zdíkově -směr Žírec
- navrhuje se připojení následujících zastavitelných ploch na obecní vodovodní řad:
 - Branišov – **Z1, Z2**
 - Masákova Lhota – **Z7, Z8, Z9, Z22, P1**
 - Nový Dvůr – **Z11, Z15, Z59**
 - Putkov – **Z24, Z25, Z26**
 - Račov – **Z27**
 - Zdíkov – **Z29, Z30, Z31, Z32, Z33, Z34, Z35, Z37, Z38, Z39, Z40, Z41, Z42, Z44, Z45, Z67, Z68, P2a, P2b**
- navrhuje se posílení vodovodního řadu ve Zdíkovci mezi vodním zdrojem a vodojemem (T_{N2})
- stavby vodovodních řadů v zastavěném území sídel, které zlepšují zásobování území pitnou vodou, jsou v souladu s koncepcí zásobování území pitnou vodou a nejsou jmenovitě v ÚP zakresleny, budou povolovány bez změny ÚP; jejich přesná lokalizace bude upřesněna následnou projektovou dokumentací
- navržen je koridor územní rezervy **R12** pro napojení Žírce na vodovodní systém Zdíkov, ve vymezeném koridoru nebudou umístovány stavby, které by mohly ztížit nebo zamezit výstavbě vodovodního řadu

Podmínky pro zásobování nových staveb v zastavěném území a zastavitelných plochách sídel pitnou vodou:

- a) Obecně je územním plánem stanovena povinnost investora napojit nové stavby v zastavěném území a ve výše jmenovaných zastavitelných plochách na veřejnou vodovodní síť. Z tohoto ustanovení jsou vyňaty nové stavby v plochách:
 - „**BV.1** – Bydlení v rodinných domech venkovské v uzavřených zemědělských dvorech“ v Novém Dvoře
 - „**BV.2** - Bydlení v rodinných domech venkovské v exponovaných polohách sídel v CHKoš“ s výjimkou lokality Z15 v Novém Dvoře
 - „**BR** - bydlení v rodinných domech rozptýlených v krajině“
 - „**BR.1.** - bydlení v rodinných domech rozptýlených v krajině s hospodářským zázemím“
 - „**OK.1** – Občanské vybavení komerčního charakteru – služby cestovního ruchu“
 - „**BV** – Bydlení v rodinných domech venkovské“ v Drvišti
 - „**VS** – Výroba, výrobní služby, živnostenské provozy“ v Drvišti
- b) Z povinnosti připojení na obecní vodovod mohou být dodatečně vyňaty nové stavby v Novém Dvoře, pokud systém zásobování vodou a vodní zdroje tohoto systému nebudou schopny pokrýt konkrétní nárůst odběru vody a obec, resp. provozovatel tohoto systému stav potvrdí.
- c) Výstavba studny nebo vrtu na vlastním pozemku u staveb, kde je připojení na vodovodní síť dle bodu a) povinné, je možná po splnění podmínek napojení na veřejný rozvod pitné vody, uvedených v bodě a)
- d) Výstavba studny nebo vrtu bez napojení na obecní vodovod je možná v plochách, kde připojení na vodovodní rozvod pitné vody není povinné.

Požární voda

Zásobování požární vodou v Zdíkově je řešeno Požárním řádem obce, specifikovaném v obecně závazné vyhlášce 3/2008.

Zdroji požární vody jsou:

- rybník Ostrov ve Zdíkově
- Zdíkovský rybník ve Zdíkovci (též pro Hodonín)
- vodní nádrž „Jitřnice“ v Zámeckém parku ve Zdíkově (pro Drviště)
- rybníky „U Míla“
- vodní nádrž v Žírce na Košinském potoce
- požární nádrže Masákova Lhota, Nový Dvůr, Račov, Putkov
- vnější odběrná místa požárních hydrantů v Branišově

- vnější odběrná místa požárních hydrantů ve Zdíkově (Kružec a Hadrmon)

V zastavěném území budou při rekonstrukci vodovodních řadů navrženy hydranty na vodovodní síti. V zastavitelných plochách budou požární hydranty navrženy na vodovodní síti.

Územní plán navrhuje napojení požární nádrže v Masákově Lhotě na vodovodní řad ZD Šumava Zdíkov ve Zdíkovci (**VK-1**).

D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

Koncepce:

Splaškové vody

Splaškové vody ze zástavby v Masákově Lhotě, Zdíkově a Zábrodu jsou, resp. budou, svedeny na ČOV ve Zdíkově. Je navržena zastavitelná plocha **Z43** pro rozšíření ČOV a ochranné pásmo ČOV ve vzdálenosti 20 m od ČOV.

Splaškové vody Zdíkovce jsou svedeny na ČOV ve Zdíkovci.

Splaškové vody Nového Dvora jsou svedeny na kořenovou ČOV v Novém Dvoře. Je navržena zastavitelná plocha **Z10** pro rozšíření kořenové ČOV a ochranné pásmo ČOV ve vzdálenosti 70 m od ČOV.

Stávající ČOV v Račově bude rekonstruována a bude na ni napojena veškerá stávající jednotná kanalizace obce (ve východní části obce čerpání).

V Branišově, Hodoníně, Putkově, Žirci, zástavbě podél II/170 ve Zdíkovci a v zástavbě roztroušené v krajině v celém správním území zůstává zachován stávající způsob čištění odpadních vod, tj. odkanalizování do jímek na vyvážení, případně do domovních ČOV, pokud to podmínky dovolují.

V Branišově je navržena územní rezerva pro kořenovou čistírnu odpadních vod.

V plochách technologických objektů odvádění a čištění odpadních vod je navrženo:

- zrušení čistírny odpadních vod v Zábrodu (napojení stávající jednotné kanalizace na kanalizační systém Zdíkov – realizováno)
- zrušení septiku v Masákově Lhotě (napojení stávající jednotné kanalizace na kanalizační systém Zdíkov – realizováno)
- rekonstrukce ČOV Zdíkov (realizováno)
- rekonstrukce ČOV Zdíkovec (v rámci stávajících ploch TI)
- rekonstrukce ČOV Račov (v rámci stávajících ploch TI)
- rozšíření ploch ČOV Zdíkov – **Z43**
- rozšíření ploch kořenové ČOV Nový Dvůr – **Z10**
- územní rezerva pro kořenovou ČOV Branišov - **R1**

Návrhy na síti kanalizačních stok:

- připojení kanalizačního systému Masákovy Lhoty na kanalizační systém Zdíkov se zaústěním na ČOV Zdíkov (realizováno)
- připojení kanalizačního systému Zábrodu na kanalizační systém Zdíkov se zaústěním na ČOV Zdíkov (realizováno)
- doplnění stávajících kanalizačních řadů ve Zdíkově:
 - kanalizační řad pro připojení stávající jednotné kanalizace v zástavbě na pravém břehu Zdíkovského potoka na ČOV Zdíkov (vydáno ÚR)
 - kanalizační řad (splašková kanalizace) podél II/145 mezi centrem obce a školou (vydáno ÚR)
 - snížení nivelety zatrubněného potoka ve Zdíkově poblíž centra obce (vydáno ÚR)
 - oddílná kanalizace pro zástavbu ve Zdíkově - směr Žírec

- převedení povrchových vod v Zábrodu (propustek pod místní komunikací a zaústění otevřenou vodotečí do Zdíkovského potoka (**VR-22**))
- připojení následujících zastavitelných a přestavbových ploch na kanalizační řad sídel:
 - Masáková Lhota – **Z7, Z8, Z9, Z22, Z62, Z64, P1**
 - Nový Dvůr – **Z11, Z13, Z14, Z15, Z59** po rozšíření kořenové ČOV
 - Račov – **Z27**
 - Zdíkov – **Z29, Z30, Z31, Z32, Z33, Z34, Z35, Z37, Z38, Z39, Z40, Z41, Z42, Z44, Z45, Z67, Z68, P2a, P2b**
- stavby kanalizačních řadů v zastavěném území sídel, které zlepšují odkanalizování území, jsou v souladu s koncepcí odkanalizování zastavěného území a zastavitelných ploch a nejsou v ÚP zakresleny, budou povolovány bez změny ÚP; jejich přesná lokalizace bude upřesněna následnou projektovou dokumentací

Podmínky pro odkanalizování nových staveb v zastavěném a zastavitelném území sídel:

- a) V Masákově Lhotě, v celém k. ú. Zdíkov a v kompaktní zástavbě Zdíkovce je územním plánem stanovena povinnost investora napojit nové stavby v zastavěném území a ve výše jmenovaných zastavitelných plochách na kanalizační síť s odvodem splaškových vod na ČOV.
Z tohoto ustanovení jsou vyňaty stavby v plochách:
 - „**BV** – Bydlení v rodinných domech venkovské“ ve Zdíkovci mezi Spůlkou a silnicí II/170
 - „**BR** - bydlení v rodinných domech rozptýlených v krajině“
Pro tyto stavby platí ustanovení bodů d), resp. e).
- b) V Novém Dvoře je do vyčerpání kapacity kořenové ČOV územním plánem stanovena povinnost investora napojit nové stavby v zastavěném území a zastavitelných plochách (**Z11, Z14**) podél hlavního kanalizačního řadu na tento řad, zaústěný na ČOV.
Z tohoto ustanovení jsou vyňaty stavby v plochách:
 - „**BR** - bydlení v rodinných domech rozptýlených v krajině“ v místech, kde připojení na kanalizační řad je neúměrně ekonomicky náročné nebo technicky obtížné
 - „**BR.1.** - bydlení v rodinných domech rozptýlených v krajině s hospodářským zázemím“
Pro tyto stavby platí ustanovení bodů d) a e).
 Po vyčerpání stávající kapacity ČOV do doby rozšíření kořenové ČOV v Novém Dvoře v ploše **Z10** je možné odkanalizování novostaveb dle bodu d), resp. e).
- c) V Račově jsou odpadní vody odváděny do jímky na vyvážení nebo po předčištění v septiku odváděny do stávající jednotné kanalizace s volnou výústí do Košinského potoka. Po rekonstrukci ČOV je stanovena povinnost investora napojit nové stavby v kompaktní části zastavěného území Račova a v zastavitelné ploše **Z27** na kanalizační síť s odvodem splaškových vod na ČOV a vyřadit septik, resp. jímku na vyvážení z provozu a asanovat.
- d) Stavby ve správním území v zastavitelných plochách s více než 3 rodinnými domy (stavbami hlavními), pro něž není stanovena povinnost odvodu splaškových vod na obecní ČOV v konkrétních sídlech dle bodů a) až c), budou centrálně odkanalizovány. Kanalizační síť bude zaústěná na společnou ČOV, resp. výústí z individuální ČOV u jednotlivých nemovitostí budou zaústěny do společné kanalizační sítě. Kanalizační síť bude v obou případech zaústěna do vodního toku. Toto ustanovení bude respektováno již při výstavbě prvního rodinného domu (stavby hlavní) v konkrétní zastavitelné ploše.
- e) U staveb ve správním území v zastavitelných plochách s méně než 4 rodinnými domy (stavbami hlavními) a u staveb v zastavěném území, pro něž není stanovena povinnost odvodu splaškových vod na obecní ČOV v konkrétních sídlech dle bodů a) až c), budou po zvážení rizik ohrožení životního prostředí a finančních požadavků uplatňovány tři způsoby likvidace odpadních vod:
 - individuální čištění, kdy odpadní vody budou po předchozím přečištění vypouštěny do vodního toku nebo výjimečně vypouštěny do vod podzemních (posoudí vodohospodářský orgán – tj. domovní ČOV nebo septiky s pískovým filtrem)
 - individuální nebo společné čištění s podmínkou společného odkanalizování s jedním výústním objektem do vodního toku
 - shromažďování v bezodtokových jímkách na vyvážení
 Po vybudování kanalizační sítě s odvodem na ČOV je stavebník povinen připojit objekt na stokovou síť a jímku na vyvážení nebo malou čistírnu odpadních vod vyřadit z provozu a asanovat.

Dešťové vody

Ze zástavby v Masákově Lhotě, Novém Dvoře, Račově, Zdíkově a Zdíkovci, kde je stávající jednotná kanalizace s vyústěním na ČOV, zůstává zachován stávající systém odvodu dešťových vod. Dešťové vody ze zástavby ve Zdíkově, kde je stávající jednotná kanalizace vyústěna do vodotečí bez čištění v ČOV, bude tato kanalizace po dokončení nové splaškové kanalizace využita jako kanalizace dešťová.

V Branišově, Hodoníně, Putkově, Žirci a v zástavbě roztroušené v krajině zůstává zachován stávající způsob odvodu, resp. vsaku dešťových vod.

V zastavitelných plochách ve všech sídlech správního území bude dešťová voda z komunikací odváděna do dešťové kanalizace, je-li to technicky možné a pokud není možné vsakovat dešťové vody v rámci veřejného prostoru. Ostatní dešťová voda bude přednostně likvidována vsakem na pozemku.

D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce:

Stávající vedení VN zůstávají zachována.

V lokalitách s předpokládanými zvýšeními odběru elektrické energie jsou navrženy nové trafostanice, které budou připojeny na stávající rozvody VN venkovními vedeními nebo zemními kabely.

V území, jež je součástí CHKO Šumava, budou navrženy trafostanice napojovány zemními kabely. Nová venkovní vedení v tomto území je možné realizovat pouze v souběhu se stávajícími venkovními vedeními primárními, resp. sekundárními.

V území mimo CHKO Šumava, budou navrženy trafostanice napojovány přednostně zemními kabely, venkovními kabely je možné napojení nových trafostanic v případě, že nemá výrazně negativní vliv na krajinný ráz.

Pro zásobování zastavitelných ploch elektrickou energií platí zásada, že připojením zastavitelné plochy nesmí dojít ke zhoršení zásobování elektrickou energií v zastavěném území. V území, kde novou výstavbou dojde ke zvýšení odběru nad kapacitu stávající elektrizační soustavy, jsou navrženy plochy pro nové trafostanice.

Nové trafostanice a jejich připojení na síti VN v řešeném území:

- T001 – Branišov – obec - připojení zemním kabelem (VE-01)
- T002 – Hodonín - V Hupěji - připojení venkovním vedením (VE-02)
- T003 – Nový Dvůr – jihovýchod – při stávajícím venkovním vedení (VE-03)
- T004 – Nový Dvůr – údolí Spůlky – připojení zemním kabelem (VE-04)
- T005 – Putkov - obec – připojení zemním kabelem (VE-05)
- T006 – Račov - Janov – připojení venkovním vedením (VE-06)
- T007 – Zdíkov – Z39 – připojení zemním kabelem – zokruhování (VE-07)
- T008 – Zdíkov – U Lizu – připojení zemním kabelem (VE-08)
- T009 – Zdíkov - Zábrod – připojení zemním kabelem (VE-09)
- T010 – Zdíkov – Lesní Chalupy – připojení venkovním vedením v souběhu se stávajícím sekundárním vedením (VE-10)
- T011 – Zdíkovec - Spůlka – připojení venkovním vedením (VE-11)
- T013 – Žírec - západ – při stávajícím venkovním vedení (VE-13)

Stožáry větrných elektráren

V řešeném území nebudou umístovány stožáry větrných elektráren.

Fotovoltaické elektrárny

V řešeném území nebudou umístovány fotovoltaické elektrárny na terénu (včetně ploch výroby a služeb).

V rámci všech ploch jsou podmíněně přípustným využitím fotovoltaické panely (elektrárny) a sluneční kolektory na střechách objektů za podmínky souhlasu OPK a za podmínky, že tato zařízení nenarušují krajinný ráz.

Pro umístění fotovoltaických elektráren a slunečních kolektorů na šikmých střechách (tj. střechách pultových, sedlových, valbových atp.) platí obecná podmínka: Fotovoltaické panely a sluneční kolektory budou umístěny souhlasně se střešní rovinou, tj. souhlasně s orientací střešní roviny ke světovým stranám.

~~Fotovoltaické panely (elektrárny) je podmíněně přípustné umísťovat na střechách objektů v celém správním území, není-li v konkrétní ploše uvedeno jinak (nevhodné např. z důvodu narušení vzhledu objektu nebo krajinného rázu).~~

D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Řešené území není plynofikováno.

D.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce:

Stávající systém zásobování teplem části zástavby Zdíkova z centrálního zdroje (kotelna na spalování biomasy) je ponechán. Navrženo je rozšíření topných kanálů pro bytovou a občanskou zástavbu v blízkosti zdroje tepla. V závislosti na výkonu zdroje a jeho aktuálních rezervách je navrženo zásobování staveb v ploše „**BM** – bydlení městské“ v lokalitě **Z39**.

V řešeném území jsou pro zásobování objektů teplem upřednostňovány ekologické zdroje vytápění včetně alternativních zdrojů vytápění s minimálním dopadem na životní prostředí.

