

ZMĚNA ČÍSLO 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU
KAPLICE



NÁVRH
TEXTOVÁ ČÁST

I. Výrok

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYDAL:

Zastupitelstvo města Kaplice

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

.....

JMÉNO, PŘÍJMENÍ A FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:

Ing. arch. Aleš Valder, pořizovatel MěÚ Kaplice

PODPIS:

ÚŘEDNÍ RAZÍTKO:

PROJEKTANT:

Ing. arch. Jiří Rampas, autorizovaný architekt ČKA 02603

PODPIS:

AUTORIZAČNÍ RAZÍTKO:



Identifikační údaje:

Název zakázky: Změna číslo 3 Územního plánu Kaplice
Číslo zakázky: SP 2025/56
Datum: 01/2026
Objednatel: Město Kaplice, Náměstí 70, 382 41 Kaplice,
v zastoupení: Mgr. Libor Lukš, starosta města
IČ: 00245941, DIČ: CZ 00245941
Pořizovatel: Městský úřad Kaplice, Odbor výstavby a územního
plánování, Náměstí 70, 382 41 Kaplice
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ing. arch. Aleš Valder, pořizovatel MěÚ Kaplice
Zhotovitel: SP Studio, s.r.o., architektonická kancelář,
se sídlem: Budějovická 58, 381 01 Český Krumlov
Zodpovědný zástupce:
Ing. Pavel Pecha, jednatel společnosti
Osoba oprávněná zastupovat a jednat:
Ing. arch. Jiří Rampas
IČ: 48207977, DIČ: CZ 48207977
Zápis do OR: 14.5.1993, KS České Budějovice, oddíl C,
vločka 2831
Projektant: Ing. arch. Jiří Rampas, ČKA 02603

Město Kaplice

Náměstí 70, 382 41 Kaplice

Číslo usnesení:

Kaplice,

I. Výroková část

Změny číslo 3 Územního plánu Kaplice

Zastupitelstvo města Kaplice, příslušné podle ust. § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití ust. § 80 stavebního zákona, ust. § 104 odst. 2 stavebního zákona, přílohy č. 8 stavebního zákona a ust. § 171 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „správní řád“),

vydává

**ZMĚNU ČÍSLO 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU
KAPLICE.**

Zákonem č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon) a jeho prováděcími právními předpisy je stanovena povinnost zpracovávat územně plánovací dokumentaci, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu. Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od 1. 7. 2024 vyhláška č. 157/2024 Sb. (Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu).

Předmětem Změny číslo 3 Územního plánu Kaplice (dále též jen „Změna č. 3“, „Změna č. 3 Územního plánu“ nebo „Změna č. 3 ÚP“) proto bylo převedení (též „konverze“) Územního plánu Kaplice, úplné znění po vydání jeho Změn č. 1 a č. 2 (dále též jen „Územní plán Kaplice“, „Územní plán“, „ÚP“ nebo „ÚP Kaplice“), zpracovaného a vydaného dle zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon – starý), do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a uspořádání dokumentace Územního plánu do formy, požadované zákonem č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jeho Přílohou č. 8 a vyhláškou č. 157/2024 Sb. – tak, aby byla zajištěna provázanost textové části Územního plánu a standardizované grafické části Územního plánu,

Dále byl Územní plán Kaplice Změnou č. 3 uveden do souladu s následně vydanou územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich aktualizací a změn (dále též jen „ZÚR“, „AZÚR“ nebo „AZÚR č. 4b“).

Žádné další věcné, faktické úpravy, ani prověření požadavků jednotlivých úprav a změn v území nebyly při zpracování Změny č. 3 prováděny.

**PRO ZAJIŠTĚNÍ PROVÁZANOSTI TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU
A STANDARDIZOVANÉ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU,
PRO NAPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÁKONA č. 283/2021 Sb.
(STAVEBNÍ ZÁKON), VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ,
A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, A DÁLE PRO DOSAŽENÍ
SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ KRAJE
SE
ÚZEMNÍ PLÁN KAPLICE
MĚNÍ NÁSLEDOVNĚ:**

**Textová část Územního plánu Kaplice
se zrušuje
a nahrazuje se textem, který zní:**

„I. Výroková část

Obsah:**1. TEXTOVÁ ČÁST**

- 1.a) Vymezení zastavěného území
 - 1.b) Základní koncepce rozvoje území obce
 - 1.c) Urbanistická koncepce
 - 1.d) Koncepce veřejné infrastruktury
 - 1.e) Koncepce uspořádání krajiny
 - 1.f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití
 - 1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
 - 1.h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena
-
- 2.a) Členění území podle převažujícího charakteru na lokality
 - 2.b) Vymezení zastavitelného území
 - 2.c) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv
 - 2.d) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou
 - 2.e) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
 - 2.f) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
 - 2.g) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže
 - 2.h) Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků
 - 2.i) Stanovení pořadí provádění změn v území
 - 2.j) Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu
 - 2.k) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech

2. GRAFICKÁ ČÁST

01	Výkres základního členění území	1 : 5 000
02	Hlavní výkres	1 : 5 000
03	Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
04	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

1.a) Vymezení zastavěného území

(1) Změnou číslo 2 Územního plánu bylo vymezeno zastavěné území ke dni 11. 11. 2019. Zastavěné území je definováno hranicí zastavěného území (viz grafickou část) a současně plochami s rozdílným způsobem využití. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

1.b) Základní koncepce rozvoje území obce

(1) Územní plán, jakožto základní dokument pro usměrňování rozvoje a koordinaci záměrů v území, stanovuje:

1.b). Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- Řešení změn v území směřovat k vyváženosti zájmů ochrany přírody a krajiny a zájmů sledujících rozvoj socioekonomických aktivit, podnikatelského prostředí, využívání přírodních zdrojů, turistiky, cestovního ruchu a volnočasových aktivit.
- Respektovat ochranu přírodních hodnot v evropsky významných lokalitách, zvláště chráněných územích a v segmentech územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“).
- Zachovat charakter harmonické, ekologicky stabilní krajiny a její ráz, charakterizovaný polohou v oblasti s lesopolním krajinným typem, akceptovat existenci krajinného typu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.
- Při činnosti v území je za neopominutelný územně plánovací podklad nutno považovat Územní studii krajiny Jihočeského kraje (dále též jen „ÚSK JČK“), která území města Kaplice zařadila do krajinných oblastí:

- č. 10 Krumlovská,
- č. 11 Kaplická,
- č. 15 Velešínská,

a do krajinných typů označených jako:

- č. 13 Mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský krajinný typ,
- č. 14 Mírně zvlněný až kopcovitý zemědělsko-lesní krajinný typ,
- č. 17 Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ,

- č. 18 Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní krajinný typ,
- č. 20 Výrazně zvlněný až členitý městský a příměstský krajinný typ,
- č. 21 Údolní zemědělsko-lesní krajinný typ.
- Posilovat retenční schopnost území a ochranu před povodněmi.
- Respektovat vodní zdroje, vytvářet předpoklady pro ochranu a kultivaci vodních ploch a toků s přihlédnutím k fungování vodních ekosystémů.
- Rekreační, cestovní a turistický ruch chápat jako nedílnou součást polyfunkčního využití krajiny.

1.b)2. Podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

- Strukturu osídlení a harmonickou krajinu respektovat jako specifický výsledek činnosti minulých generací, nepřipouštět realizaci záměrů vymykajících se měřítku krajiny a výrazně narušujících krajinný ráz.
- Umožnit ochranu, údržbu a péči o nemovitý památkový fond.
- V návaznosti na kulturní hodnoty umožnit realizaci záměrů orientovaných na volnočasové aktivity charakteru poznávací turistiky a cestovního ruchu.
- Celé správní území města Kaplice je nutno považovat za území s archeologickými nálezy.

1.b)3. Podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

- Umožnit městu Kaplice, jako středisku osídlení místního významu, plnění funkce společensko – kulturního střediska, zdroje základní i vyšší vybavenosti a pracovních příležitostí pro celé širší spádové území. Osady chápat jako střediska osídlení ostatní, neopominutelnou součást sídelní struktury.
- Pro zvýšení konkurenceschopnosti a prosperity území města napomáhat rozvoji socioekonomických aktivit, podnikatelského prostředí a obytných funkcí.
- V území krajinného typu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace (k.ú. Kaplice a Žďár u Kaplice) rozvíjet urbanizované území s ohledem na hospodárné využívání ZPF, dbát na dostatečnou dopravní obslužnost, zachování krajinné rozmanitosti a prostupnosti krajiny.

- Při respektování nároků ochrany kulturního a kulturně – historického odkazu umožňovat přestavbu, intenzifikaci, regeneraci a revitalizaci zastavěného území a opětovné využití brownfields.
- Podporovat ekologicky přiměřené formy zemědělského hospodaření a lesnictví na územně stabilizovaných plochách volné krajiny (nezastavěného území) – jako prostředek k obnově a údržbě krajiny v území města.
- Ve vazbě na přírodní a krajinný potenciál umožnit kombinace zemědělských činností s aktivitami v cestovním a turistickém ruchu a s volnočasovými aktivitami.
- Pro zlepšení kvality života obyvatel podporovat rozvoj dopravní a technické infrastruktury.

1.c) Urbanistická koncepce

(1) K zabezpečení udržitelného rozvoje území stanovuje Územní plán pro celkové prostorové uspořádání stabilizovaného i navrhovaného způsobu využití ploch v území města Kaplice základní **urbanistickou koncepci**:

- Směřovat k vyvážené proporcii mezi potřebou ochrany přírodních, krajinných a kulturně – historických kvalit prostředí na straně jedné a požadavky na sociální a ekonomický rozvoj, infrastrukturu a urbanizaci krajiny obecně na straně druhé.
- Umožnit přiměřený rozvoj nejen ve vlastním sídle Kaplice, které je první vyšší sídelní jednotkou na území České republiky na vstupu celoevropských dopravních tras ve směru od jihu a přirozeným těžištěm širšího spádového území, ale i v osadách.
- Uspořádáním rozvojových ploch doplňovat urbanistické půdorysy sídel, případně i typickou rozptýlenou zástavbu ve volné krajině, avšak vždy s cílem zachování charakteru lesoplního typu krajiny.
- Dbát na zachování urbanistických hodnot:
 - významná urbanistická struktura sídla – (Kaplice – centrální prostor, Blansko – kompaktní zástavba soustředěná kolem návsi)
 - charakteristický návesní prostor (Žďár, Pořešín, Pořešinec, Hradiště)
 - charakteristická stávající rozptýlená zástavba ve volné krajině
 - zbytky středověkého hradu Pořešín.
- Nevytvářet nové (satelitní) sídelní útvary.

- Ve vazbě na stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 122, odst. 1, zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem povolovat pouze záměry pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pro zemědělství a lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny a zlepšení podmínek využití nezastavěného území pro rekreaci a cestovní ruch (např. hygienická zařízení, cyklostezky apod.) a pro zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu. Doplnková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených záměrů staveb a zařízení přípustná. Ze staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 122, odst. 1, zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je Územním plánem v segmentech územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“) v nezastavěném území z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny vyloučeno umístění staveb pro zemědělství, hygienických zařízení, ekologických a informačních center.
- Nevytvářet nežádoucí stavební dominanty.
- Zabránit propojení jednotlivých sídel obestavováním stávajících komunikací.
- Udržet kontinuitu územně plánovací činnosti na území města.
- Proporcionalně rozvíjet všechny funkční složky – množství rozvojových ploch je definováno jako plochy smíšené, bez striktního funkčního zónování, pro každou z funkčních složek byly vymezeny dominantní rozvojové lokality:
 - BYDLENÍ:
plochy východně od hranice zastavěného území města (ozn. KAPLICE Z.006), jižně od hranice zastavěného území města (ozn. KAPLICE Z.014, Z.015, Z.016) a severně od hranice zastavěného území osady Mostky (ozn. MOSTKY Z.302).
 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ:
plocha západně od komunikace I/3 (E-55) při křížení s ulicí Lineckou (ozn. KAPLICE Z.022), transformační plochy uvnitř zastavěného území města (ozn. KAPLICE T.004, T.005, T.006). Plochy pro Občanské vybavení – sport jsou jako stabilizované i navržené vymezeny zejména v přímé návaznosti na sídlo Kaplice.

- VÝROBA:

plochy východně od komunikace I/3 (E-55) na příjezdu do města Kaplice od severu (ozn. KAPLICE Z.001), plocha navazující z jihovýchodu na stávající kamenolom Kaplice (ozn. KAPLICE Z.021), plocha pásu mezi stávající trasou silnice I/3 (E-55) a navrženou dálnicí D3 západně od zastavěného území města Kaplice (ozn. KAPLICE Z.023, Z.024, Z.025, transformační plochy T.007, plocha pro intenzivní zemědělskou rostlinnou výrobu (zahradnictví) jižně od zastavěného území města, směrem na Malonty (ozn. MOSTKY Z.301).

- REKREACE:

zejména plocha pro Občanské vybavení – sport východně od města Kaplice, v sousedství motokrosového areálu (ozn. KAPLICE Z.007).

- Umožňovat změny stávající zástavby, intenzifikaci zastavěného území, obnovu znehodnoceného území.
- Přispívat k zachování příznivého životního prostředí a k udržení ekologické stability území respektováním závazně vymezených segmentů ÚSES.
- Promítnout do řešení stavby protipovodňové ochrany území.
- Správní území města považovat za území s archeologickými nálezy.
- Řešené území se Územním plánem člení na plochy se stabilizovaným a s navrhovaným způsobem využití.
- Ve smyslu zastavitelnosti se řešené území člení na zastavěné území, zastavitelné plochy, nezastavěné území, a dále na transformační plochy, koridory dopravní a technické infrastruktury a plochy a koridory územních rezerv. Plochy určené k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného, nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití jsou definovány jako transformační plochy. Rozvojové lokality vně nezastavěného území jsou definovány jako zastavitelné plochy.

(2) Za účelem vytváření a ochrany harmonických vzájemných vztahů jednotlivých prostorů a částí urbánních a krajinných prvků stanovuje Územní plán tyto zásady **urbanistické**

kompozice:

- Zachování stávajících veřejných prostranství – zejména Náměstí, Farského náměstí, prostoru Bělidlo a městského parku v Kaplici, návesních prostorů v sídlech Rozpoutí, Pořešín, Pořešinec, Žďár, Hradiště, Blansko.
- Respektování uliční osnovy a bloků zástavby v městské památkové zóně Kaplice (dále též jen „MPZ“).