D.2.6 TELEKOMUNIKACE

Koncepce:

Stávající zařízení telekomunikačních služeb ve správním území je ponecháno. Nová zařízení navrhována nejsou. Zastavitelné a přestavbové plochy budou napojeny na stávající sdělovací kabelové rozvody v území.

D.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Koncepce:

Stávající způsob sběru TKO zůstává zachován. Rozšíření bude zprovozněním kompostárny v areálu ZD Zdíkov ve Zdíkovci.

Kompostárnu lze umístit dle funkčních regulativů dále v plochách „**VS** - výroba, výrobní služby, živnostenské provozy“ a „**VZ** – výroba zemědělská“.

D.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce:

Stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury ve smyslu §2 odst. 1 písm. k) bod 3 Stavebního zákona ve stabilizovaných územích jsou územním plánem potvrzeny. Jedná se o plochy funkčního využití „**OV** - občanské vybavení veřejného charakteru“. Občanská vybavenost veřejného charakteru je soustředěna ve Zdíkově.

Ve Zdíkovci je navrženo rozšíření hřbitova v zastavitelné ploše **Z48**.

D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Koncepce

Územní plán stabilizuje a dále rozvíjí stávající veřejná prostranství. Návrhem nových dostatečně dimenzovaných veřejných prostranství vytváří podmínky zejména pro:

- zvýšení prostupnosti zastavěným územím sídel
- bezkolizní pěší propojení z center sídel do okolní krajiny
- zvýšení estetické hodnoty veřejných prostranství zakomponováním vzrostlé zeleně a městského mobiliáře

Veřejná prostranství jsou rozdělena na:

- **PD** - veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy
- **PZ** - veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně
- **PS** - veřejná prostranství s dominantní funkcí sportu

Významnými navrženými plochami veřejných prostranství s dominantní funkcí zeleně, resp. sportu, pro něž je možné uplatnit předkupní právo (viz kapitola H.), jsou zejména veřejná prostranství ve Zdíkově:

- **PP-01** v zastavitelné ploše **Z39**
- **PP-02** v zastavitelné ploše **Z36**

Veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy jsou plochy v zastavěném území a zastavitelných plochách, sloužící pro motorovou dopravu, pěší a případně cyklisty. Tyto plochy jsou definovány jako veřejně prospěšné stavby pro dopravu, Tyto stavby jsou uvedeny v kapitole G.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

Koncepce

- nezastavitelné jsou:
 - horizonty a bezlesé terénní hřbety
 - místa dalekého rozhledu a jejich okolí
 - údolní nivy vodotečí
 - uzavřená bezlesá údolí v CHKOŠ s roztroušenou původní zástavbou
 - louky a pastviny v okolí sídel mimo CHKOŠ
 - území Zámeckého parku a jeho zájmové území
- jsou vytvářeny podmínky pro zvyšování retenční schopnosti krajiny zřizováním nových vodních ploch a revitalizací vodních toků a zatrubněných drobných vodotečí ve volné krajině, funkčními regulativy jsou vytvořeny podmínky pro výsadbu vzrostlé zeleně podél vodotečí
- jsou respektovány plochy zemědělského půdního fondu, převedené z orné půdy do trvalých travních porostů
- na plochách ohrožených vodní erozí jsou navržena protierozní opatření
- jsou vytvářeny podmínky pro zvyšování prostupnosti krajiny obnovou, případně návrhem nových účelových komunikací ve volné krajině v místech, kde je to vzhledem k obhospodařování krajiny a jejímu rekreačnímu využití účelné

- oplocování pozemků ve volné krajině včetně zastavitelných pozemků je omezeno regulativy pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití
- ÚSES (nadregionální, regionální a lokální) je začleněn v ÚP, navržené využití ploch, ležících v ÚSES, je podřízeno plánu ÚSES
- v území nejsou vymezeny plochy pro fotovoltaické elektrárny na terénu, jejich umístování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je s ohledem na zachování krajinného rázu nepřipustné;
- umístování fotovoltaických panelů a slunečních kolektorů na stavebách střechách objektů se řídí podmínkami uvedenými v kapitole F.1.11 pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- ~~umístování slunečních kolektorů a souvisejících zařízení na stavebách a jejich pozemcích se s ohledem na zachování krajinného rázu řídí funkčními regulativy~~
- v území nejsou vymezeny plochy pro větrné elektrárny; jejich umístování v území je nepřipustné
- umístování vertikálních staveb včetně sil a technologických objektů s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury se s ohledem na zachování krajinného rázu řídí prostorovými regulativy
- v území nejsou navrhovány plochy pro rekreační chatovou zástavbu, výstavba chat ve stabilizovaných plochách je nepřipustná
- na účelových komunikacích v krajině včetně komunikací pro pěší a cyklisty budou vymežovány turistické trasy, resp. cyklotrasy
- systém účelových komunikací v krajině, zejména komunikací pro pěší a cyklisty v návaznosti na zastavěná území sídel bude využit pro vymezení vycházkových okruhů s naučnými stezkami, které propojí místní zajímavosti včetně míst dalekého rozhledu a krajinářsky významných lokalit
- podél účelových komunikací mimo obec v úsecích, kde dosud chybí, jsou vytvořeny podmínky pro výsadbu vzrostlé zeleně
- v okolí stávajících objektů zemědělské výroby, zejména na přechodu těchto ploch do volné krajiny jsou navrženy plochy zeleně za účelem snížení negativního působení objektů na krajinný ráz

E.1 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Aktuálně přítomné systémy ES v posloupnosti od nadregionální úrovně (NR) k regionální (R) a dále k lokální, resp. místní úrovni (M) jsou v území provázány a vytvářejí logický systém ES vymezený výhradně na ekosystémovém (biotopovém) základě.

Revize a aktualizace ÚSES pro nový územní plán obce byla zpracována v podrobnosti Plánu ÚSES na hranice pozemků, lesnického detailu nebo aktuálních krajinných rozhraní a výhradně podle zásad pilotního projektu ÚSES zpracovaných pro území NP a CHKO Šumava (Hájek et al. 2008). Vyšší hierarchie ÚSES, tj. nadregionální a regionální úrovně, byly vymezeny v detailu skladebných částí podle celorepublikové koncepce založené v ÚTP NRaR ÚSES ČR (Bínová et al. 1996).

E.1.1 NADREGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Součástí této nejvyšší hierarchické úrovně je na území obce Zdíkov biokoridor nadregionálního významu (NRBK) č. **K110**.

Do jižního okraje území obce Zdíkov zasahuje část NRBK č. **K110**, úsek **K108-Kleť, Bulový – osa mezofilní bučinná (MB)**, a to mezi vloženými biocentry regionálních parametrů (RBC) č. **1582 Popelná hora, 799 Výška a 794 Lazebníkův les**. Na území obce Zdíkov i v navazujících sousedních územích byl tento biokoridor vymezen v detailu skladebných částí, a to jako jeden široký svazek NRBK podél osy vymezené v ÚTP (severní svahy výrazného rozvodného hřebene na okraji Šumavského pohoří). Na řešeném území bylo do tohoto biokoridoru již dříve vloženo významné biocentrum regionálních parametrů (RBC) č. **799 Výška**, které jen velmi okrajově zasahuje do jihozápadního okraje území (aktuálně převažující vegetační typ „L“ –

zahrnuje zalesněnou elevaci na rozvodném hřbetu). Umístění dílčích biocenter bylo v tomto NRBK vymezeno tak, aby umožňovalo převést vlhké lokální systémy ze sousedních území přes snížená a střídavě zamokřovaná sedla na hlavním rozvodí. V současné době jsou skladebné části tohoto NRBK převážně částečně, místy až optimálně funkční (acidofilní bučiny).

E.1.2 REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

V této hierarchické úrovni nezasahuje na území obce Zdíkov žádný regionální biokoridor.

E.1.3 LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygrofilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs síť vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km).

Přehled vymezených hygrofilních až hydrofilních systémů ES:

- (NRBK řeky Otavy ve Strakonících – řeka Volyňka) – potok Spůlka – NRBK K110, RBC Výška – (RBK Losenice – NRBK řeky Otavy v Rejštejně); přes I. zónu vrchoviště Malý Polec (hlavní systém)
- potok Spůlka – Horský potok – (Kamenný potok – NRBK K108 – Zuklínský potok – Nezdický potok – NRBK řeky Otavy u Žichovic);
- potok Spůlka – Zdíkovský potok – NRBK K110 – (Medvědí potok – řeka Volyňka); se 2 propojeními na Vydří potok přes snížené sedlo nad prameništěm Vydřího potoka a I. zónu Najmanka a s 1 další odbočkou na Křesanovský potok (snížené sedlo nad Sloupem);
- Zdíkovský potok – „Novodvorský“ potok – NRBK K110 – (Vydří potok – NRBK Teplé Vltavy u Borových Lad);
- Zdíkovský potok – Košínský potok – (Spůlka); přes sedlo nad Žircem.

Tyto vymezené systémy ES jsou aktuálně v údolnicích vodních toků, v prameništích a na snížených sedlech převážně částečně až optimálně funkční. Nefunkční je především několik úseků Košínského potoka, jeho prameniště a sedlo nad Žircem (systematické odvodnění, zakryté vodoteče), ale také několik úseků v zastavěném území Zdíkova.

Přehled vymezených mezofilních až horských systémů ES:

- RBC 799 Výška, NRBK K110 – kóta 867 m u Masákovy Lhoty – údolí Spůlky nad Zdíkovcem – (kóta Suchý vrch, 861 m u Jaroškova); kontrastně-modální biokoridor s 1 odbočkou přes údolí Spůlky u Bláhova a přes Říhov do RBC 1582 Popelná hora (NRBK K108);
- (NRBK K110 u Sloupu) – kóta Hřebeny, 866 m – kóta Kohoutová, 894 m – údolí Spůlky u Mlýnů – (Kalený vrch nad Žárem u Čkyně); kontrastně-modální biokoridor;
- (kóta Suchý vrch u Jaroškova) – Hodonínský vrch – údolí Spůlky pod Hodonínem – kóta Kohoutová, 894 m – údolí Košínského potoka pod Račovem – (kóta Martinova hora, 839 m – údolí Volyňky pod Vimperkem); kontrastně-modální biokoridor.

Tyto vymezené systémy ES jsou v lesních porostech převážně částečně a jen místy optimálně funkční. Četné krátké úseky v sedlech i na dílčích hřbetech jsou nefunkční (nutné zalesnění části pastvin nebo zatravnění orné půdy a doplnění rozptýlené zeleně).

Lokální síť ES byla na území obce Zdíkov doplněna jen ojediněle podpůrným systémem interakčních prvků (IP) z důvodu zcela dostatečné hustoty základních skladebných částí.

Detailně vymezený Plán ÚSES na území obce Zdíkov má charakter veřejně prospěšného opatření se všemi zákonnými dopady do vlastnických vztahů a jeho skladebné části, tj. biocentra a biokoridory, jsou nezastavitelným územím.

Přehled navržených ploch ÚSES je uveden v tabulce č. 1 – Plochy změn v krajině.

E.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Navržené účelové komunikace zvyšují prostupnost krajiny. Dimenzovány jsou převážně pro společné užívání pro obhospodařování zemědělského půdního fondu, pěšími i cyklisty. Doprovázeny jsou alejovými výsadbami a krajinnou zelení. Ve význačných bodech jejich tras, tj. v památných místech, na vyhlídkách nebo v krajinářsky zvláště zajímavém místě mohou být situovány odpočinkové plochy s drobnou architekturou (kapličky, křížky, lavičky, informační tabule, směrníky).

Stávající účelové komunikace jsou v krajině územním plánem stabilizovány. Navržené účelové komunikace převážně obnovují vybrané, v minulosti vlivem intenzivního hospodaření v krajině zaniklé cesty, pokud je to v krajině účelné. Dále navazují na hlavní pěší trasy v zastavěném území obce i v krajině, na dochované lesní cesty a stávající i navrhované cesty mimo řešené území. V okolí zastavěných území jsou tyto cesty, zejména cesty pro pěší, dle možností zokruhovány.

Vybrané navrhované účelové komunikace jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby (VPS). Tyto VPS lze také realizovat v rámci pozemkových úprav. Při pozemkových úpravách se u ploch účelových komunikací připouští úprava trasování účelové komunikace při zachování propojení cílových míst navržené účelové komunikace.

Přehled navržených účelových komunikací v krajině je uveden v tabulce č. 1 – Plochy změn v krajině.

E.3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Opatření pro snížení vlivu vodní eroze a splachů zeminy uplatněna na rozhraní k. ú. Branišov u Zdíkovce a k. ú. Zdíkov při místní komunikaci do Branišova. (**VR-02**). Pozemky nad místní komunikací jsou z části zalučněny a jejich profil modelován tak, aby umožňoval odvod povrchových vod. Dalšími opatřeními pro snížení vodní eroze v řešeném území je zalučňování vybraných pozemků ZPF.

Přehled navržených protierozních opatření v krajině je uveden v tabulce č. 1 – Plochy změn v krajině.

E.4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Koncepce ochrany zastavěného území před povodněmi spočívá hlavně ve zvyšování retenčních schopností krajiny a revitalizaci dříve regulovaných vodních toků.

Konkrétní protipovodňové opatření je navrženo ve Zdíkově pod Zámeckým parkem na Zdíkovském potoce v místě křížení s místní komunikací do Branišova (**VR-17**). Navržen je suchý poldr nad místní komunikací, zvětšení propustku pod komunikací na odtoku vod ze suchého poldru a vytvoření „zkratky“ na Zdíkovském potoce pod propustkem ze suchého poldru. Opatření bude navržena na Q20.

Přehled navržených protipovodňových opatření v krajině je uveden v tabulce č. 1 – Plochy změn v krajině.

E.5 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

K rekreačnímu využívání krajiny zejména pro celoroční turistiku (běžecké lyžování, pěší turistika, cykloturistika) je vhodné celé správní území. Realizace návrhů územního plánu, zejména v oblasti propojování účelových komunikací v krajině a vytváření drobných lokálních parkovacích možností v blízkosti nástupů do krajinářsky a historicky hodnotných míst zvýší rekreační atraktivitu správního území.

Územní plán stabilizuje ubytovací možnosti ve volné krajině v plochách **OK.1** – občanské vybavení komerčního charakteru – služby cestovního ruchu a na ně vázaných plochách **OS** - občanské vybavení komerčního charakteru – sportoviště otevřená vyhrazená. Územní plán neumožňuje novou výstavbu rekreačních chat, zastavitelné plochy pro stavby nových rodinných domů ve volné krajině, které jsou převážně využívány

pro rekreační účely, omezuje. Ubytovací plochy je možné navyšovat v plochách bydlení dle funkčních regulativů.

Tabulka 1 -

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	označení VPS	označení VPO
Branišov u Zdíkovce					
K1	revitalizace vodoteče	Branišov - S	otevření zatrubněné vodoteče		VR-01
K2	účelová komunikace	Branišov - S	jednostranná alej	VD17	
K3	alejová výsadba podél ÚK	Branišov - S	jednostranná alej	(PÚ)	
K4	účelová komunikace	Branišov - Z		VD18	
	cesta pro pěší			VD-45	
	alejová výsadba		jednostranná alej		
K5	odpočívka na cyklotrase	Branišov - J		VD-46	
K6	alejová výsadba podél MK	Branišov - J			VR-02
	protierozní opatření	Zdíkov - SV	zatravnovací pás		
Hodonín u Zdíkovce					
K7	odpočívka na cyklotrase	Hodonín - S		VD-47	
K8	doplnění ÚSES	Hodonín - S	LBK mezofilní		VR-03
K9	alejová výsadba podél ÚK	Hodonín - S	jednostranná alej		(PÚ)
K10	alejová výsadba podél MK	Hodonín - J	jednostranná alej		(PÚ)
K11	alejová výsadba podél MK	Hodonín - J	jednostranná alej		(PÚ)
K12	revitalizace vodoteče - IP	Hodonín - JZ	otevření zatrubněné vodoteče		VR-04
K13	doplnění ÚSES	Hodonín - Z	LBK mezofilní		VR-05
K14	účelová komunikace	Hodonín - V	obnova ÚK		(PÚ)
Masáková Lhota					
K15	účelová komunikace	Masáková Lhota - S		VD-19	
K16	účelová komunikace	Masáková Lhota - S		VD-20	
K17	účelová komunikace	Masáková Lhota - S		VD-21	
K18	doplnění ÚSES	Masáková Lhota - SZ	LBK mezofilní		VR-06
K19	doplnění ÚSES	Masáková Lhota - Z	LBK mezofilní		VR-07
	účelová komunikace			VD-22	

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	označení VPS	označení VPO
K22	doplnění ÚSES	Masákova Lhota - Z	LBK mezofilní		VR-09
K23	účelová komunikace	Nový Dvůr - S	obnova ÚK	VD-24	
K24	účelová komunikace	Nový Dvůr - SZ		VD-25	
K25	účelová komunikace	Nový Dvůr - S		VD-26	
K26	účelová komunikace	Nový Dvůr - S	včetně jednostranné aleje a propojení do Nového Dvora	VD-03 VD-27	
K27	revitalizace vodoteče mimo ÚSES	Nový Dvůr - S	otevření zatrubněné vodoteče		VR-10
K28	revitalizace vodoteče (část mimo ÚSES)	Nový Dvůr - S	otevření zatrubněné vodoteče		VR-11
K29	cesta pro pěší	Nový Dvůr - S		VD-50	
K30	účelová komunikace	Nový Dvůr - S		VD-28	
	cesta pro pěší			VD-51	
K31	doplnění ÚSES	Nový Dvůr - J	LBK mezofilní		VR-12
K32	doplnění ÚSES	Nový Dvůr - J	LBK mezofilní		VR-13
Putkov					
K34	účelová komunikace	Putkov - S		VD-29	
K35	účelová komunikace	Putkov - Z	včetně jednostranné aleje	VD-30	
K36	účelová komunikace	Putkov - J	včetně oboustranné aleje	VD-31	
Račov					
K37	doplnění ÚSES	Račov - V	LBK mezofilní		VR-14
K38	účelová komunikace	Račov - V	včetně jednostranné aleje	VD-32	
K39	účelová komunikace	Račov - S	včetně jednostranné aleje	VD-33	
K40	doplnění ÚSES	Račov - S	LBK mezofilní		VR-15
K41	účelová komunikace	Račov - J	včetně oboustranné aleje, část na k. ú. Žírec	VD-34	
K42	revitalizace Košinského potoka a doplnění ÚSES	Račov - J	část na k. ú. Žírec		VR-16

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	označení VPS	označení VPO
Zdíkov					
K6	alejová výsadba podél MK	Branišov - J			VR-02
	protierozní opatření	Zdíkov - SV	zatravnovací pás		
K43	cesta nad zámeckým parkem	Zdíkov - V	viz. Revitalizace zámeckého parku	VD-48	
K44	cesty pro pěší a vyhlídkové místo	Zdíkov - V	viz. Revitalizace zámeckého parku	VD-48	(PÚ)
K45	doplnění ÚSES, protipovodňové opatření na Zdíkovském potoce a revitalizace Zdíkovského potoka	Zdíkov - pod zámeckým parkem	LBK hygrofilní, suchý poldr, propustek a úprava koryta		VR-17
K46	revitalizace vodoteče a doplnění ÚSES	Zdíkov - JV - Zábrod	LBK hygrofilní		VR-18
K47	revitalizace Zdíkovského potoka	Zdíkov - J - Zábrod	LBK hygrofilní		VR-19
K48	revitalizace Zdíkovského potoka	Zdíkov - JZ - U Lizu	LBK hygrofilní		VR-20
K49	revitalizace vodoteče mimo ÚSES	Zdíkov - J Kružci	otevření zatrubněné vodoteče		VR-21
K50	účelová komunikace	Zdíkov - Lesní Chalupy		VD-40	
K51	účelová komunikace	Zdíkov - Lesní Chalupy		VD-41	
K52	cesta pro pěší	Zdíkov - kaple U Lizu		VD-54	
K53	účelová komunikace	Zdíkov - U Lizu		VD-55	
K54	účelová komunikace	Starolizská cesta	včetně jednostranné aleje	VD-37	
K55	účelová komunikace	Zdíkov - U Lizu		VD-38	
K56	účelová komunikace	Zdíkov - JZ	včetně jednostranné aleje	VD-39	
K57	revitalizace jezírek U Lizu	Zdíkov - J	včetně přístupových cest		
K58	převedení povrchových vod	Zdíkov - Zábrod	včetně propustku pod komunikací		VR-22
Zdíkovec					
K59	doplnění ÚSES	Zdíkovec - Z	LBK mezofilní		VR-22
K60	doplnění ÚSES	Zdíkovec - Z	LBK mezofilní		VR-23
K61	účelová komunikace	Zdíkovec - Z	včetně oboustranné aleje	VD-42	
K62	účelová komunikace	Zdíkovec - Z	včetně oboustranné aleje	VD-43	
K63	účelová komunikace	Zdíkovec - Z			(PÚ)
K64	ozelenění areálu ZD Šumava	Zdíkovec - J	část na k. ú. Masákova Lhota		(PÚ)

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	označení VPS	označení VPO
Žírec					
K41	účelová komunikace	Žírec - V	část na k. ú. Račov	VD-34	
K42	revitalizace vodoteče a doplnění ÚSES	Žírec - Z	LBK hygroskopní		VR-16
K43	cesta nad zámeckým parkem	Žírec - Z	viz. Revitalizace zámeckého parku	VD-35	
K65	revitalizace vodoteče a doplnění ÚSES	Žírec - Z	LBK hygroskopní		VR-24
K66	účelová komunikace	Žírec - JV		VD-44	
K67	odpočívka na cyklotrase	Žírec - S		VD-57	
Vysvětlivky: (PÚ) Změna v krajině bude řešena v rámci pozemkových úprav					

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

F.1 OBECNÉ ZÁSADY FUNKČNÍ REGULACE PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Funkční regulativy jsou vyjádřeny výčtem staveb, objektů a zařízení, které odpovídají jednotlivým urbanistickým funkcím (účelu využití pozemku). Využití ploch je definováno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.
2. **Hlavnímu využití** odpovídají stavby, objekty a zařízení, které v území či ploše převládají a určují veškeré charakteristiky funkčního využití.
3. **Přípustnému využití** odpovídají stavby, objekty a zařízení, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale mohou doplňovat hlavní využití.
4. **Stavba** - pro potřeby funkční regulace se rozumí samostatně stojící objekt nebo objekt začleněný v souvislé zástavbě.
5. **Zařízení** – pro potřeby funkční regulace se rozumí část stavby s funkční náplní (zpravidla přípustnou nebo podmíněně přípustnou) odlišnou od funkční náplně hlavní části stavby.
6. Specifikací funkční náplně pro jednotlivou lokalitu může být dílčí položka funkčního využití území vyloučena nebo omezena.
7. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití při povolování staveb včetně oplocení pozemků budou respektovány územním plánem navržené, resp. zákonem a jeho vyhláškami požadované šířky veřejných prostranství, jimiž jsou vedeny přístupové komunikace.
8. V rámci všech ploch jsou přípustným využitím plochy okrasné a rekreační zeleně a liniová zeleň, drobné vodní prvky (přirozené i umělé vodní toky a plochy s břehovými porosty, fontány, jezírka, kašny, vodní kaskády atp.), městský mobiliář (lavičky, informační panely, altány atp.) a drobná zahradní architektura (plastiky), není-li v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.
9. V rámci všech ploch jsou vždy nepřípustným využitím větrné elektrárny.
10. V rámci všech ploch jsou vždy nepřípustným využitím fotovoltaické elektrárny na terénu včetně ploch výroby a služeb.
11. V rámci všech ploch jsou podmíněně přípustným využitím fotovoltaické panely (elektrárny) a sluneční kolektory na ~~objektech a~~ střechách objektů za podmínky souhlasu OPK a za podmínky, že tato zařízení nenarušují krajinný ráz, ~~není-li v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak~~.
Pro umístění fotovoltaických elektráren a slunečních kolektorů na šikmých střechách (tj. střechách pultových, sedlových, valbových atp.) platí obecná podmínka: Fotovoltaické panely a sluneční kolektory budou umístěny souhlasně se střešní rovinou, tj. souhlasně s orientací střešní roviny ke světovým stranám.
- 11.12. V rámci všech ploch je podmíněně přípustným využitím umístění slunečních kolektorů včetně souvisejících zařízení na pozemcích objektů za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, není-li v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.
- 12.13. V rámci všech ploch jsou podmíněně přípustným využitím stavby dopravní a technické infrastruktury pro potřeby příslušné lokality, pokud jsou v souladu s koncepcí dopravní a technické infrastruktury dle ÚP.
- 13.14. V rámci všech ploch jsou podmíněně přípustným využitím stavby technické infrastruktury pro využití energie vody, půdy a vzduchu (tepelná čerpadla), není-li v konkrétní ploše uvedeno jinak. Jejich umístění bude individuálně posuzováno z hlediska hygienických podmínek, vlivu na krajinný ráz atp.

- ~~14-15.~~ Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru s ohledem na charakter lokality, jsou v dané ploše nepřipustné, není-li jmenovitě stanoveno jinak.
- ~~15-16.~~ Na veškeré zemní práce a změny historických objektů musí investor vždy zajistit podle zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění archeologický dozor a záchranný archeologický výzkum.
- ~~16-17.~~ Včelnice jsou volně postavené jednotlivé úly, resp. úly postavené na společné lavici. Úly jsou umístěny 20 až 50 cm nad zemí. Úly mohou být kryty včelníkem nebo přístřeškem. Včelník ani přístřešek nezahrnují žádné místnosti, tedy ani dílny či obytné místnosti.
- ~~17-18.~~ Z hlediska lesní správy budou stavby hlavní umístěny ve vzdálenosti 30 m, stavby doplňkové ve vzdálenosti 10 m a oplocení ve vzdálenosti 5 m od okraje lesního pozemku.

F.2 OBECNÉ ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Obecná prostorová regulace je uvedena v kapitole F.4 – Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití.
 - max. % zastavění vyjadřuje stupeň zastavění nadzemními objekty, tj. např. v plochách BV zastavění rodinným domem, garáží a hospodářským objektem, bazénem
 - min. % zeleně určuje minimální plochu pozemku, která musí být ponechána pro zeleň, tj. např. pro trávník, keřové porosty a stromy, tato minimální plocha nesmí být zpevněná
 - součet max. % zastavění nadzemními objekty a min. % zeleně, odečtený od 100% plochy pozemku udává % zpevněných ploch na pozemku
 - při nevyužití max. % zastavění je doporučeno o takto nezastavěnou plochu přednostně zvětšit plochu zeleně na pozemku
 - výpočet plochy zastavění, zeleně a zpevněných ploch se provádí z rozlohy pozemku, zmenšené o plochy veřejných prostranství, zasahujících do pozemku
 - při umístění rodinných domů na větších pozemcích bude respektován předpokládaný celkový počet rodinných domů umístěných v zastavitelné ploše, tj. první rodinný dům na pozemku bude umístěn tak, aby v budoucnu mohl být na takovém pozemku umístěn předpokládaný počet rodinných domů
 - u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití je pro případ zástavby na větších pozemcích stanovena max. zastavěná plocha na pozemku v m²; z tohoto údaje se dopočítává celková max. výpočtová plocha pozemku, připadající na 1 rodinný dům na pozemku a max. plocha zpevněných ploch v m² na pozemku
 - prostorové regulativy jsou stanoveny obecně pro celé správní území; veškeré odchylky v prostorových regulativech, které územní plán připouští, budou stanoveny, resp. posouzeny stavebním úřadem s ohledem na charakter konkrétní lokality
2. Veškeré změny staveb a dostavby ve stabilizovaných územích musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména:
 - přestavby a dostavby objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická, stavební čáru uliční proluky v souvisle zastavěném bloku navázat na stavební čáru sousedních objektů (průběžná stavební čára)
 - při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétní polohy (objem, výška, typ a sklon střech)
 - stavby přizpůsobit kontextu okolní zástavby v objemu a výšce staveb (výška římsy, výška hřebene střechy), typu a sklonu střechy, umístění stavby na pozemku a v použitých materiálech
3. V zastavitelných plochách a v plochách územních rezerv, kde je předepsáno pořízení územní studie, mohou být obecné prostorové regulativy dále upraveny těmito schválenými studii.
4. Veškeré záměry na území CHKO Šumava, tj. včetně změn staveb, je možné umístit pouze v případě, že budou splněny podmínky plošného a prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu, které stanovuje pro jednotlivé záměry Správa NP Šumava.

F.3 PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1.	Plochy bydlení	B		
	bydlení městského typu		BM	
	bydlení v rodinných domech příměstské		BI	
	bydlení v rodinných domech venkovské		BV	
	v uzavřených zemědělských dvorech			BV.1
	v exponovaných polohách sídel v CHKOŠ			BV.2
	bydlení v rodinných domech rozptýlených v krajině		BR	
	s hospodářským zázemím			BR.1
2.	Plochy rekreace	R		
	rekreace - individuální chaty		RI	
	rekreace - zahrádkářské osady		RZ	
	rekreační areály		RH	
	rekreace na plochách přírodního charakteru		RP	
	rekreace na plochách přírodního charakteru v ÚSES			RP.1
3.	Plochy občanského vybavení	O		
	občanské vybavení veřejného charakteru		OV	
	občanské vybavení komerčního charakteru		OK	
	služby cestovního ruchu			OK.1
	sportoviště otevřená vyhrazená		OS	
	občanské vybavení - hřbitovy		OH	
4.	Plochy veřejných prostranství	P		
	veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravní		PD	
	veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně		PZ	
	Zámecký park			PZ.1
	veřejná prostranství s dominantní funkcí sportu		PS	
5.	Plochy smíšené obytné	S		
	bydlení smíšené území městské		SM	
	bydlení smíšené venkovské		SV	
6.	Plochy dopravní infrastruktury	D		
	doprava mimo zastavěné území a zastavitelné plochy		DS	
	dopravní zařízení		DV	
	autobusové nádraží			DV.1
	čerpací stanice pohonných hmot			DV.2
	garáže			DV.3
	parkování na terénu			DV.4
7.	Plochy technické infrastruktury	T		
	zařízení technické infrastruktury		TI	
8.	Plochy výroby a služeb	V		
	výroba, výrobní služby, živnostenské provozy		VS	
	zemědělská výroba		VZ	
	patevní hospodaření			VZ.1
9.	Plochy vodní a vodohospodářské	W		
	Vodní plochy a toky doplněné doprovodnou zelení		W	
10.	Plochy zemědělské	F		
	Orná půda		FO	
	Louky a pastviny		FP	
	Louky a pastviny v plochách ÚSES			FP.1
11.	Plochy lesní	L		
	Lesy		LF	
	Lesy v plochách ÚSES			LF.1

12. Plochy přírodní	K		
Ostatní krajinná zeleň		KO	
Ostatní zeleň v plochách ÚSES			KO.1
13. Plochy zeleně	Z		
zeleň ostatní specifická		ZS	
zeleň ochranná a ochranná			ZS.1
nezastavitelné zahrady			ZS.2
zahrady s možností staveb pro drobný chov domácího zvířectva			ZS.3

F.4 FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.4.1 PLOCHY BYDLENÍ

BM	BYDLENÍ MĚSTSKÉ
	Poznámka: zastavitelné plochy s funkčním využitím BM: Z39, Z49

Obsah: Území bydlení městského charakteru s odpovídající vybaveností.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 25 %, pro bytové domy max. 350 m²
- min. % zeleně 55 %
- max. % zpevněných ploch 20 %
- podlažnost max.3 NP včetně podkroví pro zástavbu bytovými domy, ve stabilizovaných plochách přizpůsobit charakteru území
2 NP pro zástavbu řadovými rodinnými domy

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- budovy obytné vícepodlažní
- budovy obytné nízkopodlažní (rodinné domy řadové)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- změny staveb stávajících individuálních rodinných domů ve stabilizovaných územích
- parkovací a odstavné plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- veřejná prostranství
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penzióny, domy s pečovatelskou službou, byty pro osamělé matky s dětmi, domovy dětí a mládeže, denní stacionáře atp.)
- stavby pro obchodní účely s celkovou zastavěnou plochou max. 150 m² včetně zázemí
- stavby pro ubytování do 20 lůžek (ubytovny, hotely)
- stavby pro drobný prodej (stánky)
- veřejná WC
- garáže pro osobní automobily integrované do objektů nebo hromadné pro potřeby lokality
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- v lokalitě **P2a a P2b** U Bytových domů je přípustné ve stávajících objektech do doby výstavby objektů bydlení provozovat činnosti dle funkčního využití **SM** Bydlení smíšené městské
- zařízení pro veterinární péči (ordinace atp.) umístěné v rodinných domech

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení občanského vybavení integrovaná do staveb s hlavním, případně přípustným využitím za podmínky, že svými vlivy neruší funkci hlavní na předmětném pozemku i v navazujícím území
- bazény větší než 40 m², pokud je dodržena max. zastavitelná plocha

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rozšiřování stávajících provozoven, jejichž funkční využití neodpovídá uvedenému funkčnímu využití plochy
- odstavování nákladních automobilů
- nepřipouští se nové individuální rodinné domy
- nepřipouští se nové řadové garáže
- a vše ostatní

Podmínky obecné:

- u obytných ulic lze vzhledem k dopravnímu napojení povolovat stavby hlavního využití, z přípustného využití pouze stavby bez nároku na další dopravní obsluhu
- parkování zákazníků služeb musí být zajištěno na vlastním pozemku

BI	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH PŘÍMĚSTSKÉ Poznámka: zastavitelné plochy a přestavbové plochy s funkčním využitím BI: <u>Zv2, Zv10, Zv15, Z8, Z9, Z22, Z30, Z31, Z32, Z33, Z34, Z35, Z37, Z38, Z39, Z40, Z41, Z44, Z45, Z67, Z68, Z72, P1,</u>
-----------	---

Obsah: Území rodinných domů s okrasnými zahradami příměstského charakteru vysoké kvality s vysokým podílem zeleně, tvořící souvislé obytné celky.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 25 %, nejvýše však 250 m² pro pozemek individuálního rodinného domu u rodinný dům v zastavitelných plochách max. se dvěma bytovými jednotkami
- min. % zeleně 60 %
- max. % zpevněných ploch 15 %
- podlažnost max. 2 NP včetně podkroví pro individuální rodinné domy
2 NP pro řadové rodinné domy

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy izolované v oplocených zahradách s funkcí okrasnou a rekreační s výjimkou rodinných domů v zastavitelné ploše Z72

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- řadové rodinné domy ve Zdíkově v zastavitelných plochách **Z38** – U Adámkova potoka II. a **Z39** – Nad Školkou
- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- stavby pro ubytování malé do 16 lůžek (penziony, ~~malé ubytovny~~)
- skleníky do 40 m² zastavěné plochy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rodinné dvojdomy, pokud svým objemem odpovídají prostorovým regulativům a charakteru okolí
- řadové rodinné domy v Masákově Lhotě v přestavbové lokalitě **P1** – Nad Zdíkovem s max. 3 rodinnými domy po prověření vhodnosti územní studií
- rodinné domy v zastavitelné ploše Z72 za podmínky, že veřejné prostranství jižně od zastavitelné plochy bude vymezeno tak, aby ve veřejném prostranství bylo možné umístit obratiště pro osobní a nákladní automobily do délky 8 m, tj. jižní hranice zastavitelné plochy odstoupí v části jižní hranice pozemku parc. č.