- Vhodné doplňování nových ploch veřejných prostranství v zastavěném území, případně i v zastavitelných plochách, s cílem rozčlenit urbanizované území.
- Respektování kostela sv. Petra a Pavla, kostela sv. Floriána a kaple sv. Josefa a Barbory jako dominant jádrového území sídla Kaplice, kostela sv. Jiří v Blansku jako hlavní historické stavební dominanty celého správního území a dále rozhledny na Hradišťském vrchu – novodobé výškové dominanty.
- Zamezení vzniku nežádoucích nových dominant, udržení současné výškové hladiny zástavby v sídlech.
- Respektování charakteru sídel a krajiny na území města, přizpůsobení nových záměrů existujícímu měřítku a proporcím zástavby.
- Zohlednění typických panoramatických pohledů.
- Udržení a posílení plynulého přechodu zástavby na urbanizovaných plochách do volné krajiny.
- Dotváření urbanistické struktury prostřednictvím vhodné skladby jejích nových prvků s ohledem na terénní reliéf a na pozitivní působení zástavby vzhledem ke krajinnému rámci sídel.

(3) Území města Kaplice je Územním plánem členěno na **plochy s rozdílným způsobem využití**, které jsou vymezeny ve smyslu vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Podmínky využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

1.c)1. Zastavitelné plochy

(1) Zastavitelné plochy jsou vymezeny dle urbanistické logiky území a jsou v textové i grafické části identifikovány velkým písmenem „Z.“ s přiřazeným číslem plochy. Definovány jsou navrženou hranicí zastavitelných ploch a současně plochami s rozdílným způsobem využití.

(2) Vymezují se následující zastavitelné plochy se stanoveným způsobem využití:

- **KAPLICE**

Z.001 – Výroba všeobecná VU (dominantní rozvojová lokalita)

Z.002 – Technická infrastruktura všeobecná TU

Z.003 – Technická infrastruktura všeobecná TU

- Z.004 – Smíšené obytné venkovské SV
- Z.005 – Smíšené obytné venkovské SV
- Z.006 – Bydlení všeobecné BU (dominantní rozvojová lokalita)
- Z.007 – Občanské vybavení sport OS (dominantní rozvojová lokalita)
- Z.008 – Rekreace v zahrádkářských osadách RZ
- Z.009 – Rekreace v zahrádkářských osadách RZ
- Z.010 – Bydlení všeobecné BU
- Z.011 – Občanské vybavení sport OS
- Z.012 – Výroba všeobecná VU
- Z.013 – Výroba všeobecná VU
- Z.014 – Bydlení všeobecné BU (dominantní rozvojová lokalita)
- Z.015 – Bydlení všeobecné BU (dominantní rozvojová lokalita)
- Z.016 – Bydlení všeobecné BU (dominantní rozvojová lokalita)
- Z.017 – Rekreace v zahrádkářských osadách RZ
- Z.018 – Bydlení všeobecné BU
- Z.019 – Bydlení všeobecné BU
- Z.020 – Bydlení všeobecné BU
- Z.021 – Výroba všeobecná VU
- Z.022 – Občanské vybavení všeobecné OU (dominantní rozvojová lokalita)
- Z.023 – Výroba všeobecná VU (dominantní rozvojová lokalita)
- Z.024 – Výroba všeobecná VU (dominantní rozvojová lokalita)
- Z.025 – Výroba všeobecná VU (dominantní rozvojová lokalita)
- Z.026 – Výroba všeobecná VU
- Z.027 – Občanské vybavení všeobecné OU
- Z.028 – Bydlení všeobecné BU
- Z.029 – Smíšené obytné venkovské SV
- Z.030 – Smíšené obytné venkovské SV
- Z.031 – Smíšené obytné venkovské SV
- Z.032 – Veřejná prostranství všeobecná PU
- Z.033 – Veřejná prostranství všeobecná PU
- Z.034 – Veřejná prostranství všeobecná PU
- Z.035 – Veřejná prostranství všeobecná PU
- Z.036 – Veřejná prostranství všeobecná PU
- Z.037 – Veřejná prostranství všeobecná PU

Z.038 – Veřejná prostranství všeobecná PU

Z.039 – Veřejná prostranství všeobecná PU

- **BLANSKO**

Z.101 – Smíšené obytné venkovské SV

Z.102 – Smíšené obytné venkovské SV

Z.103 – Smíšené obytné venkovské SV

- **HRADIŠTĚ**

Z.201 – Smíšené obytné venkovské SV

Z.202 – Smíšené obytné venkovské SV

Z.203 – Smíšené obytné venkovské SV

Z.204 – Smíšené obytné venkovské SV

- **MOSTKY**

Z.301 – Výroba zemědělská a lesnická VZ (dominantní rozvojová lokalita)

Z.302 – Smíšené obytné venkovské SV

Z.303 – Občanské vybavení všeobecné OU

Z.304 – Smíšené obytné venkovské SV

Z.305 – Výroba energie z obnovitelných zdrojů VE

Z.306 – Veřejná prostranství všeobecná PU

- **DOBECHOV**

Z.401 – Smíšené obytné venkovské SV

Z.402 – Smíšené obytné venkovské SV

- **KVĚTOŇOV**

Z.501 – Smíšené obytné venkovské SV

Z.502 – Smíšené obytné venkovské SV

Z.503 – Smíšené obytné venkovské SV

Z.504 – Smíšené obytné venkovské SV

- **ROZPOUTÍ**

Z.601 – Smíšené obytné venkovské SV

- **U NĚMICKÉHO**

Z.701 – Rekreační individuální RI

Z.702 – Smíšené obytné venkovské SV

- **POŘEŠÍN**

Z.801 – Smíšené obytné venkovské SV

Z.802 – Smíšené obytné venkovské SV

Z.803 – Smíšené obytné venkovské SV

Z.804 – Smíšené obytné venkovské SV

Z.805 – Smíšené obytné venkovské SV

- **POŘEŠINEC**

Z.901 – Smíšené obytné venkovské SV

Z.902 – Smíšené obytné venkovské SV

Z.903 – Smíšené obytné venkovské SV

- **HUBENOV**

Z.1001 – Smíšené obytné venkovské SV

Z.1002 – Výroba všeobecná VU

Z.1003 – Veřejná prostranství všeobecná PU

- **ŽDÁR**

Z.2001 – Smíšené obytné venkovské SV

Z.2002 – Smíšené obytné venkovské SV

Z.2003 – Smíšené obytné venkovské SV

Z.2004 – Smíšené obytné venkovské SV

Z.2005 – Výroba zemědělská a lesnická VZ

Z.2006 – Rekreační individuální RI

(3) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

1.c)2. Transformační plochy

(1) Plochy určené k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného, nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití jsou v Územním plánu vymezeny jako transformační plochy. Identifikovány jsou velkým písmenem „T.“ s přiřazeným číslem plochy. Definovány jsou navrženou hranicí transformačních ploch a současně plochami s rozdílným způsobem využití.

(2) Vymezují se následující transformační plochy se stanoveným způsobem využití:

- **KAPLICE**

T.001 – Veřejná prostranství všeobecná PU

T.002 – Smíšené obytné centrální SC

T.003 – Smíšené obytné centrální SC

T.004 – Občanské vybavení všeobecné OU

T.005 – Občanské vybavení všeobecné OU

T.006 – Občanské vybavení všeobecné OU

T.007 – Výroba všeobecná VU

T.008 – Občanské vybavení všeobecné OU

T.009 – Bydlení všeobecné BU

T.010 – Veřejná prostranství všeobecná PU

- **BLANSKO**

T.101 – Smíšené obytné venkovské SV

- **MOSTKY**

T.301 – Výroba všeobecná VU

T.302 – Výroba všeobecná VU

- **DOBECHOV**

T.401 – Výroba všeobecná VU,

přičemž může být zachován i stávající způsob využití těchto ploch.

(3) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

1.c)3. Sídlní zeleň

(1) Jedná se o samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřený jev, který je součástí různých ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky jejichž využití jsou stanoveny v kapitole 1.f). Systém zeleně v sídle Kaplice je založen na východo-západním pásu zeleně veřejných prostranství (Městský park, navržená transformační plocha ozn. KAPLICE T.001), který představuje doprovod toku Malše a propojuje zeď plochy Občanského vybavení – sportu – na východě města se zelení obytných souborů na severu Kaplice.

(2) Značný potenciál pro sídlní zeleň je představován navrženou zastavitelnou plochou ozn. KAPLICE Z.007, což je plocha pro způsob využití Občanské vybavení – sport – se zaměřením na denní a polodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, volnočasové a sportovně rekreační aktivity.

(3) Městský systém zeleně ještě doplňuje doprovodná zeď Novodomského potoka, bodově uspořádaná zeď veřejných prostranství na území sídla, zeď obytných souborů a zeď Ploch rekreace v zahrádkářských osadách.

(4) V případě ostatních sídel v řešeném území je sídlní zeleň vzhledem k velikosti a venkovskému charakteru sídel koncipována jako součást veřejných prostranství, tvoří doprovodnou zeď komunikačních tras, vodních ploch a vodotečí. V prostředí venkovské a rozptýlené zástavby je typický vysoký podíl zeleně ve formě zahrad a sadů obklopujících obytné objekty a také značný rozsah zeleně v rámci ploch Rekreace v zahrádkářských osadách a Rekreace individuální.

(5) Princip zachování vysokého podílu vyhrazené sídlní zeleně na pozemcích obklopujících obytné budovy bude i do budoucna důležitým elementem systému zeleně v sídlech. Sídlní zeleň bude i součástí zastavitelných a transformačních ploch.

1.c)4. Systém veřejných prostranství

(1) Systém veřejných prostranství je v Územním plánu vymezen ve formě ploch Veřejných prostranství všeobecných. Jedná se o stávající i navrhované prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k těmto prostorům. Stávající veřejná prostranství jsou Územním plánem respektována. Veřejná prostranství mohou být i součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití (v souladu s podmínkami využití

těchto ploch, stanovenými v kapitole 1.f), jako samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy veřejných prostranství musí splňovat požadavky dle § 9 vyhlášky č. 146/2024 Sb.

1.d) Koncepce veřejné infrastruktury

1.d)1. Dopravní infrastruktura

DOPRAVA SILNIČNÍ

(1) Koncepce silniční dopravy vytyčená Územním plánem respektuje nadřazený dopravní koridor pro záměr dálnice D3 (původně rychlostní silnice R3) dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich pozdějších aktualizací (dále též jen „AZÚR“), do řešení se přebírá, zpřesňuje a závazně vymezuje a zařazuje mezi veřejně prospěšné stavby:

- **Koridor pro záměr veřejné dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu pro záměr dálnice D3 (původně rychlostní silnice R3), označený CPZ.D1_7.**

Pro tento koridor se stanovují následující

PODMÍNKY VYUŽITÍ:

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení dálnice D3

Přípustné využití:

- silniční pozemky dálnice, náspy, zářezy, krajnice, chodníky, opěrné zdi, mosty, propustky, ekodukty, mimoúrovňové křižovatky, doprovodná a ochranná zeleň, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, areál střediska správy a údržby dálnice a dálničního oddělení Policie ČR, jako součást staveb a zařízení dálnice D3
- stavby a přeložky související s dálnicí D3

Podmíněně přípustné využití:

- v případě překryvu koridoru dálnice D3 a ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v Územním plánu je vždy využití koridoru dálnice D3 nadřazeno způsobu využití ploch vymezených v Územním plánu
- v případě vzájemného překryvu koridorů je využití koridoru dálnice D3 nadřazeno využití ostatních koridorů
- v případě překryvu dálnice D3 a památkově, přírodně a krajinářsky cenných území, která jsou předmětem ochrany, koordinovat řešení záměru s podmínkami ochrany pro ně stanovenými
- pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury místního významu pouze bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno.

(2) Základní komunikační skelet tvoří stávající komunikace 1. třídy I/3 (E-55), která bude po realizaci navržené dálnice D3 plnit doprovodnou funkci jako silnice 2. třídy, dále stávající silniční trasy 2.třídy – II/154 (Kaplice – Benešov nad Černou), II/157 (Kaplice – nádraží – Besednice), II/158 (Kaplice – Malonty) a komunikace 3. třídy (III/00357 Kaplice – Horšov – Bujanov, III/1572 Kaplice – Omlenička – Přídolí, III/15715 Rozpoutí – Výheň, III 15716 Kaplice – Žďár – Pořešín, III/14625 Blansko – Soběnov a III/1581 průjezd přes Mostky a Dobečov).

(3) Jako koridory pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury – Dopravy silniční se vymezují:

- **koridor II. etapy jižního obchvatu města Kaplice, silnice II/154, označený CPU.D101, šíře koridoru proměnná, viz grafickou část**
- **koridor pro homogenizaci parametrů silnice II/154, označený CPU.D102 (úsek: Blansko – východní hranice správního území města), šíře koridoru proměnná – viz grafickou část**
- **koridor pro záměr nového úseku silnice III/14625, označený CPU.D103 (úsek: Blansko – lokalita Nad Černým mlýnem), šíře koridoru 30 m**
- **koridor pro záměr úpravy silnice III/1572, označený CPU.D104A, související**

s územní koordinací záměru dálnice D3 a silnice místního významu III/1572 (úsek: koridor CPZ.D1_7 – silnice I/3), šíře viz grafickou část

- **koridor pro záměr úpravy silnice III/1572, označený CPU.D104B**, související s územní koordinací záměru dálnice D3 a silnice místního významu III/1572 (úsek: koridor CPZ.D1_7 – stávající trasa silnice III/1572 západně od koridoru), šíře koridoru proměnná – viz grafickou část
- **koridor pro záměr úpravy silnice III/00357, označený CPU.D105**, související s územní koordinací záměru dálnice D3 a silnice místního významu III/00357 (úsek: koridor CPZ.D1_7 – křižovatka se silnicí I/3), šíře koridoru 50 m.
- **koridor pro záměr připojení jižního obchvatu města Kaplice, silnice II/154, na dálnici D3, označený CPU. D106**, související s územní koordinací záměru dálnice D3, jižního obchvatu města Kaplice, stávající silnice I/3 a ulice Linecká, šíře koridoru proměnná – viz grafickou část.
- **koridor pro záměr komunikačního připojení plochy pro budoucí areál střediska správy a údržby dálnice a dálničního oddělení PČR, označený CPU. D107**, šíře koridoru proměnná – viz grafickou část.

Pro tyto koridory se stanovují následující

PODMÍNKY VYUŽITÍ:

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení II. etapy silničního jižního obchvatu města Kaplice, a staveb a zařízení pozemních komunikací ve vymezených koridorech

Přípustné využití:

- silniční pozemky, násypy, zářezy, krajnice, chodníky, opěrné zdi, mosty, propustky, ekodukty, křižovatky, doprovodná a ochranná zeleň, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení místního významu stavby a přeložky související s koridorem II. etapy silničního jižního obchvatu města Kaplice a se stavbami a zařízeními pozemních komunikací ve vymezených koridorech
- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury místního významu

Podmíněně přípustné využití:

- v případě překryvu koridoru II. etapy silničního jižního obchvatu města Kaplice a staveb a zařízení pozemních komunikací ve vymezených koridorech s plochami s rozdílným způsobem využití vymezenými v Územním plánu je vždy využití koridoru nadřazeno způsobu využití ploch vymezených v Územním plánu
- v případě vzájemného překryvu koridorů je využití koridoru II. etapy silničního jižního obchvatu města Kaplice nadřazeno využití ostatních koridorů
- v případě překryvu koridorů a přírodně a krajinářsky cenných území, která jsou předmětem ochrany, koordinovat řešení záměru s podmínkami ochrany pro ně stanovenými

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno – kromě staveb, zařízení a jiných opatření, vyjmenovaných v § 122, odst. 1, zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v nezastavěném území – s výjimkou staveb pro zemědělství, hygienických zařízení, ekologických a informačních center, jejichž umístění je vyloučeno v segmentech územního systému ekologické stability v nezastavěném území.

- (4) Stávající koridory silnic 3. třídy jsou jinak považovány za územně stabilizované.
- (5) Odstranění lokálních dopravních závad na silničních komunikacích a jejich úpravy, vyvolávající plošné nároky v sousedících plochách s rozdílným způsobem využití, jsou možné – jako přípustné nebo podmíněně přípustné, samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (6) Zastavitelné plochy a transformační plochy vymezené Územním plánem budou dopravně napojeny na koridory a plochy dopravní infrastruktury –Dopravy silniční a/nebo budou navazovat na stávající nebo navržené plochy veřejných prostranství, obsahující místní nebo účelové komunikace. Síť stávajících místních a účelových komunikací s veřejným přístupem, definovaných Územním plánem jako plochy veřejných prostranství, doplňuje trasy dopravní infrastruktury –Dopravy silniční, umožňuje dopravní obsluhu jednotlivých lokalit a v nezastavěném území tvoří kostru zajišťující prostupnost krajiny. Systém místních a účelových komunikací, chodníků a sjezdných chodníků (plochy veřejných prostranství) se Územním

plánem navrhuje rozšířit s ohledem na odstranění dopravních závad, na doplnění komunikační kostry a na dopravní obsluhu vymezených zastavitelných ploch. Trasování komunikací a napojení jednotlivých rozvojových ploch je zřejmé z grafické části. Odstranění lokálních dopravních závad místních a účelových komunikací, chodníků a sjízdných chodníků (plochy veřejných prostranství), jejich úpravy a případné zřizování nových úseků, vyvolávající plošné nároky v sousedících plochách s rozdílným způsobem využití, jsou možné – jako přípustné nebo podmíněně přípustné, samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(7) Pro zajištění prostupnosti území musejí mít místní a účelové komunikace, chodníky a sjízdné chodníky zachován veřejný přístup.

DOPRAVA V KLIDU

(1) Požadavky na parkování, garážování a odstavování vozidel musejí být řešeny na pozemcích vlastníků nebo uživatelů staveb a zařízení.

(2) U zdrojů a cílů dopravy musejí být vymezena příslušná parkovací stání odpovídající skutečné potřebě – jako přípustné nebo podmíněně přípustné, samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené využití ploch s rozdílným způsobem využití.

DOPRAVA DRÁŽNÍ

(1) Územní plán vymezuje jako plochy dopravní infrastruktury –Doprava drážní – stav železniční trať č. 196 (České Budějovice – Horní Dvořiště – (Summerau)), včetně staveb a zařízení v obvodu dráhy. Plochy jsou považovány za územně stabilizované a jsou Územním plánem plně respektovány.

(2) Do řešení se přebírá, závazně vymezuje a zařazuje mezi veřejně prospěšné stavby:

- **koridor veřejné dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu pro IV. Tranzitní železniční koridor**, označený v řešeném území jako **CPZ.D3_6** (úsek České Budějovice – Horní Dvořiště – státní hranice, převážně ve volné krajině, šíře koridoru obvykle 600 m – viz. grafickou část). V koridoru CPZ.D3_6 se nachází součást národní kulturní památky bývalé Koněspřežní železnice z Českých Budějovic do Lince – násep s propustkem a zbytek mostního pilíře, včetně ochranného pásma. Tento významný limit nutno při využití ploch respektovat.

Pro tento koridor se stanovují následující

PODMÍNKY VYUŽITÍ:

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení IV. tranzitního železničního koridoru, ozn. CPZ.D3_6

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení drážního tělesa, náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, ekoduktů, kolejí, vleček, doprovodné zeleně apod., jako součást staveb a zařízení IV. tranzitního železničního koridoru
- pozemky staveb a zařízení pro drážní dopravu – například nádraží, stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravy, vozovny, překladiště a správní budovy apod., jako součást staveb a zařízení IV. tranzitního železničního koridoru
- stavby a přeložky související se IV. tranzitním železničním koridorem

Podmíněně přípustné využití:

- v případě překryvu koridoru drážní dopravy CPZ.D3_6 – IV. tranzitního železničního koridoru a ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v Územním plánu je vždy využití koridoru drážní dopravy CPZ.D3_6 – IV. tranzitního železničního koridoru nadřazeno způsobu využití ploch vymezených v Územním plánu
- v případě vzájemného překryvu koridorů je využití koridoru drážní dopravy CPZ.D3_6 nadřazeno využití všech ostatních koridorů
- v případě překryvu koridoru drážní dopravy CPZ.D3_6 a památkově, přírodně a krajinářsky cenných území, která jsou předmětem ochrany, koordinovat řešení záměru s podmínkami ochrany pro ně stanovenými
- pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury místního významu pouze bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno.

HROMADNÁ PŘEPRAVA OSOB

(1) Bude realizována osobní železniční dopravou a na autobusových linkách, městská hromadná doprava není provozována, ani s ní Územním plánem není uvažováno. Poloha autobusového nádraží a zastávek je považována za územně stabilizovanou.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

(1) Pěší trasy a komunikace budou součástí ploch s rozdílným způsobem využití, samostatně graficky v Územním plánu nevyjádřenou.

(2) V urbanizovaném území (zastavěné území a zastavitelné plochy) se – v souladu s charakterem území – doporučuje zřízení alespoň jednostranných chodníků pro pěší podél vozidlových komunikací, případně zřízení obytných zón bez oddělení dopravního prostoru pro pěší a motorovou dopravu a/nebo zřízení zón „Tempo 30“. V ostatním území města a v podmínkách zastavěného území rostlých sídel platí požadavek zřizování chodníků přiměřeně vzhledem k lokálním prostorovým možnostem.

(3) Značené cykloturistické trasy číslo 1018, 1187, 1188, 1189 a 1198 jsou Územním plánem respektovány. Cyklostezky se Územním plánem nenavrhují, jejich realizace je možná jako součást ploch s rozdílným způsobem využití, samostatně graficky v Územním plánu nevyjádřená.

l.d)2. Technická infrastruktura

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ÚZEMNÍ REZERVA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU PRO AKUMULACI PОВRCHOVÝCH VOD

(1) Územní plán přebírá z AZÚR a vymezuje územní rezervu nadmístního významu v oblasti zásobování vodou vhodnou pro akumulaci povrchových vod ozn.

- **R.L_H_Chlum.**

VODOVOD

(1) V zastavitelných plochách, vymezených Územním plánem v sídlech, kde již existuje vodovod pro veřejnou potřebu, je podmínkou pro realizaci staveb a zařízení provedení vodovodu v zastavitelné ploše a napojení jednotlivých staveb a zařízení na něj. Pouze výjimečně, v případě, že toto napojení nebude technicky možné a ekonomicky hospodárné a pokud bude zohledněna i další možná výstavba v ploše, lze zásobování vodou řešit individuálně, v závislosti na místních podmínkách – vždy však v souladu s příslušnými právními předpisy.

(2) V zastavitelných plochách, vymezených Územním plánem v sídlech, kde není vodovod pro veřejnou potřebu vybudován a ani není s jeho výstavbou počítáno, bude:

- v případě ploch s uvažovanou výstavbou do 2 staveb pro bydlení a/nebo pro rodinnou rekreaci a pokud bude zohledněna i další možná výstavba v ploše zásobování vodou řešeno individuálně, v závislosti na místních podmínkách – vždy však v souladu s příslušnými právními předpisy
- v případě ploch s uvažovanou výstavbou 3 a více staveb pro bydlení a/nebo pro rodinnou rekreaci zásobování vodou řešeno společně pro celou zastavitelnou plochu, vždy však v souladu s příslušnými právními předpisy
- v případě ploch s uvažovanou výstavbou jiných druhů staveb a zařízení (v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití dle kapitoly 1.f)) a pokud bude zohledněna i další možná výstavba v ploše zásobování vodou řešeno individuálně, v závislosti na místních podmínkách – vždy však v souladu s příslušnými právními předpisy.

(3) V zastavěném území bude vždy, s přihlédnutím ke stávajícím lokálním podmínkám, prověřena možnost napojení na již existující vodovod pro veřejnou potřebu. Pokud bude toto napojení technicky možné a ekonomicky hospodárné, budou stavby a zařízení napojeny na vodovod pro veřejnou potřebu, v opačném případě bude zásobování vodou řešeno individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy. V lokalitách, kde není k dispozici vodovod pro veřejnou potřebu a ani není s jeho výstavbou počítáno, bude zásobování vodou řešeno individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy.

(4) Trasy sítí technické infrastruktury budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.

(5) Územní plán pro zásobování vodou stanoví:

- **Kaplice**

Systém zásobování pitnou vodou se v budoucnosti nebude měnit. Stávající rozvodná vodovodní síť ve špatném technickém stavu bude postupně rekonstruována. Rozvodná vodovodní síť bude rozšířena vzhledem k předpokládanému nárůstu staveb a zařízení připojených na vodovod v rozvojových lokalitách. Zdrojem požární vody je řeka Malše.

- **Blansko**

Systém zásobování pitnou vodou se v budoucnosti nebude měnit, jako posílení byl proveden vodovodní řad z města Kaplice. Rozvodná vodovodní síť bude rozšířena vzhledem k předpokládanému nárůstu staveb a zařízení připojených na vodovod v rozvojových lokalitách.

- **Hradiště**

S ohledem na velikost osady se neuvažuje s výstavbou vodovodu z Blanska, i nadále bude využíváno zásobování vodou z individuálních zdrojů pitné vody.

- **Mostky**

Systém zásobování pitnou vodou se v budoucnosti nebude měnit. Rozvodná vodovodní síť bude rozšířena vzhledem k předpokládanému nárůstu staveb a zařízení připojených na vodovod v rozvojových lokalitách.

- **Dobechov**

Systém zásobování pitnou vodou se v budoucnosti nebude měnit, ke snížení ztrát ve stávající vodovodní síti se navrhuje její postupná rekonstrukce.

- **Květoňov**

Bude využíváno zásobování vodou z individuálních zdrojů pitné vody. Rybník v osadě je využitelný jako zdroj požární vody.

- **Rozpoutí**

System zásobování pitnou vodou se v budoucnosti nebude měnit. Rozvodná vodovodní síť bude rozšířena vzhledem k předpokládanému nárůstu staveb a zařízení připojených na vodovod v rozvojové lokalitě Z.601.

- **U Němického**

Zásobování pitnou vodou bude řešeno z individuálních zdrojů.

- **Pořešín**

System zásobování pitnou vodou se v budoucnosti nebude měnit. Stávající rozvodná vodovodní síť ve špatném technickém stavu bude postupně rekonstruována. Rozvodná vodovodní síť bude rozšířena vzhledem k předpokládanému nárůstu staveb a zařízení připojených na vodovod v rozvojových lokalitách.

- **Pořešinec**

System zásobování pitnou vodou se v budoucnosti nebude měnit. Rozvodná vodovodní síť bude rozšířena vzhledem k předpokládanému nárůstu staveb připojených na vodovod v rozvojových lokalitách.

- **Hubenov**

Rozvodná vodovodní síť bude rozšířena vzhledem k předpokládanému nárůstu staveb a zařízení připojených na vodovod v rozvojových lokalitách.

- **Žďár**

System zásobování pitnou vodou se v budoucnosti nebude měnit. Ke snížení ztrát ve vodovodní síti se navrhuje její postupná rekonstrukce. Rozvodná vodovodní síť bude rozšířena vzhledem k předpokládanému nárůstu staveb připojených na vodovod v rozvojových lokalitách. Zásobování zástavby v rozvojových plochách ŽĎÁR Z.2004 a Z.2005 pitnou vodou bude řešeno z individuálních zdrojů.

KANALIZACE

(1) V zastavitelných plochách, vymezených Územním plánem v sídlech, kde již existuje kanalizace pro veřejnou potřebu, je podmínkou pro realizaci staveb a zařízení provedení kanalizace v zastavitelné ploše a napojení jednotlivých staveb a zařízení na kanalizaci. Odkanalizování staveb a zařízení do žump, septiků a jímek na vyvážení nebude v rámci správních řízení povolováno. Pouze výjimečně, v případě, že napojení na kanalizaci nebude technicky možné a ekonomicky hospodárné a pokud bude zohledněna i další možná výstavba v ploše, lze odkanalizování řešit individuálně, v závislosti na místních podmínkách – vždy však v souladu s příslušnými právními předpisy.