166/8 k. ú. Zdíkov přiléhající k pozemku parc. č. 166/16 k. ú. Zdíkov a v navazujících 3/5 jižní hranice pozemku parc. č. 166/4 k. ú. Zdíkov o 2 m směrem do těchto pozemků

- doplňkové stavby pro bydlení na pozemku parc. č. 609/2, 609/12, 609/14 k. ú. Zdíkov za podmínky, že na pozemcích nebude realizován rodinný dům
- rodinný dům na pozemcích 606 a 607 k. ú. Zdíkov za podmínky, že západní hranice plochy BI, ustoupí v úseku mezi pozemky parc. č. st. 367 a 368 a jižně od pozemku parc. č. st. 368 k. ú. Zdíkov min. o 2 m do těchto pozemků ve prospěch veřejného prostranství na pozemku parc. č. 1071/1 k. ú. Zdíkov a za podmínky, že na pozemcích bude realizován max. jeden rodinný dům
- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penzióny, domy s pečovatelskou službou, byty pro osamělé matky s dětmi, domovy dětí a mládeže atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- zařízení občanského vybavení (vyjma ubytování) integrovaná do staveb s hlavním využitím za podmínky, že zařízení zabírá max 49 % podlahové plochy stavby hlavní a svými negativními vlivy neruší funkci hlavní na předmětném pozemku i v navazujícím území
- bazény v zahradách rodinných domů větší než 40 m², pokud je dodržena max. zastavitelná plocha
- včelíny a včelnice, pokud to umožňuje velikost pozemku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rozšiřování stávajících provozoven, jejichž funkční využití neodpovídá uvedenému funkčnímu využití plochy
- zřizování sportovních hřišť v zahradách rodinných domů
- odstavování nákladních automobilů
- a vše ostatní

Podmínky obecné:

- u obytných ulic lze vzhledem k dopravnímu napojení povolovat stavby hlavního využití, z přípustného využití pouze stavby bez nároku na další dopravní obsluhu
- parkování zákazníků služeb musí být zajištěno na vlastním pozemku

BV	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ Poznámka: zastavitelné plochy s funkčním využitím BV: Zv8, Zv13, Z1, Z2, Z3, Z11, Z15, Z22, Z24, Z25, Z26, Z27, Z51, Z52, Z55, Z57, Z62, Z64, Z66
-----------	---

Obsah: Území rodinných domů vesnického charakteru doplněné užitkovými zahradami s možností samozásobitelského zemědělského hospodářství.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- Obecné zachovat původní hmotovou strukturu zástavby, ve stabilizovaných územích případné nové objemy citlivě zakomponovat do stávající struktury,
- max. % zastavění 25 %, nejvýše však 300 m²; rodinný dům v zastavitelných plochách max. se dvěma bytovými jednotkami
ve stabilizovaných územích v plochách původní historické zástavby, kde je max. % zastavění, resp. max. povolená zastavěná plocha překročena, ponechání stavu, resp. původního rozsahu zástavby s možností minimálního zvýšení zastavěné plochy o přístavby sociálního zázemí, zádveří atp., max. však 15 m²; přípustnost rozšíření bude posouzena stavebním úřadem;
u dostaveb objektů v Branišově v lokalitách **Z1** a **Z2** minimální velikost dostaveb rodinného domu 160 m²
- min. % zeleně 60 %
- max. % zpevněných ploch 15 %
- podlažnost max. 1_{NP} a podkroví

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- stavby pro veterinární péči (ordinace atp.)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly)
- stavby pro mechanizační prostředky
- stavby a zařízení pro drobný chov hospodářského zvířectva (stáje, králíkárný, kurníky atp.)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- skleníky do 40 m² zastavěné plochy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- provozovny služeb (autodílny atp.) a drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí s minimálními dopravními nároky (zámečnictví, truhlářství atp.) lze situovat za podmínky uzavřených hospodářských dvorů při splnění hygienických limitů
- navýšení maximální zastavěné plochy na pozemku parc. č. 32/8 k. ú. Branišov u Zdíkovce o 100 m² za podmínky využití tohoto navýšení pro umístění vedlejší stavby pro uskladnění zahradního nářadí
- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penziony pro důchodce, domy s pečovatelskou službou atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- zařízení občanského vybavení integrovaná do staveb s hlavním využitím za podmínky, že zařízení zabírá max .49 % podlahové plochy stavby hlavní a za podmínky, že zařízení svými vlivy neruší funkci hlavní na předmětném pozemku i v navazujícím území
- zřizování sportovních hřišť v zahradách rodinných domů se připouští pouze v případech dostatečné velikosti pozemku a odstupu od sousedních objektů – hřiště smí zabírat maximálně 25% plochy zahradní zeleně a musí být umístěno tak, aby nerušilo pohodu sousedních pozemků, určených pro bydlení
- bazény v zahradách rodinných domů větší než 40 m², pokud je dodržena max. zastavitelná plocha
- včelíny a včelnice, pokud to umožňuje velikost pozemku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rozšiřování stávajících provozoven, jejichž funkční využití neodpovídá uvedenému funkčnímu využití plochy
- odstavování nákladních automobilů mimo uzavřené dvory
- a vše ostatní

Podmínky obecné:

- u obytných ulic lze vzhledem k dopravnímu napojení povolovat stavby hlavního využití, z přípustného využití pouze stavby bez nároku na další dopravní obsluhu
- parkování zákazníků služeb musí být zajištěno na vlastním pozemku
- v plochách určených k ochraně funkce lesa (plochy ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa) nesmí být umístěn rodinný dům, pokud dotčený orgán nestanoví v konkrétní lokalitě jinak; tyto plochy mohou být využity pro zahrady náležející k pozemkům rodinných domů v lokalitě

BV.1	BYDLENÍ V RD VENKOVSKÉ - V UZAVŘENÝCH ZEMĚDĚLSKÝCH DVORECH
-------------	---

Obsah: Území původní venkovské zástavby s bývalými uzavřenými zemědělskými dvory, určené pro bydlení s možností provozování drobné řemeslné výroby a služeb v původních hospodářských objektech, doplněné užitkovými zahradami s možností drobného chovu domácího hospodářského zvířectva.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- Obecne zachovat původní hmotovou strukturu zástavby, tj. obytných i hospodářských částí; nepřipouštět narušování hmotové struktury zástavbou hospodářských dvorů izolovanými rodinnými domy, případné nové objemy citlivě zakomponovat do stávající struktury
- max. % zastavění max % zastavění odpovídající původní zastavěné ploše konkrétního statku, v nezbytných případech se připouští minimální zvýšení zastavěné plochy nad rámec původní zastavěné plochy o sociální zázemí, zádveří atp., přípustnost zvýšení zastavěné plochy bude posouzena stavebním úřadem; u dostaveb objektů na rozsáhlých nezastavěných zahradách v Račově – poz. parc. č. 1 a v Žírce – poz. parc. č. 150 max 20 %, minimální velikost dostaveb rodinného domu však 160 m²
- min. % zeleně % zeleně přizpůsobit charakteru funkčního využití statku, stávající % zeleně u konkrétního pozemku zachovat, u dostaveb objektů na rozsáhlých nezastavěných zahradách v Račově – poz. parc. č. 1 a v Žírce – poz. parc. č. 150 min. 65 %
- max. % zpevněných ploch minimalizovat zpevněné plochy
- podlažnost dodržet původní hladinu zástavby, obvykle 1NP a podkrovy u obytných stavení, u hospodářských částí dodržet původní hmotovou strukturu

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy v původních obytných staveních dřívějších zemědělských statků
- rodinné domy v původně hospodářských objektech dřívějších zemědělských statků

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny)
- stavby a zařízení pro ubytování do 20 lůžek
- garáže osobních automobilů v bývalých hospodářských objektech
- garáže nákladních automobilů v hospodářských objektech uzavřených zemědělských statků
- garáže pro mechanizační prostředky v hospodářských objektech uzavřených zemědělských statků
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva
- stavby pro veterinární péči (ordinace atp.)
- stavby a zařízení pro drobný chov hospodářského zvířectva (stáje, králíkárně, kurníky atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- skleníky v zahradách zemědělských statků o max. ploše 15 % plochy zahradní zeleně, maximálně však 60 m² (nevztahuje se na plochy nezastavitelných zahrad)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- provozovny služeb a řemeslných dílen bez podstatného vlivu na okolí s minimálními dopravními nároky (zámečnictví, truhlářství atp.) v hospodářských objektech za podmínky orientace do stavbami uzavřeného dvora a za podmínky dobré dopravní dostupnosti
- zařízení občanského vybavení integrovaná do staveb s hlavním využitím za podmínky, že zařízení zabírá max .49 % podlahové plochy stavby hlavní a za podmínky, že zařízení svými vlivy neruší funkci hlavní na předmětném pozemku i v navazujícím území
- bazény v zahradách rodinných domů větší než 40 m², pokud je dodržena max. zastavitelná plocha (nevztahuje se na plochy nezastavitelných zahrad)
- včelíny a včelnice, pokud to umožňuje velikost pozemku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rozšiřování stávajících provozoven, jejichž funkční využití neodpovídá uvedenému funkčnímu využití plochy
- zřizování sportovních hřišť (tenisové dvorce) v zahradách původních zemědělských usedlostí
- a vše ostatní

Podmínky obecné:

- provozovny služeb a drobné řemeslné výroby musí mít vždy přístup výhradně z obslužných komunikací
- parkování zákazníků služeb musí být zajištěno na vlastním pozemku

BV.2	BYDLENÍ V RD VENKOVSKÉ -- V EXPONOVANÝCH POLOHÁCH SÍDEL V CHKOŠ Poznámka: zastavitelné plochy s funkčním využitím BV.2: Z14, Z15, Z59
-------------	--

Obsah: Území rodinných domů v návaznosti na kompaktní zástavbu sídel, přecházející do volné krajiny v krajinářsky exponovaných lokalitách Chráněné krajinné oblasti Šumava.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- obecně důsledně dbát na respektování prostorových zásad, uvedených v kapitole F.2
- max. % zastavění 20 %, resp. max. plocha zastavění ~~350~~ **300** m², z toho stavba hlavní - rodinný dům o minimálně výměře 160 m², nejvýše však 240 m²-a, **rodinný dům v zastavitelných plochách smí obsahovat max. dvě bytové jednotky, stavby podmíněně přípustné dle funkčních regulativů max. ~~110~~ m², do vyčerpání celkové plochy zastavění na pozemku;** ve stabilizovaných územích v plochách původní historické zástavby, kde je max. % zastavění překročeno, ponechání stavu, resp. původního rozsahu zástavby s možností minimálního zvýšení zastavěné plochy o přístavby sociálního zázemí, zádveří atp., max. však 15 m²; přípustnost zvýšení zastavěné plochy bude posouzena stavebním úřadem;
- min. % zeleně 65 %
- max. % zpevněných ploch 15 %
- podlažnost max 2 NP včetně podkroví

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy izolované, situované na neoplocených pozemcích, které volně přecházejí do krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby rodinných domů
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- garáže integrované do objektů rodinného domu
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím – max. 49 % podlahové plochy stavby hlavní
 - zařízení pro ubytování do 8 lůžek
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení sportovní (např. fit centra, sauny)
 - zařízení zdravotnická (např. ordinace, laboratoře)
 - zařízení pro veterinární péči (ordinace atp.)
- bazény začleněné v objektech

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ~~rodinné domy o zastavěné ploše větší než 240 m², max. však 350 m² se připouštějí při dodržení max. % zastavění pozemku po předložení urbanisticko-architektonické studie a souhlasném vyjádření Správy NP Šumava~~
- garáže izolované, pokud vzhledem k charakteru terénu není zajištění do objektu možné a pokud to objemové charakteristiky území dovolují

pozemky FP Louky a pastviny, přípustnost rozšíření na tyto pozemky bude posouzena stavebním úřadem;
rodinné domy v zastavitelných plochách se připouštějí při dodržení ostatních prostorových zásad po předložení urbanisticko-architektonické studie a souhlasném vyjádření orgánu OPK

počet rodinných domů v zastavitelných plochách je definován v kapitole C.2.2 Zastavitelné plochy

- min. % zeleně ve stabilizovaných územích ponechání stavu, snížené o případné minimální zvýšení zastavěné plochy,
- max. % zpevněných ploch minimalizovat zpevněné plochy v zastavitelných plochách zpevněné plochy minimalizovat, zpevněné plochy max. 10 %, nejvýše však 110 m²
- podlažnost INP a podkroví

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- původní stavby pro bydlení venkovského charakteru v usedlostech venkovského typu (chalupy) bez hospodářské činnosti v neoplocených zahradách
- rodinné domy izolované, situované na neoplocených pozemcích, volně přecházejících do krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby usedlostí a rodinných domů
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- garáže integrované do objektů rodinného domu
- rodinné bazény začleněné v objektech

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení občanského vybavení (**vyjma ubytování**) integrovaná do staveb s hlavním využitím za podmínky, že zařízení zabírá max 49 % podlahové plochy stavby hlavní a za podmínky, že zařízení svými vlivy neruší funkci hlavní na předmětném pozemku i v navazujícím území
- stavby pro ubytování do 20 lůžek, začleněné ve stávajících objektech, umožňuje-li to stávající objem a charakter objektu a vhodná dopravní dostupnost, nepřipouští se navyšování objemu objektu s výjimkou drobných úprav
- přístřešky pro parkování osobních automobilů, pokud vzhledem k charakteru terénu není zajiždění do objektu hlavního nebo přípustného možné a pokud to prostorové charakteristiky území dovolují
- altány a přístřešky, pokud svým charakterem odpovídají požadavkům prostorové regulace
- drobná sportoviště s výjimkou tenisových dvorců, pokud svým umístěním nenarušují krajinný ráz
- částečné oplocování pozemků, zejména před objekty rodinných domů, pokud oplocovaná část bezprostředně nenavazuje na volnou nezastavěnou krajinu nebo na plochy DS Doprava mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a oplocení nenarušuje krajinný ráz
- krajinářské úpravy pozemků v okolí stávajících objektů, pokud jsou prováděny z autochtonních dřevin a přirozeně navazují na louky a pastviny
- u provozoven, povolených do 01.10.2012, jejichž funkční využití neodpovídá výše uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat provádění rekonstrukcí a oprav pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí
- skanzeny vesnické architektury a řemesel, pokud tomu rozsah území odpovídá
- zastřešené bazény formou přístavby k objektům hlavním, pokud svým vzhledem nenarušují krajinný ráz
- včelíny a včelnice, pokud to umožňuje velikost pozemku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rozšiřování stávajících provozoven, jejichž funkční využití neodpovídá uvedenému funkčnímu využití plochy