(2) V zastavitelných plochách, vymezených Územním plánem v sídlech, kde není kanalizace pro veřejnou potřebu vybudována a ani není s její výstavbou počítáno, bude:

- v případě ploch s uvažovanou výstavbou do 2 staveb pro bydlení a/nebo pro rodinnou rekreaci a pokud bude zohledněna i další možná výstavba v ploše odkanalizování řešeno individuálně, v závislosti na místních podmínkách – vždy však v souladu s příslušnými právními předpisy
- v případě plochy s uvažovanou výstavbou 3 a více staveb pro bydlení a/nebo pro rodinnou rekreaci odkanalizování řešeno společně pro celou zastavitelnou plochu, vždy však v souladu s příslušnými právními předpisy
- v případě ploch s uvažovanou výstavbou jiných druhů staveb a zařízení (v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití dle kapitoly 1.f)) a pokud bude zohledněna i další možná výstavba v ploše odkanalizování řešeno individuálně, v závislosti na místních podmínkách – vždy však v souladu s příslušnými právními předpisy.

(3) V zastavěném území bude vždy, s přihlédnutím ke stávajícím lokálním podmínkám, prověřena možnost napojení na již existující kanalizaci pro veřejnou potřebu. Pokud bude toto napojení technicky možné a ekonomicky hospodárné, budou stavby a zařízení napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu, v rámci správních řízení nebude povolováno odkanalizování staveb a zařízení do žump, septiků a jímek na vyvážení. V opačném případě bude odkanalizování řešeno individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy. V lokalitách, kde není k dispozici kanalizace pro veřejnou potřebu a ani není s její výstavbou počítáno, bude odkanalizování řešeno individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy.

(4) Rozšíření sítě kanalizačních stok kanalizace pro veřejnou potřebu bude řešeno, pokud to lokální podmínky umožní, oddílnou kanalizací.

(5) Při realizaci staveb a zařízení na plochách vymezených Územním plánem bude v maximální míře využíváno místních podmínek k zadržování a vsakování srážkových vod a k odvádění srážkových vod mimo jednotnou kanalizační síť, přednostně lze požadovat vsakování srážkových vod v lokalitách, které jsou k tomu vhodné. Odvod srážkových vod bude řešen v souladu s příslušnými právními předpisy.

(6) Trasy sítí technické infrastruktury budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.

(7) Územní plán pro odkanalizování stanoví:

- **Kaplice**

Starší stoková síť bude postupně rekonstruována. V rozvojových lokalitách pro funkce bydlení, výroby, vybavenosti a služeb se předpokládá odkanalizování nové výstavby novou oddílnou kanalizací s napojením na stávající kanalizaci. Nutno bude zvýšit kapacitu přečerpávací stanice. Na odlehčovacích stokách budou vybudovány dešťové zdrže pro zachycení přívalových srážek. Na kanalizační síť a čistírnu odpadních vod města Kaplice bude také přes lokalitu Suchý vrch napojena osada Blansko. Dosavadní plocha vodní v areálu čistírny odpadních vod Kaplice se – jako součást technologického procesu čištění odpadních vod – vymezuje jako plochy technické infrastruktury.

- **Blansko**

Předpokládá se vybudování splaškové kanalizace pro stávající i nově navrhovanou zástavbu. V případě realizace kanalizačního sběrače z Blanska do Kaplice budou odpadní vody odváděny na čistírnu odpadních vod města Kaplice. Po uvedení kanalizace do provozu bude nutné zajistit odstavení stávajících žump, septiků a jímek.

- **Hradiště**

Nebude budována čistírna odpadních vod a kanalizační síť. Odkanalizování bude individuální, vždy je však nutné zohlednit dopad řešení na kvalitu vody ve vodních zdrojích, které budou i nadále využívány.

- **Mostky**

V zastavitelné ploše MOSTKY Z.302 je navržena kanalizační síť, která je zaústěna do čistírny odpadních vod umístěné severně od osady, přečištěné vody budou svedeny do recipientu. Odkanalizování zastavitelné plochy MOSTKY Z.303 je možné výtlakem do navržené kanalizační sítě nebo gravitačně přes vlastní ČOV a dále do recipientu.

- **Dobechov**

Nebude budována čistírna odpadních vod a kanalizační síť. Odkanalizování bude individuální, vždy je však nutné zohlednit dopad řešení na kvalitu vody ve vodních zdrojích, které mohou být i nadále využívány.

- **Květoňov**

Nebude budována čistírna odpadních vod a kanalizační síť. Odkanalizování bude individuální, vždy je však nutné zohlednit dopad řešení na kvalitu vody ve vodních zdrojích, které budou i nadále využívány.

- **Rozpoutí**

Odkanalizování celé osady a zástavby v zastavitelné ploše ROZPOUTÍ Z.601 bude do nové ČOV umístěné jižně od osady, se zaústěním přečištěných vod do recipientu. Po uvedení kanalizace do provozu bude nutné zajistit odstavení stávajících žump, septiků a jímek.

- **U Němického**

Odkanalizování bude individuálně.

- **Pořešín**

Bude i nadále využívána stávající kanalizační síť, která je zakončena čistírnou odpadních vod. Rozvojové lokality v osadě budou napojeny do prodloužených řadů oddílnou kanalizací.

- **Pořešinec**

Nebude budována čistírna odpadních vod a kanalizační síť. Odkanalizování bude individuální, vždy je však nutné zohlednit dopad řešení na kvalitu vody ve vodních zdrojích, které budou i nadále využívány.

- **Hubenov**

Osada je odkanalizována stávající splaškovou kanalizací, ukončenou na ČOV Kaplice. Rozvojové lokality budou napojeny na stávající kanalizaci prodloužením řadů oddílné kanalizace.

- **Žďár**

V osadě Žďár je navržena v souběhu s komunikací III/15716 gravitační kanalizace, od Žďárského potoka směrem ke Kaplici je navržen kanalizační výtlak a napojení na ČOV Kaplice. V osadě Žďár je vymezena:

- **plocha územní rezervy pro ČOV, označená R.TU1.**

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

ROZVODY VVN

(1) Územím města prochází linka vedení VVN 110 kV „PŘÍDOLÍ – KAPLICE“; je zde situována elektrická transformační stanice 110/22 kV „KAPLICE“.

ROZVODY VN

(1) Zásobování řešeného území elektrickou energií je kmenovými linkami VN 22 kV KAPLICE, VN 22 kV NETŘEBICE, VN 22 kV BESEDNICE, VN 22 kV PŘÍDOLÍ, VN 22 kV MALONTY.

(2) Potřeba elektrického příkonu, vyvolaná realizací staveb a zařízení na plochách vymezených Územním plánem, bude pokryta ze stávajících trafostanic VN/NN, z upravených stávajících trafostanic a z trafostanic navržených Územním plánem. Umístění trafostanic, včetně přívodního vedení VN, je patrné z grafické části. Trasy sítí technické infrastruktury budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.

(3) Územní plán stanoví při změnách v území přednostně prověřit následující způsob napojení zastavitelných a transformačních ploch na rozvod elektrické energie:

- **Kaplice**

Z.001 – z nových trafostanic 71, 72, možné je propojení s trafostanicí 10 „TS-

KAPLICE-ENGEL“

Z.002, Z.003 – ze stávající trafostanice 11 „TS-KAPLICE-KOTELNA – BTS do 630 kVA“

Z.004, Z.005 – ze stávající trafostanice 13 „TS-KAPLICE-POTRAVINY – vestavěná do 1260 kVA“

Z.006, Z.007 – z rekonstruovaných stávajících trafostanic 62, „TS-KAPLICE-AMK – ST do 400kVA“, 63 „TS-KAPLICE-TRUHLÁRNA – ST do 400kVA“ a z nové trafostanice 73

Z.008, Z.009 – ze stávající trafostanice 58 „TS-BLANSKO-ZAHRÁDKÁŘI – příhradová do 400 kVA“

Z.010, Z.013 – ze stávající trafostanice 21 „TS-KAPLICE-MLÉKÁRNA – vestavěná do 630kVA“ a nové trafostanice 74

Z.011, Z.012 – z nové trafostanice 75

Z.014, Z.015, Z.016 – ze stávající trafostanice 46 „TS-KAPLICE-K ZÁMEČKU – ST do 400kVA“ a nové trafostanice 76

Z.017, Z.018, Z.020 – ze stávajících rozvodů v lokalitě

Z.019 – z rekonstruované stávající trafostanice 45 „TS-KAPLICE-ČSAD – příhradová do 160kVA“, tato bude nahrazena novou 45 „TS-KAPLICE-ČSAD – ST do 400kVA“

Z.021 – ze stávající trafostanice 48 „TS KAPLICE-HAUSER“

Z.022, Z.023 – ze stávající trafostanice 42 „TS-KAPLICE-FULL – ST do 400kVA“ a nové trafostanice 78

Z.024 – z nové trafostanice 79

Z.025 – z nových trafostanic 80, 81

Z.026 – z nové trafostanice 82

Z.027, Z.028 – ze stávající trafostanice 28 „TS-KAPLICE-MOTOR – vestavěná do 1260 kVA“

Z.029, Z.030, Z.031 – z nové trafostanice 83.

T.001 – ze stávající trafostanice 18

T.002 – ze stávající trafostanice 30 „TS-KAPLICE-SPORT – vestavěná do 630 kVA“

T.003 – ze stávající trafostanice 31 „TS-KAPLICE-RD2 – vestavěná do 1260 kVA“

T.004 – ze stávající trafostanice 16 „TS-KAPLICE-ŠKOLA – vestavěná do 1260 kVA“

T.005 – ze stávající trafostanice 16 „TS-KAPLICE-ŠKOLA – vestavěná do 1260 kVA“

T.006 – ze stávající trafostanice 28 „TS-KAPLICE-MOTOR – vestavěná do 1260 kVA“

T.007 – z rekonstruované stávající trafostanice, stávající 35 „TS-KAPLICE-VŠZ STATEK – příhradová do 160kVA“, tato bude nahrazena novou 35 „TS-KAPLICE-VŠZ STATEK – ST do 400kVA“

T.008 – ze stávajících kabelových rozvodů NN v lokalitě

T.009 – ze stávající trafostanice 46 „TS-KAPLICE-K ZÁMEČKU – ST do 400kVA“.

- **Blansko**

Z.101, Z.102, Z.103 – ze stávajících trafostanic 55, 56 „TS-BLANSKO-PRODEJNA, TS-BLANSKO-OBEC – ST do 400kVA“.

T.101 – ze stávající trafostanice 60.

- **Hradiště**

Z.201, Z.202, Z.203, Z.204 – ze stávající trafostanice 57 „TS-HRADIŠTĚ-OBEC – BTS do 400 kVA“.

- **Mostky**

Z.301 – z nové trafostanice 84

Z.302, Z.303, Z.304 – ze stávající trafostanice 50 „TS-MOSTKY-OBEC – BTS do 400kVA“ a nové trafostanice 85

Z.305 – z nové trafostanice 86.

T.301 – ze stávající trafostanice 50 „TS-MOSTKY-OBEC – BTS do 400kVA“

T.302 – ze stávající trafostanice 51.

- **Dobechov**

Z.401, Z.402 – ze stávající trafostanice 52 „TS-DOBECHOV-OBEC – betonová dvousloupová do 160 kVA“.

T.401 – ze stávající trafostanice 52 „TS-DOBECHOV-OBEC – betonová dvousloupová do 160 kVA.

- **Květoňov**

Z.501, Z.502, Z.503, Z.504 – ze stávající trafostanice 53 „TS-KVĚTOŇOV a nové trafostanice 87.

- **Rozpoutí**

Z.601 – ze stávající trafostanice 1 „TS-ROZPOUTÍ-OBEC – BTS do 400 kVA“.

- **U Němického**

Z.701, Z.702 – ze stávající trafostanice 5 „TS-POŘEŠÍN-U NĚMICKÉHO – ST do 400 kVA“.

- **Pořešín**

Z.801, Z.803, Z.804, Z.805 – ze stávající trafostanice 3 „TS-POŘEŠÍN RD – ST do 400 kVA“

Z.802 – ze stávající trafostanice 4 „TS-POŘEŠÍN OBEC – ST do 400 kVA“.

- **Pořešinec**

Z.901, Z.902, Z.903 – z rekonstruované stávající trafostanice 8 „TS-POŘEŠINEC OBEC – ST do 160 kVA“, tato bude nahrazena novou 8 „TS-POŘEŠINEC OBEC – ST do 400 kVA“.

- **Hubenov**

Z.1001 – z nové trafostanice 88

Z.1002 – z nové trafostanice 90.

- **Žďár**

Z.2001, Z.2002, Z.2003, Z.2004 – ze stávající trafostanice 7 „TS ŽĎÁR-OBEC – příhradová do 250kVA“ a nové trafostanice 91.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

(1) Nenavrhují se nové zdroje centrálního zásobování teplem (CZT). Územní plán nestanoví povinnost centrálního zásobování teplem. Vytápění staveb a zařízení může být individuální, topné zdroje nesmějí překročit mezní úroveň emise škodlivin – v souladu s platnými právními předpisy. Stavby a zařízení budou zásobovány teplem ze stávajících zdrojů centrálního zásobování teplem, z domovních kotelen, nebo ze zařízení využívajících obnovitelných zdrojů energie.

(2) Trasy sítí technické infrastruktury budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranstvích.

(3) Územní plán stanoví při změnách v území přednostně prověřit následující způsoby vytápění ploch:

- **Kaplice**
 - zastavitelné plochy **Z.001, Z.002, Z.003** – zásobování teplem z kotelen spalujících zemní plyn, nebo z centrální kotelny CZT
 - zastavitelné plochy **Z.006 a Z.007** – vytápění spalováním zemního plynu
 - zastavitelné plochy **Z.010, Z.012, Z.013, Z.014, Z.015, Z.016, Z.019, Z.020** – vytápění spalováním zemního plynu
 - transformační plochy **T.001 až T.008** – vytápění stejným způsobem jako před přestavbou, nebo vytápění teplem z kotelen spalujících zemní plyn, či využití sekundárních teplovodních rozvodů CZT (jestliže jsou v dosahu a výkon kotelny a dimenze potrubních rozvodů to dovolí).

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

(1) Stávající vysokotlaký (VTL) plynovod prochází severojižně územím města Kaplice. Jižně od sídla Kaplice je Územním plánem vymezen:

- **koridor územní rezervy veřejné technické infrastruktury v oblasti zásobování plynem pro záměr vysokotlakého plynovodu Kaplice – Horní Stropnice, označený R.Ep_I.** Šíře koridoru 200 m.

(2) V tomto koridoru územní rezervy pro záměr vysokotlakého plynovodu Územní plán předpokládá i umístění:

- **regulační stanice VTL/STL** pro pokrytí nárůstu spotřeby zemního plynu ve městě, zejména v jeho jižní části.

(3) Napojení staveb a zařízení na území města na zemní plyn je možné, dimenze rozvodů a tlakovou ztrátu bude nutno následně, ve vztahu k případnému nárůstu spotřeby, posoudit a dle potřeby zabezpečit posílení.

(4) Trasy sítí technické infrastruktury budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranstvích.

1.d)3. Občanské vybavení

- (1) Z hlediska uplatňování Územního plánu bude prioritní zejména udržení funkčnosti stávajících staveb a zařízení občanského vybavení. Pro potřeby rozvoje občanského vybavení jsou navrženy zastavitelné plochy pro způsob využití Občanské vybavení všeobecné a Občanské vybavení sport.
- (2) Jedná se o zastavitelné plochy označené KAPLICE Z.007, Z.011, Z.022 a transformační plochy označené KAPLICE T. 004, T. 005, T. 006.

1.d)4. Veřejná prostranství

- (1) Navrhovaná veřejná prostranství v souladu s §§ 15, 17 a 20 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů, budou vymezena v zastavitelných plochách pro bydlení, občanské vybavení a v plochách smíšených obytných. Jsou to zastavitelné plochy KAPLICE Z.006, Z.007, Z.010, Z.014, Z.030, Z.031, MOSTKY Z.302. Veřejná prostranství jsou vymezena ve formě zastavitelných nebo transformačních ploch.
- (2) Zřizování veřejných prostranství je zakotveno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitolu 1.f).
- (3) Největší veřejné prostranství navržené Územním plánem Kaplice tvoří pobřežní pás Malše, definovaný jako transformační plochy –ke změně stávající zástavby, ozn. KAPLICE T.001.

1.e) Koncepce uspořádání krajiny

- (1) Ochrana krajinného rázu území a zachování měřítka krajiny je spolu s ochranou ekosystémů rozhodujícím faktorem pro vymezení proporcionálně přijatelného rozsahu rozvojových ploch.
- (2) Ve správním území města jsou příznivě rozmístěny stávající sídelní jednotky. Krajinné uspořádání je proto založeno na doplňování urbanistického půdorysu těchto sídelních jednotek o rozvojové lokality tak, aby nedocházelo k nadměrné urbanizaci krajiny.
- (3) Umožněna je obnova tradiční polyfunkčnosti krajiny – systémem uspořádání ploch a vymezením komunikačních tras zajišťujících prostupnost krajiny.
- (4) Pro udržení ekologické stability jsou do Územního plánu zapracovány segmenty územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“) všech úrovní, které jsou základem

fungování ekosystémů v území. Ze staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 122, odst. 1, zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je Územním plánem v segmentech územního systému ekologické stability ve volné krajině (v nezastavěném území, tj. mimo zastavitelné plochy a zastavěné území) z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny vyloučeno umístování staveb pro zemědělství, hygienických zařízení, ekologických a informačních center.

(5) Biokoridory slouží k usnadnění migrace organismů z biocentra do biocentra, k zachycení migrujících organismů a diaspor rostlin a k jejich stabilizaci v krajině.

(6) V místech nefunkčnosti jednotlivých prvků ÚSES je navrženo jejich doplnění, a to formou veřejně prospěšných opatření.

(7) Plochy Evropsky významné lokality Horní Malše (CZ 0314022), plochy a koridory ÚSES a plochy registrovaného významného krajinného prvku Městského parku v Kaplici tvoří základ **zelené infrastruktury** na území města, která je dále představována zejména zelení veřejných prostranství, soustavou přirozených i umělých vodních ploch a vodotečí, doprovodnou zelení vodotečí, vodních ploch a dopravních tras a lesními komplexy.

(8) Územním plánem není měněna kategorizace lesa.

(9) Pro udržení charakteristického lesopolního krajinného typu a pro rozvoj krajinného typu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace (k.ú. Kaplice a Žďár u Kaplice) se stanovují podmínky ochrany krajinného rázu:

- nepodporovat intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách
- nezvyšovat rozlohu orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch, především v nevhodných polohách
- podporovat citlivé zemědělské hospodaření zohledňující stanovištní podmínky
- zabránit likvidaci vegetačních prvků volné krajiny a udržet léty prověřenou strukturu agrární krajiny a její rozmanitost
- podporovat aktivity směřující ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- směřovat k zachování krajinné rozmanitosti a prostupnosti krajiny
- rozvíjet cestovní a turistický ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj
- strukturu osídlení považovat za součást harmonické kulturní krajiny a respektovat jako odkaz minulých generací
- nepřipouštět realizaci záměrů výstavby vymykajících se měřítku krajiny a výrazně narušujících charakter prostředí
- zohlednit při rozvoji území zachování významných krajinných prvků

- ve vazbě na identifikované urbanistické hodnoty (významná urbanistická struktura sídla: Kaplice – centrální prostor a MPR, Blansko – kompaktní zástavba soustředěná kolem návsi, charakteristický návesní prostor: Žďár, Pořešín, Pořešinec, Hradiště, charakteristická stávající rozptýlená zástavba ve volné krajině: U Brousků, U Němického, U Houdků, U Holemých, Cihelna, Rožnov, Květoňov, zbytky hradu: zřícenina Pořešín) zachovat krajinný rámeček sídel a zastavěných území tak, aby nebyly podstatným způsobem negativně ovlivněny tradiční prostorové vztahy, představované zejména:
 - charakteristickou terénní konfigurací
 - typickou mozaikou ploch s rozdílným způsobem využití doplněnou vodotečemi a vodními plochami (Malše, říčka Černá, Jamský rybník, rybník Pentlák, Jarošovský rybník, rybník Jermaly, Nový rybník, Pytlový rybník, vodní nádrž Květoňov, vodní nádrž Dobečov)
 - přírodními dominantami (Suchý vrch, Hradištský vrch, Blanský vrch, Milíkovský vrch)
- preferovat tradiční stavební formy, materiálové řešení a architektonické tvarosloví před nepůvodními, výrazně cizorodými architektonickými a urbanistickými prvky
- estetické působení nové zástavby posuzovat ve vztahu k místu a okolí, zabránit necitlivému umístění a rušivému vzhledu nové zástavby ve vztahu k okolní krajině
- nepřipouštět narušení krajinného rázu umístěním a provozováním větrných elektráren.

1.e)1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

(1) Volná krajina (nezastavěné území) je Územním plánem Kaplice členěna na **plochy s rozdílným způsobem využití** – viz grafickou část – **za podmínek využití ploch** stanovených v kapitole 1.f) a na **koridory dopravní a technické infrastruktury**.

(2) Územním plánem se vymezují následující **plochy změn v krajině**:

- **KAPLICE**

K.001 – Plochy těžby GU

a

- **HUBENOV**

K.002 – Plochy smíšené krajinné MU.

1.e)2. Územní systém ekologické stability

(1) Do Územního plánu je zapracován územní systém ekologické stability všech úrovní, v grafické části jsou vyznačeny segmenty ÚSES, jejichž plochy tvoří kostru zabezpečující ekologickou rovnováhu území.

(2) Na plochách a v koridorech vymezených pro ÚSES je nepřípustné měnit kulturu s vyšším stupněm ekologické stability za kultury s nižším stupněm, provádět nepovolené pozemkové úpravy, těžit nerosty, nebo jiným způsobem narušovat ekologicko – stabilizační funkci ploch biocenter a biokoridorů.

(3) Vymezují se:

- **NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR:**
NRBK.170_Žofín-NRBK174B; úseky: NRBK.170_3 (úsek: RBC.148-RBC.159), NRBK.170_4 (úsek: RBC.159-RBC.176), NRBK.170_5 (úsek: RBC.176-RBC.192)
- **REGIONÁLNÍ BIOCENTRA:**
RBC.159_Na_Potocích; RBC.172_U_Houdků; RBC.176_Hradiště-Opálenec
- **REGIONÁLNÍ BIOKORIDORY:**
RBK.247_Dlouhá-U_Houdků; RBK.257_1_U_HOUDKŮ-NRBK.170;
RBK.257_2_Hradiště-Opálenec; RBK.264_1_NRBK.170-Černá; RBK.264_2_Hradiště-Opálenec-NRBK.170
- **LOKÁLNÍ BIOCENTRA:**
LBC.20_U_Tupů, LBC.21_K_celinám; LBC.14_U_Děkana; LBC.25_V_Kolébkách; LBC.9_Velký_Kámen; LBC.19_Opalence; LBC.25_V_kolébkách;
LBC.26_Rovná; LBC.49_V_meandru; LBC.50_Ličovský_rybník; LBC.15_Brodce; LBC.16_Jarmaly; LBC.22_Nad_Jarošovským_rybníkem;
LBC.41_Město; LBC.42_U_hřiště; LBC.43_Nový_rybník; LBC.44_Novodomský_potok; LBC.45_Markův_les; LBC.46_Pytlový_rybník; LBC.47_Nad_Květoňovem.

- LOKÁLNÍ BIOKORIDORY:

**LBK.11-12_Kůzlův_dvůr; LBK.11-15_Rožnov, LBK.10-14_Pod_Kaplicí;
LBK.14-15_K_Hubenovu; LBK.15-41_Borek; LBK.16-41_Městem; LBK.16-X_
Milíkovský_vrch; LBK.14-18_Ve_vršku; LBK.17-18_Zřícenina; LBK.18_19_
Na_Opalenci; LBK.19-20_Kaňon; LBK.20-21_U_jamky; LBK.20-22_Řeky;
LBK.22-41_Nad_městem; LBK.41-42_Stráže; LBK.42-43_Farské_louky;
LBK.43-45_Rampa; LBK.45-47_Květoňov; LBK.47-X_Mýtina; LBK.45-X_19_
U_Kovářů; LBK.42-44_Novodomský_potok; LBK.44-X_20_Pivovarský; LBK.21-
23_Rašovka; LBK.23-25_Zotavovna; LBK.25-26_Pod_Kolébku; LBK.49-50_
Rybník; LBK.43-48_Nový_rybník-Hradiště; LBK.43-46_Dobechovský_potok;
LBK.46-X_Dobechov.**

(4) Vymezení ploch a koridorů ÚSES v grafické části a podmínky jejich využití stanovené v kapitole 1.f) jsou závazné. V případě překryvu ploch a koridorů ÚSES a ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v Územním plánu je realizace změn v území podmíněna vzájemnou koordinací podmínek využití překrývajících se ploch tak, aby realizací záměrů změn v území nedošlo ke zhoršení podmínek ochrany přírody a krajiny na plochách a koridorech ÚSES.

(5) V případě překryvu ploch a koridorů ÚSES a koridorů nadmístního významu pro veřejnou infrastrukturu je využití koridorů nadmístního významu pro veřejnou infrastrukturu vždy nadřazeno způsobu využití ploch a koridorů ÚSES vymezených v Územním plánu, řešení záměru využití koridorů nadmístního významu pro veřejnou infrastrukturu bude koordinováno s podmínkami ochrany přírody a krajiny na plochách a koridorech ÚSES.

1.e)3. Prostupnost krajiny

(1) Nebude zhoršena prostupnost krajiny. Vymezené koridory pro rozvoj nadřazené dopravní infrastruktury budou umožňovat napojení na navazující místní dopravní systém, zachovány budou migrační osy pro organismy (zohledněním segmentů ÚSES). Vymezené plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství budou přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání.

1.e)4. Protierozní opatření

(1) **Ochrana proti větrné erozi:**

- uspořádání krajiny na plochy s rozdílným způsobem využití dle Územního plánu
- respektování prvků ÚSES
- zachování porostů s funkcí větrolamů v krajině.

(2) **Ochrana proti vodní erozi:**

- protierozní rozmístění plodin na plochách ZPF, vrstevnicové obdělávání, trvalé zatravnění pásů podél vodotečí
- uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití dle Územního plánu.

1.e)5. Ochrana před povodněmi a suchem

(1) Územní plán přebírá a vymezuje záplavové území vodního toku Malše, včetně aktivní zóny, a záplavové území vodního toku Černá. Ve vymezených záplavových územích nebyly navrženy zastavitelné plochy – výjimku tvoří plocha ozn. MOSTKY Z.301 vymezená pro způsob využití Výroba zemědělská a lesnická VZ. Část této plochy zasahující do záplavového území řeky Malše nebude využita pro stavby a zařízení, ale pouze k provozování intenzivní zemědělské výroby (zahradnictví). Dále pak plocha ozn. KAPLICE Z.011, která je vymezena pro způsob využití Občanské vybavení sport a je předurčena pro příměstské rekreační zázemí obyvatel – část této plochy, zasahující do záplavového území řeky Malše, nebude využita pro umístování a provozování staveb a zařízení, ale pouze jako prostor pro oddych a volnočasové rekreačně – sportovní aktivity bez zástavby.

(2) Jako veřejně prospěšné stavby vymezuje Územní plán stavby **protipovodňových opatření** dle Konceptu protipovodňové ochrany území Jihočeského kraje:

- zkapacitnění toku Malše snížením břehu (v meandru jižně od ČOV)
- rekonstrukce jezu Blábolil
- ochranné zídky v nivě Malše (okolí Pobřežní ulice, lokalita Na Bělidle, okolí sportovního areálu).

(3) V plochách zastavěného území, které jsou součástí vyhlášených záplavových území, jsou změny dokončených staveb a změny v účelu užívání staveb, změny v jejich provozním zařízení, ve způsobu výroby, změny spočívající v jejich podstatném rozšíření, výškovém a prostorovém uspořádání, možné pouze za předpokladu, že nedojde ke zhoršení průběhu

povodní oproti současnému stavu a tím i ke zvýšení rizika škod na zdraví a majetku. Každý záměr bude posuzován individuálně v rámci příslušných správních řízení.

(4) **Opatření na ochranu před suchem:**

- respektování stávajících i navrhovaných vodních a vodohospodářských ploch,
- umožnění zřizovat vodní díla a vodohospodářské stavby a zařízení na rozličných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití dle Územního plánu.

1.e)6. Rekreace

(1) Rekreace je pokládána za významnou funkční složku a za nedílnou součást polyfunkčního využití krajiny.

(2) Plochy rekreace jsou v řešeném území zastoupeny stávajícími a navrhovanými plochami zahrad, chatových a zahrádkářských osad, definovaných jako Rekreace individuální a Rekreace v zahrádkářských osadách.

(3) Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci mohou být i součástí ploch smíšených obytných.

(4) Rekreční funkce bude v území zajišťována i na plochách vymezených pro občanské vybavení –sport.