- povolování nových rodinných domů ve stabilizovaných územích s výjimkou konkrétně vyznačených zastavitelných ploch
- samostatně stojící zastřešené bazény na pozemcích rodinných domů
- ~~fotovoltaické panely (elektrárny) elektrárny na střechách objektů~~
- ~~sluneční kolektory na střechách objektů~~
- odstavování nákladních automobilů
- zřizování tenisových dvorců na pozemcích rodinných domů
- vymezení hranic pozemků rodinných domů liniovými zahradními výsadbami
- a vše ostatní

Podmínky obecné:

- parkování zákazníků služeb musí být zajištěno na vlastním pozemku

BR.1	BYDLENÍ V ZEMĚDĚLSKÝCH USEDLOSTECH ROZPTÝLENÝCH V KRAJINĚ S HOSPODÁŘSKÝM ZÁZEMÍM Poznámka: zastavitelné plochy s funkčním využitím BR.1, Z5
-------------	--

Obsah: Bydlení v izolovaných odloučených lokalitách v krajině, doplněné využitím hospodářských objektů s možností malovýrobního zemědělského hospodářství, chovatelství, pěstitelství, a užitkovými zahradami.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- obecné při dostavbách a rekonstrukcích důsledně dbát na respektování prostorových zásad, uvedených v kapitole F.2
- max. % zastavění v zastavěném území zachování stávajícího stavu, resp. původního rozsahu zástavby s možností minimálního zvýšení zastavěné plochy o sociální zázemí, zádveří atp.
v zastavitelných plochách 30 %, max. zastavěná plocha všemi objekty však 1000 m²
- min. % zeleně v zastavěném území 65 %, resp. zachování stavu
v zastavitelné ploše **Z5** není % zeleně stanoveno
- max. % zpevněných ploch minimalizovat zpevněné plochy
- podlažnost stávající stav, v případě dostaveb 1NP a podkroví

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro bydlení venkovského charakteru v usedlostech izolovaného venkovského typu v krajině s fungujícím zemědělským hospodářstvím, situované na neoplocených pozemcích, volně přecházejících do krajiny s výjimkou zastavitelné plochy **Z5**

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby usedlosti
- garáže pro osobní a nákladní automobily, integrované do stávajících objektů
- rodinné bazény začleněné v objektech
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro mechanizační prostředky, stavby pro skladování plodin a stavby pro chov hospodářských zvířat v zastavitelné ploše **Z5** za podmínky zakomponování staveb do kontextu stávající zástavby
- zařízení občanského vybavení integrovaná do staveb s hlavním využitím za podmínky, že zařízení zabírá max. 49 % podlahové plochy stavby hlavní a za podmínky, že zařízení svými vlivy neruší funkci hlavního předmětného pozemku i v navazujícím území

- stavby pro ubytování do 20 lůžek, začleněné ve stávajících objektech, umožňuje-li to stávající objem a charakter objektu a vhodná dopravní dostupnost, nepřipouští se navyšování objemu objektu s výjimkou drobných úprav
- skleníky v zahradách usedlostí maximálně do 60 m²
- zastřešené plavecké bazény, pokud jsou situovány uvnitř uzavřených zemědělských dvorců a pohledově nenarušují objekt
- ~~fotovoltaické panely (elektrárny) na plochách střech orientovaných do vnitřních dvorů usedlostí za podmínky, že nenarušují vnější vzhled objektů a krajinný ráz~~
- ~~sluneční kolektory na terénu nebo na plochách střech orientovaných do vnitřních dvorů usedlostí za podmínky, že nenarušují svým umístěním krajinný ráz~~
- altány a přístřešky, pokud svým charakterem odpovídají požadavkům prostorové regulace
- drobná sportoviště s nezpevněným povrchem s výjimkou tenisových dvorců, pokud svým umístěním nenarušují krajinný ráz
- částečné oplocování pozemků, zejména před objekty rodinných domů, pokud oplocovaná část bezprostředně nenavazuje na volnou nezastavěnou krajinu nebo na plochy DS Doprava mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a oplocení nenarušuje krajinný ráz
- krajinářské úpravy pozemků v okolí stávajících objektů, pokud jsou prováděny z autochtonních dřevin a přirozeně navazují na louky a pastviny
- bazény a zastřešené bazény formou přístavby k objektům hlavním a zastřešené bazény volně stojící za podmínky souhlasu orgánu OPK, pokud svým vzhledem nenarušují krajinný ráz
- včelíny a včelnice, pokud to umožňuje velikost pozemku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro bydlení v zastavitelné ploše **Z5**
- rozšiřování stávajících provozoven, jejichž funkční využití neodpovídá uvedenému funkčnímu využití plochy
- povolování nových rodinných domů ve stabilizovaných územích s výjimkou konkrétně vyznačených zastavitelných ploch
- ~~plavecké bazény a jejich zastřešení na pozemcích v okolí usedlostí~~
- odstavování nákladních automobilů v okolí usedlostí
- zřizování tenisových dvorců
- a vše ostatní

Podmínky obecné:

- parkování zákazníků služeb musí být zajištěno na vlastním pozemku

F.4.2 PLOCHY REKREACE

RI	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – CHATY
-----------	--------------------------------------

Obsah: Stávající území pro individuální rekreaci s objekty individuální rekreace (chatami).

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- ponechání stávajícího objemu rekreačních objektů bez možnosti přístaveb a nástaveb

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stávající individuální rekreační objekty - chaty (na stavebních parcelách dle katastrální mapy)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- studny
- jímky na vyvážení (žumpy)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rozšíření stávajících individuálních rekreačních objektů se připouští za účelem situování nezbytného minimálního sociálního zařízení v objektu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- výstavba nových individuálních rekreačních objektů
- přístavby přesahující stávající půdorys rekreačních objektů s výjimkou situování sociálního zařízení v objektu
- oplocování objektů
- ~~fotovoltaické panely (elektrárny) a na střeších objektů~~
- a vše ostatní

RZ	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY Poznámka: zastavitelné plochy s funkčním využitím RZ: Z36, Z49
-----------	--

Obsah: Území pro individuální rekreaci v zahrádkářských osadách bez možnosti výstavby zahradních chat.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- Skladovací objekty a přístřešky bez pobytových místností do 16-25 m² na pozemku se sedlovou střechou o sklonu 30° a max. výškou hřebene 4 m od nejnižšího místa upraveného terénu.
- max. % zastavění 20 %, maximální plocha všech staveb na pozemku včetně skleníků však 30-35 m²
- min. % zeleně 65 %
- max. % zpevněných ploch 15 %, minimalizovat zpevněné plochy
- podlažnost stávající stav, v případě dostaveb ~~1NP~~ přízemní objekty bez podkrovní

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- okrasné a užitkové zahradní kultury

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- drobné zahradní stavby bez trvalých pobytových místností (stavby pro uskladnění zahradního nářadí, přístřešky do celkové plochy všech staveb na pozemku s výjimkou skleníků do 16-25 m²)
- skleníky o celkové ploše max. 10 m²

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- přístřešky a sklady nesmí obsahovat pobytové místnosti
- a vše ostatní

RH	REKREAČNÍ AREÁLY Poznámka: zastavitelné plochy s funkčním využitím RH: Z53
-----------	---

Obsah: Plochy pro krátkodobý pobyt v lokalitách soustředěných ubytovacích zařízení včetně doprovodné vybavenosti pro rekreaci, relaxaci a sportovní vyžití návštěvníků.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- Obecné objekty musí architektonickým řešením stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území
- % zastavění ve stabilizovaných územích ponechán stávající stav v lokalitě **Z53** max.25 %
- min. % zeleně ve stabilizovaných územích ponechán stávající stav v lokalitě **Z53** min 60 %
- max. % zpevněných ploch minimalizovat zpevněné plochy

- podlažnost ve stabilizovaných územích ponechán stávající stav
v lokalitě **Z53** max. 2 NP

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stávající chatové objekty (na stavebních parcelách dle katastrální mapy)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací plochy osobních automobilů pro potřebu rekreační plochy
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, hřiště na odbíjenou, minigolf atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- v zastavitelném území Z53 se připouští stavba vstupního objektu včetně zázemí pro plochu RH s vestavěnými zařízeními:
 - ubytování správce
 - zařízení sportovní (fit centra, sauny, bazény)
 - zařízení pro správce a provoz (včetně sociálního zázemí pro lokalitu)
 - půjčovny kol atp.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rodinné domy
- nové stavby pro veřejné ubytování
- parcelace území pro využívání individuálními vlastníky
- oplocování území
- a vše ostatní

RP	REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
-----------	---

Obsah: Plochy pro krátkodobý pobyt u přírodních vodních ploch s možností koupání a sportovních aktivit rekreatantů.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- pobytové louky a pláže

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, plážový volejbal atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- louka pro táboření
- stanoviště pro krátkodobé připojení jednotlivých karavanů na elektro, případně pitnou vodu
- sezónní umístění mobilního sociálního zařízení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoli stavby trvalého charakteru s výjimkou staveb zemních a staveb přípustných
- a vše ostatní

RP.1	REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU V ÚSES
-------------	--

Obsah: Plochy pro krátkodobý pobyt u přírodních vodních ploch s možností koupání a sportovních aktivit rekreatantů. Využití území je přizpůsobeno požadavkům plánu ÚSES.

Dále viz **RP** – Rekreace na plochách přírodního charakteru, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

F.4.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO CHARAKTERU
-----------	---

Obsah: Plochy veřejného vybavení se stavbami pro vzdělávání a výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu a kulturu.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 40 %
- min. % zeleně 30 %
- max. % zpevněných ploch 30 %
- podlažnost stávající stav, resp. přizpůsobit charakteru okolní zástavby (Domov klidného stáří – 2 NP plus podkroví)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro vzdělávání a výchovu (např. mateřské školy, základní školy, umělecké školy)
- stavby pro zdravotní účely
- stavby pro sociální účely (byty pro matky s dětmi, azylové domy, denní stacionáře, domovy důchodců atp.)
- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro kulturu (výstavní prostory, knihovny, galerie, kluby, přednáškové sály atp.)
- stavby pro církevní účely (kostely, kaple, modlitebny, fary, kapličky)
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- stavby pro záchranný integrovaný systém (požární zbrojnice atp.)
- stavby pro ochranu veřejného pořádku (pro Policii ČR)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro vědu a výzkum (výzkumná pracoviště, laboratoře atp.)
- stavby pro sportovní účely (fit centra, menší bazény, sauny)
- stavby pro veřejné stravování drobná a střední (např. bufety, občerstvení, jídelny)
- stavby a zařízení pro správu a provoz
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení pro obchodní účely s celkovou plochou max. 100 m² včetně zázemí
 - zařízení administrativní
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - služební byty
- hřiště v areálu ZŠ Zdíkov (lehkoatletické a fotbalové hřiště, volejbalové hřiště atp.)
- sportovní nekrytá hřiště pro potřeby funkce hlavní (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, minigolfová hřiště, areály zdraví atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍHO CHARAKTERU
-----------	--

Obsah: Plochy komerčního vybavení v souvisle zastavěném území.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění stávající stav, resp. 40 %
- min. % zeleně 20 %
- max. % zpevněných ploch 40 %

- podlažnost stávající stav, resp. dle vazby na okolní zástavbu

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro služby cestovního ruchu (jidelny, restaurace, pohostinství, penziony atp.)
- stavby pro obchodní účely lokálního charakteru
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí (např. ateliéry, krejčovské dílny, hodinářství, kadeřnictví atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality
- letní restaurace v zahradě
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- stavby veřejného charakteru definované pro plochy OV – občanské vybavení veřejného charakteru

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

OK. 1	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍHO CHARAKTERU - SLUŽBY CESTOVNÍHO RUCHU
------------------	--

Obsah: Plochy komerčního vybavení pro cestovní ruch a rekreaci v izolovaných odloučených lokalitách v krajině.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- Obecně drobné dílčí změny vnějších objemů staveb jsou přípustné pouze při zlepšení celkového vzhledu objektu
- max. % zastavění zachování stavu, resp. 40 %
- min. % zeleně 25 %
- max. % zpevněných ploch 35 %
- podlažnost zachování stavu

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro veřejné ubytování s integrovaným stravovacím a relaxačním vybavením s výjimkou pozemku parc. č. st. 118 k. ú. Zdíkov

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení sportovní v objektech (např. fit centra, sauny, bazény)
 - zařízení pro správce a provoz
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, hřiště na odbíjenou, minigolf atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- stavby veřejného charakteru definované pro plochy OV – občanské vybavení veřejného charakteru s výjimkou pozemku parc. č. 118 k. ú. Zdíkov

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavba pro ubytování do 20 lůžek, resp. rekreační dům s max. 20 lůžky na pozemku parc. č. st. 118 k. ú. Zdíkov za podmínky zachování stávajícího charakteru objektu, nepřipouští se navyšování objemu objektu s výjimkou drobných úprav

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zvyšování ubytovacích kapacit změnou většího objemu stavby (nástavby a přístavby)

- a vše ostatní

OS	SPORTOVIŠTĚ OTEVŘENÁ VYHRAZENÁ Poznámka: zastavitelné plochy s funkčním využitím OS: Z13, Z56
-----------	--

Obsah: Plochy otevřených vyhrazených sportovišť na pozemcích konkrétních ubytovacích zařízení.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- Obecné veškeré záměry v plochách **OS** musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na krajinný ráz

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- sportovní nekrytá hřiště (tenisové dvorce s výjimkou plochy **Z13**, hřiště na odbíjenou, minigolfově hřiště, areály zdraví atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací plochy provozu a návštěv pro potřebu lokality s výjimkou plochy **Z13**
- veřejně přístupné areály pro neorganizované volnočasové aktivity (in-line dráha, horolezecké stěny, volejbalové hřiště, hřiště na košíkovou, hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, dětské hřiště atp.)
- koupaliště a brouzdaliště

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY Poznámka: zastavitelné plochy s funkčním využitím OH: Z48
-----------	---

Obsah: Plochy veřejných pohřebišť.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- hroby a hrobky
- urnové háje
- rozptylové louky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- církevní stavby
- stavby a zařízení pro správu a provoz
- veřejná WC

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ~~fotovoltaické panely (elektrárny) na střechách objektů~~
- ~~sluneční kolektory~~
- a vše ostatní

F.4.4 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PD	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ DOPRAVNÍ
-----------	--

	Poznámka: zastavitelné plochy a přestavbové plochy s funkčním využitím PD: Z2, Z3, Z7, Z9, Z11, Z15, Z25, Z26, Z30, Z31, Z33, Z35, Z36, Z37, Z38, Z39, Z40, Z41, Z42, Z44, Z45, Z49, Z51, Z55, P1
--	--

Obsah: Plochy sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (náměstí, návěsní prostor, ulice).

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- komunikace pro motorovou dopravu
- komunikace pro pěší a cyklisty
- parkově upravená zeleň

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky)
- parkovací stání osobních automobilů případně autobusů
- kaplička, pomník, památník, plastika

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- dětská hřiště, umožňuje-li to charakter a prostorové uspořádání veřejného prostoru (např. v obytné ulici)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavování nákladních automobilů ve všech plochách s rozdílným způsobem využití kromě výrobních ploch
- ~~fotovoltaické panely (elektrárny) na střechách objektů~~
- ~~sluneční kolektory~~
- a vše ostatní

Poznámka:

- plochy veřejných prostranství nejsou vzhledem ke své velikosti v grafické části popsány kódem

PZ	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ ZELENĚ
-----------	--

	Poznámka: zastavitelné plochy s funkčním využitím PZ: Z36, Z39
--	---

Obsah: Plochy samostatných parkových úprav se zvýšenou funkcí okrasnou a rekreační.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- parkově upravená zeleň
- komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- kaplička, pomník, památník, plastika
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- plošná rekreační zařízení přírodního charakteru (pobytové louky)
- hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení v zastavitelné ploše **Z39**
- veřejné WC

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ~~fotovoltaické panely (elektrárny)~~
- ~~sluneční kolektory~~

- a vše ostatní

PZ. 1	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ ZELENĚ – ZÁMECKÝ PARK
--------------	---

Obsah: Plocha Zámeckého parku na pravém břehu Zdíkovského potoka s významnou funkcí okrasnou a rekreační, které v území plní zejména funkci estetickou a ekologicko-stabilizační. Plocha je součástí ploch ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES a Studií revitalizace a rekonstrukce Zámeckého parku ve Zdíkově** (zpracovatel GeoVision s.r.o., 04/2004).

Dále viz **PZ** – Veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES a Studií revitalizace a rekonstrukce Zámeckého parku ve Zdíkově.