1.e)7. Dobývání ložisek nerostných surovin

(1) Stará důlní díla 1985 Pořešín, 1984 Žďár u Kaplice 1, 1951 Žďár u Kaplice 2, 1977 Kaplice 1, 1956 Kaplice 2 a 1989 Blansko u Kaplice jsou v dokumentaci vyznačena, dobývací prostor 70771, chráněné ložiskové území 06020001 a ložisko stavebního kamene 306020000 jsou vymezeny jako Plochy těžby (ozn. plochy změn v krajině KAPLICE K.001). Předpokládá se, že po vytěžení bude těžební prostor rekultivován.

1.f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

(1) Řešené území je Územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Touto vyhláškou jsou stanoveny podmínky pro využití ploch (§§ 15 – 33).

(2) Ze staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 122, odst. 1, zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem povolovat pouze záměry pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pro zemědělství a lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny a zlepšení podmínek využití nezastavěného území pro rekreaci a cestovní ruch (např. hygienická zařízení, cyklostezky apod.) a pro zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.

Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených záměrů staveb a zařízení přípustná.

Využití ploch, nalézajících se ve vymezených biocentrech a biokoridorech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e) Územního plánu.

(3) S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji členěny:

PLOCHY BYDLENÍ

BYDLENÍ VŠEOBECNÉ (BU)

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní infrastruktury místního významu

- pozemky technické infrastruktury místního významu
- vodoteče a vodní plochy
- pro zastavitelnou plochu KAPLICE Z.010 platí dále:
 - pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – sport (např. hřiště, sportoviště, rekreační areály, pozemky staveb a zařízení pro oddech, volnočasové aktivity, dětské herní prvky apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení, nesnižují-li (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- pozemky staveb občanského vybavení, s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²
- chráněná zástavba bude v konkrétních případech, v území s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný prostor staveb, možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č.272/2011 Sb.
- podmínkou využití pozemků je vybavení území nezbytnými stavbami a zařízeními dopravní a technické infrastruktury tak, aby jejich uvedení do provozu proběhlo nejpozději souběžně se zahájením užívání první budovy v lokalitě, totéž platí i v lokalitách určených pro výstavbu 3 a více staveb pro bydlení a/nebo staveb pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné využití:

- samostatné pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- fotovoltaické elektrárny na samostatných pozemcích, umístěvané na terénu
- vše ostatní, než je uvedeno

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- podlažnost bytových domů: stávající, nebo maximálně 4 NP, případně 3 NP + P, nebo 3 NP + ustupující 4. NP, možnost podsklepení a využití podkroví

- podlažnost rodinných domů: stávající, nebo maximálně 2 NP, případně 1 NP + P, nebo 1 NP + ustupující 2. NP, možnost podsklepení a využití podkroví
- výměra stavebních pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách: minimálně 500 m²
- zastavitelnost pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách, stavbami: maximálně 30 %
- v plochách určených pro výstavbu 3 a více staveb pro bydlení a/nebo staveb pro rodinnou rekreaci musí být nejdříve vybudována a uvedena do provozu dopravní a technická infrastruktura (např. přístupové komunikace, vodovod, kanalizace, případně plynovod apod.)
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- respektována budou ustanovení kapitoly 1.e) Územního plánu
- pro pozemky staveb a zařízení nacházející se v městské památkové zóně Kaplice (dále též jen „MPZ“) platí dále:
 - pozemky staveb a zařízení, nacházející se v MPZ, budou v maximální míře vycházet z historické parcelace a respektovat blokový zastavovací systém
 - podlažnost staveb bude respektovat stávající výškovou hladinu zástavby
 - bude respektován charakter, měřítko a struktura zástavby MPZ, nebudou vytvářeny nové stavební dominanty ani úpravy, které by měnily tradiční prostorové vztahy v MPZ
 - preferovány jsou tradiční stavební formy, materiálové řešení a architektonické tvarosloví.

PLOCHY REKREACE

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství

- pozemky dopravní infrastruktury místního významu
- pozemky technické infrastruktury místního významu
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací – např. veřejná prostranství, občanské vybavení, dětská hřiště, přírodní koupaliště, rekreační louky, plochy pro zahrádkářskou činnost, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami
- trvalé zatravnění pásů podél vodotečí – v nezastavěném území, které je součástí vyhlášeného záplavového území, s přihlédnutím k místním podmínkám
- chráněná zástavba bude v konkrétních případech, v území s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný prostor staveb, možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č.272/2011 Sb.
- podmínkou využití pozemků je vybavení území nezbytnými stavbami a zařízeními dopravní a technické infrastruktury tak, aby jejich uvedení do provozu proběhlo nejpozději souběžně se zahájením užívání první budovy v lokalitě

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a stavby, které svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č.272/2011 Sb.
- vše ostatní, než je uvedeno – kromě staveb, zařízení a jiných opatření, vyjmenovaných v § 122, odst. 1, zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v nezastavěném území – s výjimkou staveb pro zemědělství, hygienických zařízení, ekologických a informačních center, jejichž umístění je vyloučeno v segmentech územního systému ekologické stability v nezastavěném území

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- podlažnost staveb: stávající, nebo maximálně 1 NP, případně 1 NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví
- zastavitelnost pozemků, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách, stavbami: maximálně 25 %
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření.
- respektována budou ustanovení kapitoly 1.e) Územního plánu
- pro pozemky staveb a zařízení nacházející se v městské památkové zóně Kaplice platí dále:
 - pozemky staveb a zařízení, nacházející se v MPZ budou v maximální míře vycházet z historické parcelace a respektovat blokový zastavovací systém
 - podlažnost staveb bude respektovat stávající výškovou hladinu zástavby
 - bude respektován charakter, měřítko a struktura zástavby MPZ, nebudou vytvářeny nové stavební dominanty ani úpravy, které by měnily tradiční prostorové vztahy v zóně
 - preferovány jsou tradiční stavební formy, materiálové řešení a architektonické tvarosloví.

REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH (RZ)

Hlavní využití:

- pozemky pro zahrádkářskou, pěstitelskou a sadovnickou činnost

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní infrastruktury místního významu
- pozemky technické infrastruktury místního významu
- vodoteče a vodní plochy
- sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací – např. občanské vybavení, dětská hřiště, sportoviště, koupaliště, rekreační louky, pláže apod., které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami
- trvalé zatravnění pásů podél vodotečí – v nezastavěném území, které je součástí vyhlášeného záplavového území, s přihlédnutím k místním podmínkám
- chráněná zástavba bude v konkrétních případech, v území s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný prostor staveb, možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č.272/2011 Sb.
- podmínkou využití pozemků je vybavení území nezbytnými stavbami a zařízeními dopravní a technické infrastruktury tak, aby jejich uvedení do provozu proběhlo nejpozději souběžně se zahájením užívání první budovy v lokalitě

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a stavby, které svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č.272/2011 Sb.
- činnosti, stavby a zařízení, které svým provozem a technickým zařízením snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou neslučitelné s rekreačními aktivitami
- vše ostatní, než je uvedeno – kromě staveb, zařízení a jiných opatření, vyjmenovaných v § 122, odst. 1, zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v nezastavěném území

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- podlažnost staveb: stávající, nebo maximálně 1 NP, případně 1 NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví
- zastavitelnost pozemků, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách, stavbami: maximálně 25 %

- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření.
- respektována budou ustanovení kapitoly 1.e) Územního plánu
- pro pozemky staveb a zařízení nacházející se v městské památkové zóně Kaplice platí dále:
 - pozemky staveb a zařízení, nacházející se v MPZ budou v maximální míře vycházet z historické parcelace a respektovat blokový zastavovací systém
 - podlažnost staveb bude respektovat stávající výškovou hladinu zástavby
 - bude respektován charakter, měřítko a struktura zástavby MPZ, nebudou vytvářeny nové stavební dominanty ani úpravy, které by měnily tradiční prostorové vztahy v zóně
 - preferovány jsou tradiční stavební formy, materiálové řešení a architektonické tvarosloví.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU)

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a služby
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní infrastruktury místního významu
- pozemky technické infrastruktury místního významu
- vodoteče a vodní plochy
- stávající stavby pro bydlení

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení, není-li jejich umístění v rozporu s požadavky na kvalitu prostředí a s charakterem území

- podmínkou využití pozemků je dopravní napojení na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a dále vybavení území nezbytnými stavbami a zařízeními dopravní a technické infrastruktury tak, aby jejich uvedení do provozu proběhlo nejpozději souběžně se zahájením užívání první budovy v lokalitě
- chráněná zástavba bude v konkrétních případech, v území s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný prostor staveb, možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č.272/2011 Sb.

Nepřípustné využití:

- samostatné pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- fotovoltaické elektrárny na samostatných pozemcích, umístěvané na terénu
- vše ostatní, než je uvedeno – kromě staveb, zařízení a jiných opatření, vyjmenovaných v § 122, odst. 1, zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v nezastavěném území – s výjimkou staveb pro zemědělství, hygienických zařízení, ekologických a informačních center, jejichž umístění je vyloučeno v segmentech územního systému ekologické stability v nezastavěném území

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- charakter a objemy umístěvaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a tradiční prostorové vztahy v území – respektována budou ustanovení kapitoly 1.e) Územního plánu
- pro pozemky staveb a zařízení nacházející se v městské památkové zóně Kaplice platí dále:
 - pozemky staveb a zařízení, nacházející se v MPZ budou v maximální míře vycházet z historické parcelace a respektovat blokový zastavovací systém
 - podlažnost staveb bude respektovat stávající výškovou hladinu zástavby

- bude respektován charakter, měřítko a struktura zástavby MPZ, nebudou vytvářeny nové stavební dominanty ani úpravy, které by měnily tradiční prostorové vztahy v MPZ
- preferovány jsou tradiční stavební formy, materiálové řešení a architektonické tvarosloví.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro oddech, volnočasové aktivity, ubytování, stravování, turistický ruch a služby
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní infrastruktury místního významu
- pozemky technické infrastruktury místního významu
- vodoteče a vodní plochy
- stávající stavby pro bydlení

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení, souvisí-li s hlavním nebo přípustným využitím a není-li jejich umístění v rozporu s požadavky na kvalitu prostředí a s charakterem území
- podmínkou využití pozemků je dopravní napojení na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury
- chráněná zástavba bude v konkrétních případech, v území s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný prostor staveb, možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č.272/2011 Sb.

Nepřípustné využití:

- samostatné pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

- vše ostatní, než je uvedeno – kromě staveb, zařízení a jiných opatření, vyjmenovaných v § 122, odst. 1, zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v nezastavěném území – s výjimkou staveb pro zemědělství, hygienických zařízení, ekologických a informačních center, jejichž umístění je vyloučeno v segmentech územního systému ekologické stability v nezastavěném území

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- charakter a objemy umístěvaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a tradiční prostorové vztahy v území – respektována budou ustanovení kapitoly 1.e) Územního plánu
- pro pozemky staveb a zařízení nacházející se v městské památkové zóně Kaplice platí dále:
 - pozemky staveb a zařízení, nacházející se v MPZ budou v maximální míře vycházet z historické parcelace a respektovat blokový zastavovací systém
 - podlažnost staveb bude respektovat stávající výškovou hladinu zástavby
 - bude respektován charakter, měřítko a struktura zástavby MPZ, nebudou vytvářeny nové stavební dominanty ani úpravy, které by měnily tradiční prostorové vztahy v MPZ
 - preferovány jsou tradiční stavební formy, materiálové řešení a architektonické tvarosloví.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

Hlavní využití:

- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu

Přípustné využití:

- náměstí, ulice, návsi, místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, hlavní pěší trasy, pozemky naspů, zářezů, opěrných zdí, dopravního vybavení (zastávky, odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy apod.), tržiště, veřejná zeleň, dětská hřiště, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- pozemky dopravní infrastruktury místního významu
- pozemky technické infrastruktury místního významu
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití pozemků na jiný druh veřejného prostranství, za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů
- trvalé zatravnění pásů podél vodotečí – v nezastavěném území, které je součástí vyhlášeného záplavového území, s přihlédnutím k místním podmínkám

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno – kromě staveb, zařízení a jiných opatření, vyjmenovaných v § 122, odst. 1, zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v nezastavěném území – s výjimkou staveb pro zemědělství, hygienických zařízení, ekologických a informačních center, jejichž umístění je vyloučeno v segmentech územního systému ekologické stability v nezastavěném území

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- bude zohledněna stávající hmotově prostorová struktura, územně technické a architektonicko urbanistické podmínky území města Kaplice
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- respektována budou ustanovení kapitoly 1.e) Územního plánu
- pro pozemky staveb a zařízení nacházející se v městské památkové zóně Kaplice platí dále:

- pozemky staveb a zařízení, nacházející se v MPZ budou v maximální míře vycházet z historické parcelace a respektovat blokový zastavovací systém
- podlažnost staveb bude respektovat stávající výškovou hladinu zástavby
- v transformační ploše ozn. KAPLICE T.001 nebudou umístovány žádné budovy
- bude respektován charakter, měřítko a struktura zástavby MPZ, nebudou vytvářeny nové stavební dominanty ani úpravy, které by měnily tradiční prostorové vztahy v MPZ
- preferovány jsou tradiční stavební formy, materiálové řešení a architektonické tvarosloví.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení, občanské vybavení a pro rodinnou rekreaci, situované v podmínkách venkovských sídel s historicky daným urbanistickým půdorysem a v prostředí s typickým krajinným rázem

Přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní infrastruktury místního významu
- pozemky technické infrastruktury místního významu
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení (pro nerušící výrobu, služby, zemědělství apod.), nesnižují-li (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- chráněná zástavba bude v konkrétních případech, v území s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný prostor staveb, možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem

na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č.272/2011 Sb.

- podmínkou využití pozemků je vybavení území nezbytnými stavbami a zařízeními dopravní a technické infrastruktury tak, aby jejich uvedení do provozu proběhlo nejpozději souběžně se zahájením užívání první budovy v lokalitě, totéž platí i v lokalitách určených pro výstavbu 3 a více staveb pro bydlení a/nebo staveb pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše (například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby, fotovoltaické elektrárny umístěné na terénu)
- veškeré činnosti a stavby, které svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- výměra stavebních pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách: min. 900 m²
- zastavitelnost pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách, stavbami: max. 30 %
- podlažnost staveb pro bydlení: stávající, nebo maximálně 2 NP, případně 1 NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví
- podlažnost staveb pro rodinnou rekreaci: stávající, nebo maximálně 2 NP, případně 1 NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- v plochách určených pro výstavbu 3 a více staveb pro bydlení a/nebo staveb pro rodinnou rekreaci musí být nejdříve vybudována a uvedena do provozu dopravní a technická infrastruktura (např. přístupové komunikace, vodovod, kanalizace, případně plynovod apod.)