PS	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ SPORTU Poznámka: zastavitelné plochy s funkčním využitím PS: Z36
-----------	--

Obsah: Plochy volně přístupných otevřených sportovišť.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.)
- komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- plastika
- plošná rekreační zařízení přírodního charakteru (pobytové louky)
- veřejné WC

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- plastika
- skateboardové hřiště na pozemku parc. č. 308/6 k. ú. Zdíkov západně od požární zbrojnice

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- fotovoltaické panely (elektrárny)
- sluneční kolektory
- a vše ostatní

F.4.5 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SM	BYDLENÍ SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ
-----------	--------------------------------

Obsah: Území bydlení s plochami dalších funkcí dotvářejících pestrý charakter území - obchod, služby aj.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- Obecné objekty musí svým architektonickým řešením stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území
- max. % zastavění 50 %
- min. % zeleně 30 %
- max. % zpevněných ploch 20 %

- % zastavění, % zpevněných ploch a % zeleně pro zástavbu bytovými objekty platí přiměřeně prostorové regulativy **BM**
- podlažnost 3 NP ve Zdíkově, 2 NP ve Zdíkovci, resp. ve stabilizovaných plochách přizpůsobit charakteru území

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- budovy obytné vícepodlažní
- stavby veřejného charakteru definované pro plochy **OV** – občanské vybavení veřejného charakteru (pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu, kulturu, ochranu veřejného pořádku atp.)
- stavby pro církevní účely (kostely, kaple, modlitebny)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- budovy obytné nízkopodlažní
- stavby pro ubytování do 80 lůžek (penziony, ubytovny, hotely) při splnění požadavku na parkování, stavby pro ubytování s vyšší kapacitou budou posuzovány individuálně dle lokality
- stavby pro obchodní účely městského charakteru (vícepodlažní obchodní domy se zastavěnou plochou do 600 m²)
- stavby pro administrativu
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny, kadeřnictví, opravny spotřebního zboží)
- hromadné garáže integrované do staveb s hlavním, případně přípustným využitím
- veřejné WC
- parkovací a odstavné plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- veřejná prostranství
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení občanského vybavení integrovaná do staveb s hlavním, případně přípustným využitím za podmínky, že svými vlivy neruší funkci hlavní na předmětném pozemku i v navazujícím území
- parkování autobusů u zařízení, sloužících cestovnímu ruchu (hotely)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rozšiřování stávajících provozoven, jejichž funkční využití neodpovídá uvedenému funkčnímu využití plochy
- řadové garáže osobních automobilů
- jednotlivé garáže osobních automobilů
- a vše ostatní

SV	<u>BYDLENÍ SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ</u> <u>Poznámka: přestavbové plocha s funkčním využitím SV: P4</u>
-----------	---

Obsah: Území bydlení doplněné s plochami drobné výroby

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- Obecné zachovat původní hmotovou strukturu zástavby, ve stabilizovaných územích případné nové objemy citlivě zakomponovat do stávající struktury.
- max. % zastavění 25 %; rodinný dům nejvýše však 300 m² 30.
- min. % zeleně 60 %
- max. % zpevněných ploch 15 %
- podlažnost max. 1NP a podkroví u rodinných domů, výrobní objekty přizpůsobit charakteru okolní zástavby

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva, doplněné objekty drobné řemeslné výroby dle podmíněně přípustného využití

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby lokality
- parkovací plochy nákladních automobilů pro potřeby výroby a služeb na vlastních pozemcích RD
- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- stavby pro veterinární péči (ordinace atp.)
- stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly)
- stavby pro mechanizační prostředky
- stavby a zařízení pro drobný chov hospodářského zvířectva (stáje, králíkárný, kurníky atp.)
- skleníky do 40 m² zastavěné plochy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- provozovny výrobních služeb (autodílny atp.) a drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí s minimálními dopravními nároky (zámečnictví, truhlářství atp.) lze situovat za podmínky splnění hygienických limitů
- zřizování sportovních hřišť v zahradách rodinných domů se připouští pouze v případech dostatečné velikosti pozemku a odstupu od sousedních objektů – hřiště smí zabírat maximálně 25% plochy zahradní zeleně a musí být umístěno tak, aby nerušilo pohodu sousedních pozemků, určených pro bydlení
- bazény v zahradách rodinných domů větší než 40 m², pokud je dodržena max. zastavitelná plocha
- včelíny a včelnice, pokud to umožňuje velikost pozemku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

Podmínky obecné:

- parkování zákazníků služeb musí být zajištěno na vlastním pozemku

F.4.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	DOPRAVA MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY
-----------	---

Obsah: Plochy komunikací II. a III. tříd, místních a účelových komunikací a stezek pro pěší a cyklisty mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- komunikace II. třídy
- komunikace III. třídy
- místní komunikace
- účelové komunikace
- stezky pro pěší a cyklisty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točny)
- parkovací stání osobních automobilů případně autobusů
- doprovodná zeleň komunikací

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkování nákladních automobilů v místech, kde nesnižuje kvalitu využití okolních zastavěných pozemků nebo nemá vliv na krajinný ráz

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ~~fotovoltaické panely (elektrárny) na střechách objektů~~
- ~~sluneční kolektory~~
- a vše ostatní

Poznámka:

- při pozemkových úpravách se u ploch účelových komunikací připouští úprava trasování účelové komunikace při zachování propojení cílových míst účelové komunikace, zakreslené v hlavním výkresu ÚP
- plochy silniční dopravy nejsou vzhledem ke svému charakteru a velikosti v grafické části popsány kódem

DV.1	DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ – AUTOBUSOVÉ NÁDRAŽÍ Poznámka: přestavbové plochy s funkčním využitím DV.1: P3
-------------	--

Obsah: Plocha autobusového nádraží

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- podlažnost max. 1 NP, v případě přestavby autobusového nádraží v ploše P3 prokáže podlažnost územní studie, max. však 2 NP
- vzhledem k charakteru ploch není další prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- odbavovací budova autobusového nádraží
- stanoviště autobusových zastávek

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavné plochy pro autobusy
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení veřejného stravování (bufety, občerstvení)
 - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou zastavěnou plochou max. 100 m²)
 - provozovny služeb

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

DV.2	DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ – ČERPACÍ STANICE POHONNÝCH HMOT
-------------	---

Obsah: Plochy pro čerpací stanice PHM včetně plnicích stanic PB

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- podlažnost max. 1 NP
- vzhledem k charakteru ploch není další prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- čerpací stanice pohonných hmot (včetně plnicích stanic PB)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- mycí zařízení pro osobní a nákladní automobily
- parkovací plochy osobních automobilů
- parkovací plochy nákladních automobilů

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

DV.3 SILNIČNÍ DOPRAVA – GARÁŽE

Obsah: Plochy pro garážování.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- podlažnost 1 NP, v případě přestavby řadových garáží na halové 2 NP
- vzhledem k charakteru ploch není další prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- garáže řadové

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- hromadné dvoupodlažní garáže
- stávající parkování na terénu
- veřejné WC

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

DV.4 DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ – PLOCHY PRO PARKOVÁNÍ NA TERÉNU

Poznámka: zastavitelné plochy s funkčním využitím DV.4: **Z18, Z19, Z47, Z50**

Obsah: Plochy kapacitních parkovišť.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena
- nedílnou součástí všech parkovacích ploch je výsadba vzrostlé zeleně v minimálním poměru 1strom na 5 parkovacích stání

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- parkovací plochy osobních automobilů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- altán, pokud to připouští charakteristika zastavitelné plochy v kap. C.2

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ~~fotovoltaické panely (elektrárny) na střechách objektů~~
- ~~sluneční kolektory~~
- a vše ostatní

F.4.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI. ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Poznámka: zastavitelné plochy s funkčním využitím TI: **Z10, Z43, Z46**

Obsah: Plochy pro zásobování zemním plynem, elektrickou energií, vodou, plochy pro odkanalizování a čištění odpadních vod a plochy pro nakládání s odpady.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií
- ~~stavby a zařízení pro zásobování zemním plynem~~
- stavby a zařízení pro zásobování vodou (např. úpravní vody, vodojemy, čerpací stanice)
- stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (ČOV, retenční nádrže)
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady (sběrný dvůr)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro správce a provoz

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.8 PLOCHY VÝROBY

VS	VÝROBA, VÝROBNÍ SLUŽBY, ŽIVNOSTENSKÉ PROVOZY Poznámka: zastavitelné plochy s funkčním využitím VS: Z42
-----------	---

Obsah: Území výroby, služeb a souvisejících zařízení, která podstatně neobtěžují své okolí.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 60 %
- min. % zeleně 15 %
- max. % zpevněných ploch 25 %
- podlažnost max. 2 NP, resp. 8 m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.)
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí nebo s omezeným vlivem na okolí
- stavby pro výrobní služby a lehkou výrobu (montážní dílny) bez vlivu na okolí

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro administrativu
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
 - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
 - zařízení pro služby a obchodní účely malá (prodejny)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro správu a provoz
- garáže hromadné a parkovací objekty
- garáže pro nákladní automobily
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy autobusů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby komunálních provozů (technické služby), zřizované obcí
- stavby pro nakládání s odpady (sběrné dvory a kompostárny), zřizované obcí v lokalitě **Z42**, resp. ve stabilizovaném území Zdíkov sever
- areály pro stavební činnost (stavební dvory) v lokalitě **Z42** a stabilizované ploše Drviště, pokud jejich uspořádání a umístění v území nenarušuje krajinný ráz, resp. ve stabilizované ploše Zdíkov – sever (plocha navazující na **Z42**) s výjimkou pozemku parc. č. 125/1 k. ú. Zdíkov

- prodejní sklady (vyjma potravinářského sortimentu) do 600 m² prodejní plochy s maximální zastavěnou plochou 1000 m² v lokalitě **Z42**, pokud umístění v území nenarušuje krajinný ráz, resp. ve stabilizované ploše Zdíkov – sever (plocha navazující na **Z42**)
- služební byty a ubytovny pro potřeby hlavního využití za podmínky splnění hygienických limitů
- stavby pro zemědělskou výrobu ve stabilizované ploše Drviště, pokud jejich uspořádání a umístění v území nenarušuje krajinný ráz a stavby nejsou umístěny v průhledu z příjezdové komunikace směrem na stávající obytné objekty Drviště na horizontu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- betonárky
- sila vyšší než 8 m
- autobazary
- a vše ostatní

Podmínky obecné:

- veškeré záměry v plochách **VS** musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

VZ	ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA Poznámka: zastavitelné plochy s funkčním využitím VZ: Z17
-----------	--

Obsah: Plochy speciálních staveb pro zemědělskou výrobu

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 60 %
- min. % zeleně 15 %
- max. % zpevněných ploch 25 %
- podlažnost max. 2 NP, resp. 12 m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro chov dobytka (koně, hovězí dobytek, ovce, kozy atp.), drůbeže
- stavby pro mechanizační prostředky
- stavby pro úpravu a skladování plodin (seníky, sušičky, sila do výše 12 m)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- sklady hnojiv a chemických přípravků
- stavby pro veterinární péči
- hnojiště, silážní jámy
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez podstatného vlivu na okolí s vazbou na funkci dominantní (zámečnictví atp.)
- stavby pro nakládání s odpady (kompostárny)
- stavby pro správu a provoz
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
 - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
 - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro správu a provoz
 - zařízení pro obchodní účely (celková prodejní plocha do 400 m²)
 - zařízení zdravotnická malá (ordinace, laboratoře)
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
- čerpací stanice PHM včetně plnicích stanic PB

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- služební byt pro potřeby hlavního využití za podmínky splnění hygienických limitů
- bioenergetické kogenerační jednotky na výrobu energií z bioplynu v ZD Zdíkov ve Zdíkovci
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez podstatného vlivu na okolí (autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.) v případě nevyužití objektů pro zemědělskou činnost

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřípustné jsou veškeré stavby, nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení vyjma podmíněně přípustných
- a vše ostatní

Poznámka:

- v ploše **Z17** je přípustná pouze stavba pro mechanizační prostředky

VZ.1	ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA PASTEVNÍ HOSPODAŘENÍ Poznámka: zastavitelné plochy s funkčním využitím VZ.1: Z4, Z6, Z58
-------------	---

Obsah: Plochy zemědělských staveb a zpevněných ploch, nezbytných pro pastevní hospodaření.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- obecné: stavby v plochách VZ.1 nesmí narušit krajinný ráz, podmínkou je umístění nadzemní stavby mimo pohledové horizonty, pohledově exponované plochy, stavby umístěny v blízkosti vysoké zeleně (krytí ostatní krajinnou zelení, lesním porostem)
- max. % zastavění nadzemní stavby max. 30 %, max. však 300 m², resp. dle regulativu konkrétní zastavitelné plochy
- min. % zeleně 0%
- max. % zpevněných ploch zpevněné plochy minimalizovat dle potřeb provozu
- podlažnost max. 1 NP, resp. max. 7 m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- manipulační plochy zpevněné i nezpevněné nezbytné pro pastevní hospodaření
- ohrady pro hospodářská zvířata (koně, hovězí dobytek, ovce, kozy atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- hnojiště

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro pastevní hospodaření (přístřešky pro hospodářská zvířata - koně, hovězí dobytek, ovce, kozy atp. a přístřešky pro seno) při splnění podmínky polohy mimo pohledové horizonty a při částečném krytí stavby vysokou zelení (les, ostatní krajinná zeleně)
- stavba pro uskladnění zemědělských strojů v zastavitelné ploše Z58 při splnění podmínky max. zastavěné plochy 150 m²

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro bydlení
- stavby pro rekreaci
- veškeré stavby přímo nesouvisející s pastevním hospodařením
- a vše ostatní

F.4.9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W | VODNÍ PLOCHY A TOKY DOPLNĚNÉ DOPROVODNOU ZELENÍ

Obsah: Plochy řek, rybníků a nádrží a drobných vodních toků, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické, hospodářské.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vodohospodářská zařízení a úpravy (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.)
- stavby pro přemostění vodních toků (mosty pro motorovou a železniční dopravu, lávky pro pěší a cyklisty)
- oplocení vodní plochy na pozemku parc. č. 319 k. ú. Zdíkov

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování vodních ploch a toků s výjimkou vodní plochy na pozemku parc. č. 319 k.ú Zdíkov
- stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie ve fotovoltaických elektrárnách na vodní hladině a terénu z důvodu ochrany krajinného rázu
- a vše ostatní

F.4.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**FO | ORNÁ PŮDA**

Obsah: Plochy orné půdy a travních porostů sloužících zemědělské výrobě, pěstování technických plodin a biomasy.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. zastavěná plocha max. zastavěná plocha otevřeným přístřeškem 70 m²
- max. zpevněná plocha max. zpevněná manipulační plocha 70 m² v návaznosti na přístřešek
- podlažnost přístřešku max. 1 NP, resp. max. 6 m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- orná půda
- travní porosty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- včelnice
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zalesňování pozemků
- otevřené přístřešky o max. zastavěné ploše 70 m² pro účely celoročního pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v území v případě zalučnění pozemků a při splnění podmínky umístění mimo pohledové exponované polohy a horizonty v krajině, mimo údolní nivy vodních toků, zejména záplavová území, mimo plochy ÚSES a za podmínky souhlasu orgánu OPK ; na souvislém pozemku jednoho vlastníka smí být umístěn max. jeden přístřešek, účelové dělení pozemků se nepřipouští; zastavěná plocha 70 m² může být rozšířena o dalších max. 70 m² zpevněných manipulačních ploch v přímé návaznosti na zastavěnou plochu

- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v případě zalučnění pozemků při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP
- intenzivní chovy zvěře, například obory, farmové chovy a bažantnice v případě zalučnění pozemků za podmínky zachování průchodnosti, resp. průjezdnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v územním plánu, ve III. a IV. zóně CHKO Šumava a mimo území CHKO Šumava za podmínky souhlasu orgánu OPK

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- golfové hřiště
- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- intenzivní chovy zvěře, například obory, farmové chovy, bažantnice v I. a II. zóně CHKO Šumava
- stavby a zařízení pro zemědělství (s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití), které jsou v rozporu s ochranou krajinného rázu
- stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie ve fotovoltaických elektrárnách na terénu z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu a z důvodu ochrany krajinného rázu
- větrné elektrárny z důvodu ochrany krajinného rázu
- včelíny
- a vše ostatní

FP	LOUKY A PASTVINY
-----------	-------------------------

Obsah: Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, doplněné plochami ostatní krajinné zeleně, které v krajině plní zejména funkci estetickou, ekologicko-stabilizační a protierozní.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. zastavěná plocha max. zastavěná plocha otevřeným přístřeškem 70 m²
- max. zpevněná plocha max. zpevněná manipulační plocha 70 m² v návaznosti na přístřešek
- podlažnost přístřešku max. 1 NP, resp. max. 6 m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- travní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- mokřady
- účelové komunikace
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- zařízení rekreační nekrytá plošná přírodního charakteru (pobytové louky, areály zdraví s jednotlivými stanovišti pohybových aktivit atp.)
- včelnice
- studny a vrty pro zdroj vody pro pastevní hospodaření

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- otevřené přístřešky o max. zastavěné ploše 70 m² pro účely celoročního pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v území při splnění podmínky umístění mimo pohledově exponované polohy a horizonty v krajině, mimo údolní nivy vodních toků, zejména záplavová území, mimo plochy ÚSES a za podmínky souhlasu orgánu OPK; na souvislém pozemku jednoho vlastníka smí být umístěn max. jeden přístřešek, účelové dělení pozemků se nepřipouští; zastavěná plocha 70 m² může být rozšířena o dalších max. 70 m² zpevněných manipulačních ploch v přímé návaznosti na zastavěnou plochu

- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP
- zřizování nových venkovních rozvodů elektro VVN a VN v souběhu se stávajícími venkovními primárními a sekundárními rozvody elektro na území CHKO Šumava za podmínky souhlasu Správy CHKO Šumava
- intenzivní chovy zvířete, například obory, farmové chovy a bažantnice za podmínky zachování průchodnosti, resp. průjezdnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v územním plánu vyjma II. zóny CHKO Šumava za podmínky souhlasu orgánu OPK
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení přípouští výsadba lesa

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- zřizování nových venkovních rozvodů elektro včetně vedení VVN, VN a NN na území CHKOŠ, pokud nejsou vedeny v souběhu se stávajícími venkovními rozvody elektro
- golfová hřiště
- intenzivní chovy zvířete, například obory, farmové chovy, bažantnice v I. a II. zóně CHKO Šumava
- stavby a zařízení pro zemědělství (s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití), které jsou v rozporu s ochranou krajinného rázu
- **stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie ve fotovoltaických elektrárnách na terénu z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu a z důvodu ochrany krajinného rázu**
- **větrné elektrárny z důvodu ochrany krajinného rázu**
- včelíny
- a vše ostatní

Poznámka:

- stavby v plochách FP (stavby pro zemědělství a individuální rekreační objekty - chaty), označené v katastru nemovitostí stavební parcelou, mohou být v ploše ponechány, nesmějí však být plošně ani objemově rozšiřovány a oplocovány

FP.1	LOUKY A PASTVINY V PLOCHÁCH ÚSES
-------------	---

Obsah: Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, doplněné plochami ostatní krajinné zeleně, které v krajině plní zejména funkci estetickou, ekologicko-stabilizační a protierozní a jsou součástí ploch ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz FP – Louky a pastviny, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

F.4.11 PLOCHY LESNÍ

LF	LESY
-----------	-------------

Obsah: Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko-stabilizační a protierozní. Plochy lesů zahrnují přechodové plochy ostatní krajinné zeleně a drobné plochy lučních porostů.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- lesní porosty pro hospodářské využití, lesy ochranné a lesy zvláštního určení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- náletové dřeviny na rozhraní lesů a ZPF
- luční porosty v rámci lesních porostů
- mokřady

- lesnické školky a arboreta
- dočasné oplocování lesních školek a pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před okusem zvěří
- plochy pro manipulaci s dřevní hmotou
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- intenzivní chovy zvěře, například obory, farmové chovy a bažantnice za podmínky zachování průchodnosti, resp. průjezdnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v územním plánu vyjma II. zóny CHKO Šumava za podmínky souhlasu orgánu OPK

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování pozemků z vlastnických důvodů a za účelem omezení obecného užívání lesa
- zřizování nových venkovních rozvodů elektro včetně vedení VVN, VN a NN na území CHKOŠ, pokud nejsou vedeny v souběhu se stávajícími venkovními rozvody elektro
- intenzivní chovy zvěře, například obory, farmové chovy, bažantnice v I. a II. zóně CHKO Šumava
- **stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie ve fotovoltaických elektrárnách z důvodu ochrany lesního půdního fondu a z důvodu ochrany krajinného rázu**
- **větrné elektrárny z důvodu ochrany lesního půdního fondu a krajinného rázu**
- včelíny
- a vše ostatní

Poznámka:

- ve správním území se na plochách PUPFL nacházejí 3 objekty stálého lehkého opevnění; objekty mohou být využity pro kulturní účely (muzeum vojenské techniky) nebo pro individuální rekreaci za podmínky, že k nim nebude vedena přístupová komunikace pro motorová vozidla, nebude zvětšován jejich objem a nebudou žádným způsobem oplocovány

LF.1	LESY V PLOCHÁCH ÚSES
-------------	-----------------------------

Obsah: Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko stabilizační a protierozní a jsou součástí ploch ÚSES. Plochy lesů zahrnují a přechodové plochy ostatní krajinné zeleně a drobné plochy lučních porostů. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz **LF** – Lesy, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

F.4.12 PLOCHY PŘÍRODNÍ

KO	OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELENĚ
-----------	--------------------------------

Obsah: Nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty), které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou a dotvářejí charakteristický krajinný ráz.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. zastavěná plocha max. zastavěná plocha otevřeným přístřeškem 70 m²,
- max. pevněná plocha max. zpevněná manipulační plocha 70 m² v návaznosti na přístřešek
- podlažnost přístřešku max. 1 NP, resp. max. 6 m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)

- břehové porosty vodotečí a vodních ploch

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- travní porosty
- mokřady
- dočasné oplocování pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před účinky zemědělské techniky a před okusem zvěří
- komunikace účelové
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- otevřené přístřešky o max. zastavěné ploše 70 m² pro účely celoročního pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v území při splnění podmínky umístění mimo pohledově exponované polohy a horizonty v krajině, mimo údolní nivy vodních toků, zejména záplavová území, mimo plochy ÚSES a za podmínky souhlasu orgánu OPK; na souvislém pozemku jednoho vlastníka smí být umístěn max. jeden přístřešek, účelové dělení pozemků se nepřipouští; zastavěná plocha 70 m² může být rozšířena o dalších max. 70 m² zpevněných manipulačních ploch v přímé návaznosti na zastavěnou plochu
- alejové výsadby, nahrazující stávající plošné keřové porosty podél komunikací, za podmínky souhlasu dotčeného orgánu ochrany přírody
- intenzivní chovy zvěře, například obory, farmové chovy a bažantnice za podmínky zachování průchodnosti, resp. průjezdnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v územním plánu vyjma II. zóny CHKO Šumava za podmínky souhlasu orgánu OPK
- stavby pro domácí hospodaření (skleník, sklad nářadí, chov slepic, králíků) na pozemku parc. č. 95/23 k. ú. Zdíkov za podmínky nerozšiřování stávajících staveb; do doby výstavby komunikace VD-09 (část souběžná se Zdíkovským potokem) je možné toto využití také na části pozemku náležející do plochy PD
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští za účelem scelení pozemků v katastrální mapě změna druhu pozemku na lesní pozemek, trvalý travní porost nebo ornou půdu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- zřizování nových venkovních rozvodů elektro včetně vedení VVN, VN a NN na území CHKO Šumava, pokud nejsou vedeny v souběhu se stávajícími venkovními rozvody elektro
- intenzivní chovy zvěře, například obory, farmové chovy, bažantnice v I. a II. zóně CHKO Šumava
- stavby a zařízení pro zemědělství (s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití), které jsou v rozporu s ochranou krajinného rázu
- stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie ve fotovoltaických elektrárnách z důvodu ochrany krajinného rázu
- větrné elektrárny z důvodu ochrany krajinného rázu
- včelíny
- a vše ostatní

Poznámka:

- menší plochy ostatní krajinné zeleně nejsou v grafické části popsány kódem
- stavby v plochách KO (individuální rekreační objekty - chaty), označené v katastru nemovitostí stavební parcelou, mohou být v ploše ponechány, nesmějí však být plošně ani objemově rozšiřovány a oplocovány

KO.1	OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELEŇ V PLOCHÁCH ÚSES
-------------	---

Obsah: Nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty), které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou a jsou součástí ploch ÚSES. Součástí ploch jsou pozemky ZPF zejména v mezofilních prvcích ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz **KO** – Ostatní krajinná zeleň, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

F.4.13 PLOCHY ZELENĚ

ZS.1	ZELEŇ OSTATNÍ SPECIFICKÁ – ZELEŇ DOPROVODNÁ A OCHRANNÁ Poznámka: zastavitelné plochy s funkčním využitím ZS.1: Z50
-------------	---

Obsah: Plochy sadovnických úprav v doprovodu komunikací, vodních toků, plochy intenzivní vysoké zeleně izolující plochy bydlení od sousedních ploch s možností negativního vlivu na životní prostředí.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- liniové a plošné sadovnické porosty
- travní porosty

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřípustné je oplocování pozemků s výjimkou oplocování komunikací ve volné krajině jako zábrany proti vstupu zvěře do komunikací
- stavby a zařízení pro zemědělství s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití
- stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie ve fotovoltaických elektrárnách z důvodu ochrany krajinného rázu
- větrné elektrárny z důvodu ochrany krajinného rázu
- a vše ostatní

ZS.2	ZELEŇ OSTATNÍ SPECIFICKÁ – NEZASTAVITELNÉ ZAHRADY
-------------	--

Obsah: Plochy větších zahrad samostatných i sdružených do větších celků.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- kultury ovocných stromů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- okrasné a užitkové zahradní kultury
- travní porosty
- studny
- včelíny a včelnice

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pergoly, pokud pozemky navazují na plochy s rodinným domem téhož vlastníka
- rodinné bazény, pokud pozemky navazují na plochy s rodinným domem téhož vlastníka; zastřešení bazénů se připouští do max. výše 1,3 m nad okolním terénem za podmínky, že typ zastřešení nenarušuje krajinný ráz (odlesky, zrcadlení atp.)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování zahrad v sousedství ploch funkčního využití **BR** v CHKOŠ
- oplocování zahrad ve volné krajině
- nové oplocování zahrad po obou stranách Zdíkovského potoka v místech rozlivu velkých vod

G.1.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Komunikace a plochy pro motorová vozidla

k. ú. Masákova Lhota

VD-01	místní komunikace mezi Zdíkovem (U Trajera) a Masákovou Lhotou (lokality Z22, P1)
VD-02	místní komunikace v lokalitě Z22 (vstup do lokality)
VD-03	výhybny na místní komunikaci v Albrechtci
VD-04	místní komunikace a točna pro autobusy v Novém Dvoře
VD-05	parkoviště v Novém Dvoře
VD-06	parkoviště – nástupiště do lyžařských a cyklistických tras v Novém Dvoře

k. ú. Putkov

VD-07	místní komunikace v lokalitě Z25 (vstup do lokality)
VD-08	místní komunikace v lokalitě Z26

k. ú. Zdíkov

VD-09	přeložka silnice II/145 včetně stezky pro pěší a cyklisty podél II/145, okružní křižovatky, napojení výrobní zóny v lokalitě Z82 a připojení ČOV
VD-10	místní komunikace v lokalitě Z39 (vstup do lokality) včetně úprav výjezdu na silnici III/14516
VD-11	místní komunikace v lokalitě Z39 (vstup do lokality)
VD-12	místní komunikace v lokalitě Z39 (vstup do lokality)
VD-13	vjezdové opatření na silnici II/145 při příjezdu do Zdíkova od Vimperka
VD-14	parkoviště nad Zámeckým parkem (Z47)

k. ú. Zdíkovec

VD-09	přeložka silnice II/145 včetně stezky pro pěší a cyklisty podél II/145 mezi Zdíkovcem a Zdíkovem, okružní křižovatky a napojení stávající II/170
VD-15	rozšíření místní komunikace včetně jednostranné aleje (příjezd k plochám výroby)
VD-16	parkoviště ve Zdíkovci

Účelové komunikace v krajině s možností vyznačení cyklotras a turistických tras

k. ú. Branišov u Zdíkovce

VD-17	účelová komunikace včetně jednostranné aleje
VD-18	obnova účelové komunikace západně od Branišova včetně jednostranné aleje

k. ú. Masákova Lhota

VD-19	účelová komunikace (část na k. ú. Zdíkovec)
VD-20	účelová komunikace
VD-21	účelová komunikace
VD-22	účelová komunikace
VD-23	účelová komunikace
VD-24	obnova účelové komunikace
VD-25	účelová komunikace
VD-26	účelová komunikace
VD-27	obnova účelové komunikace včetně jednostranné aleje
VD-28	účelová komunikace

k. ú. Putkov

VD-29	účelová komunikace
VD-30	účelová komunikace včetně jednostranné aleje
VD-31	účelová komunikace včetně oboustranné aleje

k. ú. Račov

VD-32	účelová komunikace včetně jednostranné aleje
VD-33	účelová komunikace včetně jednostranné aleje
VD-34	účelová komunikace včetně v části oboustranné aleje (část na k. ú. Žírec)

VD-44 účelová komunikace (část na k. ú. Žírec)

k. ú. Zdíkov

VD-35 účelová komunikace nad Zámeckým parkem (část na k. ú. Žírec)
 VD-36 účelová komunikace
 VD-37 účelová komunikace Zdíkov – Albrechtce včetně obratiště v Albrechtci a jednostranné aleje podél komunikace
 VD-38 obnova účelové komunikace „Starolizská“
 VD-39 účelová komunikace
 VD-40 účelová komunikace Lesní Chalupy I.
 VD-41 obnova účelové komunikace Lesní Chalupy II.

k. ú. Zdíkovec

VD-19 účelová komunikace (část na k. ú. Masákova Lhota)
 VD-42 účelová komunikace včetně oboustranné aleje
 VD-43 účelová komunikace včetně oboustranné aleje

k. ú. Žírec

VD-34 účelová komunikace včetně oboustranné aleje v části komunikace (část na k. ú. Račov)
 VD-35 účelová komunikace nad Zámeckým parkem (část na k. ú. Zdíkov)
 VD-44 účelová komunikace včetně prostupů lokalitou Z51 (část na k. ú. Račov)

Ostatní komunikace pro pěší a cyklisty

k. ú. Branišov u Zdíkovce

VD-45 stezka pro pěší (propojení Zdíkovec – Branišov (část na k. ú. Zdíkovec)
 VD-46 odpočinkové místo na cyklotrase 1228 u Horského potoka - Mlýny

k. ú. Hodonín u Zdíkovce

VD-47 odpočinkové místo na cyklotrase

k. ú. Masákova Lhota

VD-48 stezka pro pěší a cyklisty Masákova Lhota – Zdíkov podél silnice III/14516 (část na k. ú. Zdíkov)
 VD-50 stezka pro pěší podél Adámkova potoka (upravená pro paraplegiky)
 VD-51 stezka pro pěší a cyklisty severně pod Novým Dvorem včetně jednostranné aleje
 VD-52 stezka pro pěší a cyklisty Nový Dvůr – Na Předělu severně pod Novým Dvorem včetně jednostranné aleje
 VD-53 chodník podél III/145516 v Novém Dvoře - východ
 VD-54 chodník podél III/145516 v Novém Dvoře - východ

k. ú. Zdíkov

VD-48 stezka pro pěší a cyklisty Masákova Lhota – Zdíkov (část na k. ú. Masákova Lhota)
 VD-50 stezka pro pěší podél Adámkova potoka (upravená pro paraplegiky)
 VD-55 stezka pro pěší a cyklisty – kaplička U Lizu
 VD-56 obnova cesty pod kapličkou U Lizu
 VD-57 vycházková cesta pro pěší severně nad Zdíkovským parkem včetně vyhlídkového místa
 VD-60 stezka pro pěší Na Pahorku

k. ú. Zdíkovec

VD-45 stezka pro pěší (propojení Zdíkovec – Branišov (část na k. ú. Branišov u Zdíkovce)
 VD-58 pěší propojení mezi Zdíkovcem a zástavbou v okolí II/170

k. ú. Žírec

VD-59 odpočinkové místo na cyklotrase 1227

G.1.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Energetické stavby -elektro**k. ú. Branišov u Zdíkovce**

VE-01 trafostanice TS001 včetně přívodního vedení zemním kabelem

k. ú. Hodonín u Zdíkovce

VE-02 trafostanice TS002 včetně přívodního vedení (venkovní)

k. ú. Masákova Lhota

VE-03 trafostanice TS003

VE-04 trafostanice T004 včetně přívodního vedení zemním kabelem

k. ú. Putkov

VE-05 trafostanice TS005 včetně přívodního vedení zemním kabelem

k. ú. Račov

VE-06 trafostanice TS006 včetně přívodního vedení

k. ú. Zdíkov

VE-07 trafostanice TS007 včetně přívodního vedení zemním kabelem

VE-08 trafostanice TS008 včetně přívodního vedení zemním kabelem

VE-09 trafostanice TS009 včetně přívodního vedení zemním kabelem

VE-10 trafostanice TS010 včetně přívodního vedení (venkovní)

k. ú. Zdíkovec

VE-11 trafostanice TS011 včetně přívodního vedení

k. ú. Žírec

VE-13 trafostanice T013

Vodohospodářské stavby**k. ú. Masákova Lhota**

VK-01 napojení požární nádrže na vodovodní řad ZD Zdíkov ve Zdíkovci

VK-02 rozšíření ČOV Nový Dvůr

k. ú. Račov

VK-04 připojení stávajících kanalizačních řadů na ČOV (rekonstrukce ČOV v rozsahu stávajících ploch)

k. ú. Zdíkov

VK-05 rozšíření vodojemu Zdíkov

VK-06 rozšíření ČOV Zdíkov

k. ú. Zdíkovec

VK-07 posílení vodovodního řadu Zdíkovec (v trase stávajícího vodovodního řadu)

G.1.3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území a založení prvků územního systému ekologické stability****k. ú. Branišov u Zdíkovce**

VR-01 revitalizace bezejmenné vodoteče pod ČOV včetně doprovodné zeleně

VR-02 protierozní opatření – zatravnovací pás včetně suchého poldru a propustku pod místní komunikací do Branišova a alejovou výsadbou podél komunikace (část na k. ú. Zdíkov)

k. ú. Hodonín u Zdíkovce

VR-03 doplnění ÚSES

VR-04 revitalizace bezejmenné vodoteče v interakčním prvku

VR-05 doplnění ÚSES

k. ú. Masákova Lhota

VR-06	doplnění ÚSES
VR-07	doplnění ÚSES
VR-08	doplnění ÚSES
VR-09	doplnění ÚSES
VR-10	revitalizace bezejmenné vodoteče pod Novým Dvorem
VR-11	revitalizace bezejmenné vodoteče pod kořenovou ČOV pod Novým Dvorem
VR-12	doplnění ÚSES
VR-13	doplnění ÚSES

k. ú. Račov

VR-14	doplnění ÚSES
VR-15	doplnění ÚSES
VR-16	revitalizace Košinského potoka a doplnění ÚSES (část na k. ú. Žírec)

k. ú. Zdíkov

VR-02	protierozní opatření – zatravnovací pás včetně suchého poldru a propustku pod místní komunikací do Branišova (část na k. ú. Branišov u Zdíkovce)
VR-17	revitalizace Zdíkovského potoka, založení suchého poldru včetně propustku pod místní komunikací do Branišova a navazujícího koryta potoka, doplnění ÚSES
VR-18	revitalizace Zdíkovského potoka a bezejmenné vodoteče, doplnění ÚSES
VR-19	revitalizace Zdíkovského potoka v Zábrodu
VR-20	revitalizace Zdíkovského potoka v Lizu
VR-21	otevření zatrubněné vodoteče pod Lesními Chalupami (HOZ)
VR-22	převedení povrchových vod v Zábrodu

k. ú. Zdíkovec

VR-23	doplnění ÚSES
VR-24	doplnění ÚSES

k. ú. Žírec

VR-16	revitalizace Košinského potoka a doplnění ÚSES (část na k. ú. Račov)
VR-25	revitalizace Košinského potoka a doplnění ÚSES

G.2 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ BEZPEČNOSTI STÁTU

V řešeném území nejsou tyto stavby a opatření uplatněny.

G.3 ASANACE ÚZEMÍ**k. ú. Zdíkovec**

A1 – Asanace stavební parcely 86/1 a 86/2 z důvodu přeložky II/145 (**VD 09**)

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**H.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ****k. ú. Zdíkov**

PP-01	veřejné prostranství v lokalitě Z39 poz. parc. 408/9, 408/18, 408/19, 418/24, 408/47, 408/49, 408/50, 408/52, 408/54, 408/56, 408/75, 408/76 k. ú. Zdíkov, ve prospěch obce Zdíkov
PP-02	veřejné prostranství v lokalitě Z36

poz. parc. 314/1, 314/4, 314/10, 317/1, 319 k. ú. Zdíkov, ve prospěch obce Zdíkov

I. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v řešeném území požadována.

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

k. ú. Branišov u Zdíkovce

R1	Za Kapličkou	cca 4 RD
	<ul style="list-style-type: none"> • Rozloha lokality • Využití území • Požadavky na prověření záměru 	<p>0,560 ha</p> <p>BV, PD</p> <p>Územní studie prověří:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vhodnost začlenění nové zástavby do kontextu obce • rozmístění jednotlivých staveb v lokalitě vzhledem k charakteru stávající zástavby v sídle • nutnost rozšíření stávajícího veřejného prostranství s komunikací • umístění trafostanice a možnost napojení trafostanice kabelovým přívodním vedením VN • možnost respektování trasy stávajícího obecního vodovodu, procházejícího plochou
R10	Pod Branišovem	kořenová ČOV
	<ul style="list-style-type: none"> • Rozloha lokality • Využití území • Požadavky na prověření záměru 	<p>0,202 ha</p> <p>TI</p> <p>Územní studie prověří:</p> <ul style="list-style-type: none"> • odkanalizování Branišova • velikost kořenové ČOV, její uspořádání • množství vypouštěných vod z kořenové ČOV ve vztahu k vodoteči <p>Kořenová ČOV je přístupná komunikací, procházející po východním okraji lokality Z4.</p>

k. ú. Hodonín u Zdíkovce

R13	Přeložka II/145 obchvat Stach	(část na k. ú. Zdíkovce)
	<ul style="list-style-type: none"> • Délka přeložky ve spr. území • Využití území • Požadavky na prověření záměru 	<p>1800 m (z toho 300 m na k. ú. Zdíkovce)</p> <p>DS</p>

- převzato ze ZÚR JK, v nadřazené dokumentaci označeno D/U
- šíře koridoru 100 m
- ÚP Zdíkov požadavky na prověření záměru nestanovuje

k. ú. Masákova Lhota

~~R2 Ke Zdíkovci~~

~~cca 15 RD~~

~~• Rozloha lokality 3,165 ha~~

~~• Využití území BV~~

~~• Požadavky na prověření záměru~~

~~Územní studie prověří:~~

- ~~• komunikační připojení lokality navrženou obslužnou komunikací na silnici III/14516~~
- ~~• dopravní napojení stávající zástavby západně od lokality~~
- ~~• uspořádání a velikost pozemků jednotlivých rodinných domů~~
- ~~• umístění veřejného prostranství v lokalitě dle vyhlášky 501/2006 Sb., §7, odst. 2~~

R3 Pod Silnicí

komerční občanská vybavenost pro cestovní ruch

• Rozloha lokality **1,140 ha**

• Využití území **OK.1**

• Požadavky na prověření záměru

Územní studie prověří:

- komunikační propojení Zdíkova a Masákovy Lhoty (VPS VD-01)
- možnost využití plochy pro jedno nebo více zařízení cestovního ruchu
- objemy nových objektů vzhledem ke stávajícímu měřítku obce

R7 Přeložka III/14516 Zdíkov – Masákova Lhota

(část na k. ú. Zdíkov)

• Délka přeložky **1800 m** (z toho 300 m na k. ú. Zdíkov)

• Využití území **DS**

• Požadavky na prověření záměru

Územní studie prověří:

- křížení přeložky silnice se stávající III/14516 (úroveň – mimoúroveň) ve vztahu k zatížení stávající silnice III/14516 ve Zdíkově
- křížení přeložky silnice se stávající III/14516 (úroveň – mimoúroveň) ve vztahu k zásahu do památné aleje podél stávající III/14516
- místo napojení přeložky III/14519 na stávající III/14516 západně od Masákovy Lhoty a vztah k napojení místní komunikace do Albrechtce

- ovlivnění krajinného rázu komunikací

Do doby zpracování územní studie do zaměření, je území chráněno ochranným koridorem v šířce 100 m od osy předpokládaného vedení komunikace. V místě stávající zástavby, zastavitelných ploch a ploch územních rezerv je ochranný koridor o tato území zmenšen (viz. grafická část).

k. ú. Račov

R4 Nad Obcí

cca 4 RD

- Rozloha lokality
- Využití území
- Požadavky na prověření záměru

0,7553 ha

BV

Územní studie prověří:

- Komunikační připojení lokality stávající místní komunikací z centra obce
- vedení účelové komunikace (VPS VD-33) po severozápadním okraji lokality
- funkční využití jihozápadní části lokality
- uspořádání a velikost pozemků jednotlivých rodinných domů

k. ú. Zdíkov

R7 Přeložka III/14516 Zdíkov – Masákova Lhota

viz. k. ú. Masákova Lhota

~~R5 Pod Vyhlídkou~~

~~13-15 RD~~

- ~~• Rozloha lokality~~ ~~2,541 ha~~
- ~~• Využití území~~ ~~BI~~
- ~~• Požadavky na prověření záměru~~

Územní studie prověří:

- ~~• vedení obslužné komunikace lokalitou~~
- ~~• napojení zástavby ve východní části lokality na navrženou obslužnou komunikaci~~
- ~~• vedení pěší komunikace lokalitou~~

~~Veškeré nové rodinné domy v lokalitě budou dopravně přístupné z nové obslužné komunikace vedené souběžně se stávající místní komunikací Zdíkov – Branišov. Po hranici pozemků 182/1 a 182/9 k. ú. Zdíkov bude vedena komunikace pro pěší, která vyústí na obecní účelové komunikaci na pozemku 1016/1 k. ú. Zdíkov.~~

~~Velikost pozemků podél navržené obslužné komunikace v lokalitě je stanovena na 750–1000 m², velikost pozemků rodinných domů ve východní části lokality není omezena. Pozemky rodinných domů, které jsou zasaženy ochranným pásmem VN, budou velikostně této skutečnosti přizpůsobeny.~~

R8 Místní komunikace Zdíkov – Branišov

(část na k. ú. Zdíkov)

- Délka přeložky
- Využití území
- Požadavky na prověření záměru

280 m

DS

Územní studie prověří:

- křížení místní komunikace se Zdíkovským potokem
- vyústění místní komunikace na místní komunikaci Zdíkov - Branišov

Do doby zpracování územní studie do zaměření, je území chráněno ochranným koridorem v šířce 25 m od osy předpokládaného vedení komunikace.

R9 Místní komunikace ZŠ - Zábrod

- **Délka komunikace** 373 m
- **Využití území** DS
- **Požadavky na prověření záměru**

Územní studie prověří:

- křížení místní komunikace se Zdíkovským potokem
- koordinaci dopravního záměru se zájmy ochrany přírody
- napojení nové komunikace na stávající místní komunikaci v Zábrodu
- předpokládané parametry komunikace – vozovka š 6,0 + chodník jednostranný 2,0 m

Územní studie bude součástí územní studie pro zastavitelnou plochu **Z36**.

R12 Vodovodní řad Zdíkov - Žírec

(část na k. ú. Žírec)

- **Délka vodovodního řadu** 1400 m
- **Požadavky na prověření záměru**

Řešení trasy vodovodního řadu včetně trasování vodovodních řadů v Žirci dle podmínek obce

k. ú. Zdíkovce

R6 Pod Zdíkovcem

cca 28 RD

- **Rozloha lokality** 2,821 ha
- **Využití území** BI.1 nebo BI.2
- **Požadavky na prověření záměru**

Územní studie prověří:

- Prostorové působení lokality v kontextu stávající zástavby Zdíkovce
- rozsah území, zejména plochy při severní hranici území
- vedení obslužných komunikací v lokalitě
- kapacitu stávající kanalizace v lokalitě a možnost připojení rodinných domů v severní části lokality na tento kanalizační řad, případně možnost nového trasování této části kanalizačního řadu
- umístění veřejného prostranství v lokalitě dle vyhlášky 501/2006 Sb., §7, odst. 2

Velikost pozemků v lokalitě je stanovena na cca 750 - 900 m².

R13 Přeložka II/145 obchvat Stachy

viz. k. ú. Hodonín u Zdíkovce

k. ú. Žírec**R12 Vodovodní řad Zdíkov - Žírec**

viz. k. ú. Zdíkov

K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Dohoda o parcelaci naplňuje požadavky na urbanistickou koncepci, uvedenou v kapitole C.2.

- zastavitelná plocha Z15 - k. ú. Masákova Lhota Nový Dvůr – Nad Silnicí pro výstavbu druhého rodinného domu na pozemku parc. č. 461/16 k. ú. Masákova Lhota

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

Seznam ploch, pro které bude pořízena územní studie, která prověří účelné vedení komunikací a páteřních rozvodů technické infrastruktury a bude doplněna regulačními prvky:

- ~~zastavitelná plocha Z9 - k. ú. Masákova Lhota - Pod Lesem~~
- zastavitelná plocha Z15 - k. ú. Masákova Lhota Pod Novým – Nad Silnicí (ÚS Z15 schválena možnost využití 17. 4. 2018)
- zastavitelná plocha Z22 - k. ú. Masákova Lhota K Trajerovi (ÚS Z22 schválena možnost využití 6. 1. 2015)
- přestavbová plocha P1 - k. ú. Masákova Lhota Nad Zdíkovem (ÚS P1 schválena možnost využití 18.1.2020)
- zastavitelná plocha Z25 - k. ú. Putkov V Obci
- zastavitelná plocha Z31 - k. ú. Zdíkov Zábrod – Nad Zdíkovským potokem (ÚS Z31 schválena možnost využití 15. 3. 2018)
- zastavitelná plocha Z33 - k. ú. Zdíkov Zábrod II. (ÚS Z33 schválena možnost využití 18.5.2021)
- zastavitelná plocha Z36 - k. ú. Zdíkov Zábrod – Na Soutoku (včetně **R9**)
- zastavitelná plocha Z37 - k. ú. Zdíkov U Adámkova potoka I. vyjma pozemků parc. č. 336/8 a 336/13 k. ú. Zdíkov
- zastavitelná plocha Z38 - k. ú. Zdíkov U Adámkova potoka II. (ÚS Z38 schválena možnost využití 18.9.2020)
- zastavitelná plocha Z39 - k. ú. Zdíkov Nad Školkou (ÚS Z39 schválena možnost využití 6. 1. 2015)
- zastavitelná plocha Z42 - k. ú. Zdíkov Ke Zdíkovci (včetně **R7**)
- zastavitelná plocha Z44 - k. ú. Zdíkov K Branišovu vyjma pozemku parc. č. 145/1 k. ú. Zdíkov
- přestavbová plocha P2a, P2b - k. ú. Zdíkov U Bytových domů
- přestavbová plocha P3 - k. ú. Zdíkov Autobusové nádraží
- zastavitelná plocha Z49 - k. ú. Zdíkovec Na Křižovatce

Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena v trvání 6 let od vydání změny č. 32.

V případě marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie je vždy podmínkou rozhodování v území dohoda o parcelaci, naplňující požadavky na urbanistickou koncepci, uvedenou v kapitole C.2.

M. ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Pořadí změn v území není stanoveno.

N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Seznam staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.:

- nové stavby pro bydlení v plochách „**BV.2** Bydlení v rodinných domech venkovské v exponovaných polohách sídel CHKOŠ“ v k. ú. Masákova Lhota v zastavěném území a v zastavitelných plochách Zv3, Z14 a Z15 a změny stávajících staveb ve stabilizovaném území v plochách BV.2 v k. ú. Masákova Lhota, pokud dochází k jejich hmotové změně
- nové stavby pro bydlení v plochách „**BR** - Bydlení v rodinných domech rozptýlených v krajině“ v k. ú. Masákova Lhota v zastavěném území a v zastavitelných plochách Z7, Z16, Z20, Z21 a Z54 a změny stávajících staveb ve stabilizovaném území v plochách BR v k. ú. Masákova Lhota, pokud dochází k jejich hmotové změně

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

Počet listů textové části	87 formátů A4
Počet výkresů grafické části	3 výkresů výrokové části 2 výkresy odůvodnění

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČOV	Čistírna odpadních vod
EIA	Hodnocení vlivu záměru na životní prostředí
ES	Ekologická stabilita
EVL	Evropsky významná lokalita
HOZ	Hlavní odvodňovací zařízení
CHKOŠ	Chráněná krajinná oblast Šumava
CHOPAV	Chráněná oblast přirozené akumulace vod
IP	interakční prvek
KÚ	Katastrální území
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
MK	Místní komunikace
MÚSES	Místní územní systém ekologické stability
NN	Nízké napětí
NP	Nadzemní podlaží
NRBK	Nadregionální biokoridor
NRÚSES	Nadregionální územní systém ekologické stability
OPK	Ochrana přírody a krajiny
PHO	Pásmo hygienické ochrany
PÚ	Pozemkové úpravy
RBC	Regionální biocentrum
RBC	Regionální biocentrum
RD	Rodinné domy
RÚSES	Regionální systém ekologické stability
SEA	Hodnocení vlivu koncepce na životní prostředí
SP	Stavební povolení
TKO	Tuhý komunální odpad
ÚK	Účelová komunikace
ÚR	Územní rozhodnutí
ÚS	Územní souhlas
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚTP	Územně technické podklady
VKP	Významný krajinný prvek
VN	Vysoké napětí
VPO	Veřejně prospěšná opatření
VPS	Veřejně prospěšné stavby
VVURÚ	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
ZD	Zemědělské družstvo
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZŠ	Základní škola
ZÚJ	Základní územní jednotka
ZÚR	Zásady územního rozvoje