- charakter a objemy umístovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a tradiční prostorové vztahy v území – respektována budou ustanovení kapitoly 1.e) Územního plánu.

SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ (SC)

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení a občanské vybavení situované v podmínkách centrálního prostoru města Kaplice

Přípustné využití:

- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní infrastruktury místního významu
- pozemky technické infrastruktury místního významu
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro nerušící výrobu a služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- chráněná zástavba bude v konkrétních případech, v území s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný prostor staveb, možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č.272/2011 Sb.
- podmínkou využití pozemků je vybavení území nezbytnými stavbami a zařízeními dopravní a technické infrastruktury tak, aby jejich uvedení do provozu proběhlo nejpozději souběžně se zahájením užívání první budovy v lokalitě

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše, například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby, zemědělství
- nové samostatné pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- podlažnost staveb: stávající, nebo maximálně 2 NP, případně 2NP + P nebo 2 NP + ustupující 3. NP, možnost podsklepení a využití podkroví
- výměra stavebních pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách, stavbami: minimálně 500 m²
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření.
- forma navrhovaných stavebních objektů bude respektovat měřítko a urbanistickou strukturu stávající zástavby
- respektována budou ustanovení kapitoly 1.e) Územního plánu
- pro pozemky staveb a zařízení nacházející se v městské památkové zóně Kaplice platí dále:
 - pozemky staveb a zařízení, nacházející se v MPZ budou v maximální míře vycházet z historické parcelace a respektovat blokový zastavovací systém
 - podlažnost staveb bude respektovat stávající výškovou hladinu zástavby
 - v transformační ploše označené KAPLICE T.002 se stanovuje podlažnost: maximálně 2 NP (+ P)
 - v transformační ploše označené KAPLICE T.003 se stanovuje podlažnost: maximálně 1 NP (+ P)
 - bude respektován charakter, měřítko a struktura zástavby MPZ, nebudou vytvářeny nové stavební dominanty ani úpravy, které by měnily tradiční prostorové vztahy v zóně
 - preferovány jsou tradiční stavební formy, materiálové řešení a architektonické tvarosloví.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací

Přípustné využití:

- silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, ekodukty, mimoúrovňové křižovatky, doprovodná a ochranná zeleň, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, provozy pro správu a údržbu pozemních komunikací, manipulační, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot, autoopravárenská zařízení apod.
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky technické infrastruktury místního významu
- vodoteče a vodní plochy

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno – kromě staveb, zařízení a jiných opatření, vyjmenovaných v § 122, odst. 1, zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v nezastavěném území – s výjimkou staveb pro zemědělství, hygienických zařízení, ekologických a informačních center, jejichž umístění je vyloučeno v segmentech územního systému ekologické stability v nezastavěném území

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- respektována budou ustanovení kapitoly 1.e) Územního plánu
- pro pozemky staveb a zařízení nacházející se v městské památkové zóně Kaplice platí dále:
 - pozemky staveb a zařízení, nacházející se v MPZ budou v maximální míře vycházet z historické parcelace a respektovat blokový zastavovací systém

- bude respektován charakter, měřítko a struktura zástavby MPZ, nebudou vytvářeny nové stavební dominanty ani úpravy, které by měnily tradiční prostorové vztahy v zóně
- preferovány jsou tradiční stavební formy, materiálové řešení a architektonické tvarosloví.

DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení v rozsahu obvodu dráhy

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení drážního tělesa, náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, ekoduktů, kolejíšť, vleček, doprovodné zeleně
- pozemky staveb a zařízení pro drážní dopravu – například nádraží, stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravny, vozovny, překladiště a správní budovy apod.
- stávající stavby pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a skladování
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní infrastruktury místního významu
- pozemky technické infrastruktury místního významu
- vodoteče a vodní plochy

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno – kromě staveb, zařízení a jiných opatření, vyjmenovaných v § 122, odst. 1, zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v nezastavěném území – s výjimkou staveb pro zemědělství, hygienických zařízení, ekologických a informačních center, jejichž umístění je vyloučeno v segmentech územního systému ekologické stability v nezastavěném území.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)

Hlavní využití:

- pozemky inženýrských sítí, vedení, staveb a s nimi souvisejících zařízení technického vybavení

Přípustné využití:

- vodovody a vodohospodářské objekty, vodojemy, kanalizace a kanalizační objekty, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační sítě a objekty, elektronická komunikační zařízení a objekty, produktovody a objekty na nich
- pozemky dopravní infrastruktury místního významu
- pozemky veřejných prostranství
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, není-li jejich umístění v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno – kromě staveb, zařízení a jiných opatření, vyjmenovaných v § 122, odst. 1, zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v nezastavěném území – s výjimkou staveb pro zemědělství, hygienických zařízení, ekologických a informačních center, jejichž umístění je vyloučeno v segmentech územního systému ekologické stability v nezastavěném území

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- respektována budou ustanovení kapitoly 1.e) Územního plánu

- pro pozemky staveb a zařízení nacházející se v městské památkové zóně Kaplice platí dále:
 - pozemky staveb a zařízení, nacházející se v MPZ budou v maximální míře vycházet z historické parcelace a respektovat blokový zastavovací systém
 - podlažnost staveb bude respektovat stávající výškovou hladinu zástavby
 - bude respektován charakter, měřítko a struktura zástavby MPZ, nebudou vytvářeny nové stavební dominanty ani úpravy, které by měnily tradiční prostorové vztahy v MPZ
 - preferovány jsou tradiční stavební formy, materiálové řešení a architektonické tvarosloví.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VÝROBA VŠEOBECNÁ (VU)

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu, služby a skladování

Přípustné využití:

- průmyslová výroba strojírenská, chemická, elektroenergetická, elektrotechnická, zpracovatelský průmysl, stavební výroba, obchodní prodej, provozy pro správu a údržbu nemovitostí, skladové a logistické areály, stravování, administrativní a personální zázemí
- stávající stavby pro bydlení
- pozemky dopravní infrastruktury místního významu
- pozemky technické infrastruktury místního významu
- pozemky veřejných prostranství
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky nových staveb pro bydlení, souvisí-li s hlavním nebo přípustným využitím a není-li jejich umístění v rozporu s požadavky na kvalitu bydlení

- podmínkou využití pozemků je dopravní napojení na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a vybavení území nezbytnými stavbami a zařízeními dopravní a technické infrastruktury tak, aby jejich uvedení do provozu proběhlo nejpozději souběžně se zahájením užívání první stavby v lokalitě
- podmínkou využití zastavitelné plochy KAPLICE Z.021 je maximální počet 50 pracovníků na každý podnik v ploše

Nepřípustné využití:

- větrné elektrárny
- stavby pro rodinnou rekreaci na samostatných pozemcích
- stavby pro přechodné ubytování

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- respektována budou ustanovení kapitoly 1.e) Územního plánu
- pro zastavitelnou plochu KAPLICE Z.021 platí, že velikosti jednotlivých areálů podniků mohou dosahovat výměry maximálně 0,4 ha
- pro pozemky staveb a zařízení nacházející se v městské památkové zóně Kaplice platí dále:
 - pozemky staveb a zařízení, nacházející se v MPZ budou v maximální míře vycházet z historické parcelace a respektovat blokový zastavovací systém
 - podlažnost staveb bude respektovat stávající výškovou hladinu zástavby
 - v ploše přestavby KAPLICE T.002 se stanovuje podlažnost: maximálně 2 NP (+ P)
 - v ploše přestavby KAPLICE T.003 se stanovuje podlažnost: maximálně 1 NP (+ P)
 - bude respektován charakter, měřítko a struktura zástavby MPZ, nebudou vytvářeny nové stavební dominanty ani úpravy, které by měnily tradiční prostorové vztahy v zóně
 - preferovány jsou tradiční stavební formy, materiálové řešení a architektonické tvarosloví.

VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ (VE)

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie ze slunečního záření prostřednictvím fotovoltaických panelů

Přípustné využití:

- pozemky dopravní infrastruktury místního významu
- pozemky technické infrastruktury místního významu
- pozemky veřejných prostranství
- vodoteče a vodní plochy
- personální zázemí

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití pozemků na plochy zemědělské, plochy lesní nebo plochy smíšené krajinné – vše za splnění podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů
- podmínkou využití pozemků je vybavení území nezbytnými stavbami a zařízeními dopravní a technické infrastruktury místního významu tak, aby jejich uvedení do provozu proběhlo nejpozději souběžně se zahájením užívání první stavby nebo prvního zařízení v lokalitě

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- respektována budou ustanovení kapitoly 1.e) Územního plánu.

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu, služby a skladování

Přípustné využití:

- rostlinná a živočišná zemědělská výroba, zahradnictví a ovocnářství, provozy pro správu a údržbu nemovitostí, agrotechnické a skladové zemědělské areály, obchodní prodej, administrativní a personální zázemí
- stávající stavby pro bydlení
- pozemky dopravní infrastruktury místního významu
- pozemky technické infrastruktury místního významu
- pozemky veřejných prostranství
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky nových staveb pro bydlení, souvisí-li s hlavním nebo přípustným využitím a není-li jejich umístění v rozporu s požadavky na kvalitu bydlení
- pozemky staveb a zařízení pro průmyslovou výrobu, služby a skladování, není-li jejich umístění v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím a s požadavky na kvalitu prostředí
- nejvýše tři samostatné byty v rámci stavby pro zemědělství, přičemž součet podlahových ploch bytů smí v tomto případě činit nejvýše jednu třetinu podlahové plochy stavby, nejvýše však 300 m²
- podmínkou využití pozemků je dopravní napojení na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a vybavení území nezbytnými stavbami a zařízeními dopravní a technické infrastruktury místního významu tak, aby jejich uvedení do provozu proběhlo nejpozději souběžně se zahájením užívání první stavby v lokalitě

Nepřípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci na samostatných pozemcích
- stavby pro přechodné ubytování na samostatných pozemcích
- vše ostatní, než je uvedeno

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- respektována budou ustanovení kapitoly 1.e) Územního plánu.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ (HU)

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu, skladování, služby a občanské vybavení

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení výroby průmyslové, stavební, obchodní prodej, provozy pro správu a údržbu nemovitostí, skladové a logistické areály, stravování, administrativní a personální zázemí
- rostlinná a živočišná zemědělská výroba, zahradnictví a ovocnářství, provozy pro správu a údržbu nemovitostí, agrotechnické a skladové zemědělské areály
- stávající stavby pro bydlení
- pozemky dopravní infrastruktury místního významu
- pozemky technické infrastruktury místního významu
- pozemky veřejných prostranství
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky nových staveb pro bydlení, souvisí-li s hlavním nebo přípustným využitím a není-li jejich umístění v rozporu s požadavky na kvalitu bydlení
- v rámci stavby pro zemědělství nejvýše tři samostatné byty, přičemž součet podlahových ploch bytů smí v tomto případě činit nejvýše jednu třetinu podlahové plochy stavby, nejvýše však 300 m²
- stavby pro přechodné ubytování pouze souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím a jejich umístění není v rozporu s požadavky na kvalitu prostředí

- podmínkou využití pozemků je dopravní napojení na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury místního významu a vybavení území nezbytnými stavbami a zařízeními dopravní a technické infrastruktury místního významu tak, aby jejich uvedení do provozu proběhlo nejpozději souběžně se zahájením užívání první stavby v lokalitě
- chráněná zástavba bude v konkrétních případech, v území s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný prostor staveb, možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č.272/2011 Sb.

Nepřípustné využití:

- výrobní odvětví a skladování vyvolávající negativní vlivy za hranicí svých pozemků
- větrné elektrárny
- fotovoltaické elektrárny na samostatných pozemcích
- stavby pro rodinnou rekreaci na samostatných pozemcích

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená ochranná pásma, veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- charakter a objemy umístěvaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební substancí – respektována budou ustanovení kapitoly 1.e) Územního plánu.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- rybníky, přírodní a umělé vodní nádrže, močály, mokřady, bažiny, vodohospodářské stavby, protipovodňové stavby a úpravy
- pozemky dopravní infrastruktury místního významu
- pozemky technické infrastruktury místního významu
- pozemky veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky hrází, jezů, kanálů, náhonů, malých vodních elektráren apod., souvisejí-li přímo s hlavním nebo přípustným využitím
- stavby a zařízení pro rybářství apod., souvisejí-li s hospodářskou činností dle hlavního nebo podmíněného využití
- stavby rekreačních přístavů, mol, skluzavek apod., souvisejí-li s rekreačními aktivitami v rámci hlavního nebo přípustného využití

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno – kromě staveb, zařízení a jiných opatření, vyjmenovaných v § 122, odst. 1, zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v nezastavěném území – s výjimkou staveb pro zemědělství, hygienických zařízení, ekologických a informačních center, jejichž umístění je vyloučeno v segmentech územního systému ekologické stability v nezastavěném území.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)****Hlavní využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, údržbu krajiny a myslivost
- pozemky dopravní infrastruktury místního významu
- pozemky technické infrastruktury místního významu

- pozemky veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití pozemků na ornou půdu, trvalé travní porosty, plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území, vodoteče a vodní plochy, za splnění podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno – kromě staveb, zařízení a jiných opatření, vyjmenovaných v § 122, odst. 1, zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů – s výjimkou staveb pro zemědělství, hygienických zařízení, ekologických a informačních center, jejichž umístění je vyloučeno v segmentech územního systému ekologické stability v nezastavěném území.

PLOCHY LESNÍ

LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a myslivosti
- pozemky dopravní infrastruktury místního významu
- pozemky technické infrastruktury místního významu
- pozemky veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití pozemků na plochy smíšené krajinné, vodoteče a vodní plochy, za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno – kromě staveb, zařízení a jiných opatření, vyjmenovaných v § 122, odst. 1, zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů – s výjimkou staveb pro zemědělství, hygienických zařízení, ekologických a informačních center, jejichž umístování je vyloučeno v segmentech územního systému ekologické stability v nezastavěném území.

PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ (MU)

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu a ostatní plochy, bez rozlišení převažujícího způsobu využití

Přípustné využití:

- pozemky vodních ploch a vodních toků, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky dopravní infrastruktury místního významu
- pozemky technické infrastruktury místního významu
- pozemky veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití ploch na jiný způsob využití nezastavěného území, za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů
- trvalé zatravnění pásů podél vodotečí – v nezastavěném území, které je součástí vyhlášeného záplavového území, s přihlédnutím k místním podmínkám

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno – kromě staveb, zařízení a jiných opatření, vyjmenovaných v § 122, odst. 1, zákona č. 283/2021 Sb. – s výjimkou staveb pro zemědělství, hygienických zařízení, ekologických a informačních center, jejichž umístování je vyloučeno v segmentech územního systému ekologické stability v nezastavěném území

PLOCHY TĚŽBY

TĚŽBA VŠEOBECNÁ (GU)

Hlavní využití:

- pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a zařízení pro těžbu

Přípustné využití:

- pozemky dopravní infrastruktury místního významu
- pozemky technické infrastruktury místního významu

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, administrativní a personální zázemí, není-li jejich umístění v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím
- změna využití pozemků rekultivací na plochy přírodní, plochy lesní, plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské, případně na plochy smíšené krajinné – to vše za splnění podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno.

1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

1.g)1. Veřejně prospěšné stavby

(1) Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu nebo stavba určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Ozn.	Popis	Zdůvodnění
VD.001	CPZ.D1_7 – navrhovaný koridor dálnice D3	Dopravní stavba, veřejná dopravní infrastruktura mezinárodního a republikového významu
VD.002	CPU.D101 – navrhovaný koridor II. etapy jižního obchvatu města Kaplice, silnice II/154	Dopravní stavba, zkapacitnění trasy, odstranění dopravních závad, zklidnění centrální zóny Kaplice vyvedením průjezdné dopravy mimo zastavěné území sídla, zajištění návaznosti silniční sítě na dálnici D3 a radiálních dopravních vztahů k dálnici D3
VD.003	CPU.D102 – Navrhovaný koridor pro homogenizaci parametrů silnice II/154	Dopravní stavba, odstranění dopravních závad, úsek: Blansko – východní hranice správního území
VD.004	CPU.D103 – navrhovaný koridor pro záměr nového úseku silnice III/14625	Dopravní stavba, odstranění dopravních závad, úsek: Blansko – lokalita Nad Černým mlýnem
	CPU.D104A – navrhovaný koridor úpravy silnice III/1572	Dopravní stavba, územní koordinace silnice III/1572 a nadřazeného dopravního systému (D3)
VD.005	CPU.D104B – navrhovaný koridor úpravy silnice III/1572	Dopravní stavba, územní koordinace silnice III/1572 a nadřazeného dopravního systému (D3)
VD.006	CPU.D105 – navrhovaný koridor úpravy trasy silnice III/00357	Dopravní stavba, územní koordinace silnice III/00357 a nadřazeného dopravního systému (D3)
VD.007	CPU.D106 – navrhovaný koridor pro připojení jižního obchvatu města Kaplice, silnice II/154, na dálnici D3	Dopravní stavba, územní koordinace silnice stávající silnice I/3, ulice Linecké, jižního obchvatu města Kaplice a připojení silnice II/154 na nadřazený dopravní systém (D3)
VD.008	CPU.D107 – navrhovaný koridor pro záměr komunikačního připojení plochy pro budoucí areál střediska	Dopravní napojení areálu SSÚD Kaplice

Ozn.	Popis	Zdůvodnění
	správy a údržby dálnice a dálničního oddělení PČR	
VD.009	CPZD3_6 – navrhovaný koridor IV. TŽK	Dopravní stavba, koridor veřejné dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu
	Navrhovaná veřejná prostranství obsahující místní a účelové komunikace, chodníky a sjízdné chodníky, včetně stavebních úprav	Dopravní infrastruktura místního významu – odstranění dopravních závad, zajištění dopravní obsluhy území a prostupnosti krajiny
VP.001	Navrhované místní komunikace	Dopravní obsluha lokality KAPLICE Z.006, Z.007
VP.002	Navrhovaná místní komunikace	Dopravní obsluha lokality KAPLICE Z.010
VP.003	Navrhovaná místní komunikace	Dopravní obsluha lokality KAPLICE Z.016
VP.004	Navrhovaná místní komunikace	Dopravní obsluha lokality KAPLICE Z.014
VP.005	Navrhovaná místní komunikace	Dopravní obsluha lokality KAPLICE-Z.014
VP.006	Navrhovaná místní komunikace	Propojení sídliště Na Vyhlídce a transformační plochy KAPLICE T.010
VP.007	Navrhované místní komunikace	Dopravní obsluha lokality MOSTKY Z.302
	Navrhované vodovodní řady a vodohospodářské objekty	Technická infrastruktura místního významu
VT.001	Navrhovaný vodovodní řad	Technická infrastruktura – lokalita KAPLICE Z.006, Z.007
VT.002	Navrhovaný vodovodní řad	Technická infrastruktura – lokalita KAPLICE Z.006
VT.003	Navrhovaný vodovodní řad	Technická infrastruktura – lokalita KAPLICE Z.010
VT.004	Navrhovaný vodovodní řad	Technická infrastruktura – lokalita KAPLICE Z.014
VT.005	Navrhovaný vodovodní řad	Technická infrastruktura – lokalita KAPLICE Z.022, Z.023, Z.024

Ozn.	Popis	Zdůvodnění
VT.006	Navrhovaný vodovodní řad	Technická infrastruktura – lokalita KAPLICE Z.025, transformační plocha KAPLICE T.007
VT.007	Navrhovaný vodovodní řad	Technická infrastruktura – lokalita ROZPOUTÍ Z.601
	Navrhované kanalizační stoky, objekty a ČOV	Technická infrastruktura
VT.101	Navrhované kanalizační stoky	Technická infrastruktura – lokalita KAPLICE Z.006, Z.007
VT.102	Navrhovaná výtlačná kanalizace	Technická infrastruktura – lokalita KAPLICE Z.006, odkanalizování osady BLANSKO na ČOV Kaplice
VT.103	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura – lokalita KAPLICE Z.006, odkanalizování osady BLANSKO na ČOV Kaplice
VT.104	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura – lokalita KAPLICE Z.010
VT.105	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura – lokalita KAPLICE Z.014
VT.106	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura – lokalita KAPLICE Z.014
VT.107	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura – lokalita KAPLICE Z.022, Z.023, Z.024
VT.108	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura – lokalita KAPLICE Z.025, transformační plocha KAPLICE T.007
VT.109	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura – odkanalizování osady ŽĎÁR
VT.110	Navrhovaná výtlačná kanalizace	Technická infrastruktura – odkanalizování osady ŽĎÁR
VT.111	Navrhovaný kanalizační sběrač	Technická infrastruktura pro osadu Raveň (obec Střítež) – odkanalizování osady na

Ozn.	Popis	Zdůvodnění
		čistírnu odpadních vod mechanicko – biologickou BČ 40-C ve vlastnictví Obce Střítež, nalézající se ve správním území města Kaplice, u Žďárského potoka, mezi rybníky Obecní a Jamský
	Navrhované trafostanice včetně přívodního vedení VN	Technická infrastruktura místního významu
VT.201	Navrhovaná trafostanice včetně přívodního vedení VN (č.73)	Technická infrastruktura – lokalita KAPLICE Z.006, Z.007
VT.202	Navrhovaná trafostanice včetně přívodního vedení VN (č.74)	Technická infrastruktura – lokalita KAPLICE Z.010
VT.203	Navrhovaná trafostanice včetně přívodního vedení VN (č.76)	Technická infrastruktura – lokalita KAPLICE Z.014
VT.204	Navrhovaná trafostanice včetně přívodního vedení VN (č.88)	Technická infrastruktura – lokalita HUBENOV Z.1001
VT.205	Navrhovaná trafostanice včetně přívodního vedení VN (č.91)	Technická infrastruktura – lokalita ŽĎÁR Z.2002, Z.2003
VT.206	Navrhovaná trafostanice včetně přívodního vedení VN (č.83)	Technická infrastruktura – lokality KAPLICE Z.029, Z.030
	Navrhované stavby protipovodňové ochrany	Protipovodňová opatření stavebního charakteru
VN.001	Zkapacitnění toku Malše	Protipovodňová ochrana území
VN.002	Rekonstrukce jezu Blábolil	Protipovodňová ochrana území
VN.003	Ochranné zídky	Protipovodňová ochrana území

1.g)2. Veřejně prospěšná opatření

Ozn.	Popis	Zdůvodnění
VU.14-18	Navrhovaný lokální biokoridor	Segment ÚSES navržený k vymezení – doplnění nefunkčních úseků nesporného biokoridoru

Ozn.	Popis	Zdůvodnění
VU.16-41	Navrhovaný lokální biokoridor	Segment ÚSES navržený k vymezení – doplnění nefunkčních úseků nesporného biokoridoru
VU.42-44	Navrhovaný lokální biokoridor	Segment ÚSES navržený k vymezení – doplnění nefunkčních úseků nesporného biokoridoru

1.g)3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany

(1) V souladu s požadavky zajišťování požadavků civilní ochrany je v lokalitě KAPLICE Z.022 vymezena zastavitelná plocha pro způsob využití občanské vybavení, určená pro lokalizaci základny HZS Jihočeského kraje.

(2) Ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice ČR – MO je Územním plánem respektováno.

(3) Pro uplatnění požadavků dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. je v rozsahu předaných podkladů stanoveno:

Ochrana území před zvláštní povodní

Město Kaplice je zařazeno v Povodňovém plánu obce s rozšířenou působností Kaplice a má ustavenou povodňovou komisi města.

Místa a prostory ohrožené přirozenou povodní:

- vyhlášená záplavová území toku Malše a Černé
- území rozlivu vod při ničivé povodni roku 2002.

Zóny havarijního plánování

Zóny havarijního plánování ve městě nejsou vymezeny.

Další mimořádné události

Z dalších mimořádných událostí vedených v Havarijním plánu Jihočeského kraje lze na teritoriu města předpokládat:

- sněhové kalamity (v dopravě)
- epidemie
- epizootie u hospodářského zvířectva
- lesní požáry.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

a) Stálé úkryty

Ve městě nejsou.

b) Improvizované úkryty

Improvizované úkryty jsou podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách, určené k ukrytí obyvatelstva. Je vhodné, aby obvodové zdivo IU mělo co nejmenší počet oken a dveří, s ohledem na minimalizaci prací nutných pro úpravu. V rámci úprav je zabezpečován zejména přívod vzduchu, utěsnění, zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu.

Improvizované úkryty jsou prostory uvedené v krizové dokumentaci města.

Pro zajištění potřebného materiálu k budování improvizovaných úkrytů lze využít tyto místní zdroje materiálu:

- kamenolom
- sklady stavebního materiálu
- dřevo a provozy na jeho zpracování
- automobilní a speciální technika firem a institucí v místě.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

S ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jihočeského kraje je ve městě Kaplice počítáno:

- Hotel Zlatý Kříž – 50.

Pro místní evakuaci budou využity ubytovací kapacity ve městě, či dočasné nouzové umístění do rodin:

- Hotel Sport - 33
- Penzion Sax - 90
- Domov mládeže SOUZ - 90
- DM OA a Gymnázium - 45
- Penzion Na Horské - 25.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoc

Se zřízením skladu či úložištěm materiálu civilní ochrany není na území města počítáno. Pro vybrané kategorie obyvatelstva (dle vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, § 17) bude skladován materiál centrálně ve skladu HZS Jč kraje ÚO Č. Krumlov a v případě potřeby rozvezen a vydán. Péčí městského úřadu bude v případě potřeby zřízeno a personálně naplněno zařízení CO k výdeji PIO.

Se zřízením humanitární základy není v území města počítáno. Materiální humanitární pomoc bude v případě potřeby poskytnuta s využitím přisunutého materiálu nebo materiálu

poskytnutého místním obyvatelstvem nepostiženým mimořádnou událostí – na základě výzev k poskytnutí věcné pomoci, nebo z vlastní iniciativy – formou nabídek.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

Na území města Kaplice se nenacházejí nebezpečné látky, Územní plán nepočítá s jejich uskladňováním v zastavěném území ani na zastavitelných plochách.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující životy, zdraví, majetek nebo životní prostředí.

Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí. Záchranné a likvidační práce provádějí složky integrovaného záchranného systému.

V řešeném území lze po úpravách využít stavby pro účely požadavků civilní ochrany:

- stavby pro dekontaminaci osob
- stavby pro dekontaminaci zvířat
- stavby pro dekontaminaci oděvů
- stavby pro dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

K ochraně osob před kontaminací nebezpečnými látkami, radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace látek skladovaných nebo přepravovaných na území katastru města budou využívány přirozené ochranné vlastnosti staveb, budou prováděny úpravy proti pronikání kontaminantů do těchto staveb - podle charakteru ohrožení, a to v rámci organizačních opatření (uzavření a utěsnění otvorů, utěsnění větracích a jiných průduchů a prostupů všech instalací, vypnutí ventilace, přemístění osob a pod.). Budovy budou opuštěny jen na pokyn velitele zásahu.

Ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla bude prováděna především improvizovaným způsobem, s využitím prostředků všeobecně dostupných v domácnostech, na pracovištích apod. Budou využívány jednoduché pomůcky (prostředky improvizované ochrany), které si občané připraví svépomocí a které omezeným způsobem nahrazují improvizované prostředky individuální ochrany.

Ochrana zvířat bude spočívat zejména v organizačních opatřeních. Je možno provádět improvizované utěsnění stájových prostorů, okenních a dveřních otvorů. Opatření k ochraně

zvířat se provádí improvizovaným způsobem s využitím místních prostředků.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou bude v souladu s Krizovým plánem ČEVAK, a.s., zabezpečujícím na území města zásobování pitnou vodou.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií bude v souladu s Krizovým plánem zabezpečujícím zásobování elektrickou energií.

1.g)4. Plochy pro asanaci

(1) Územním plánem se nevymezují.

1.h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

(1) Územním plánem se nestanovují.

2.a) Členění území podle převažujícího charakteru na lokality

(1) Území není Územním plánem členěno podle převažujícího charakteru na lokality.

2.b) Vymezení zastavitelného území

(1) Územním plánem se nevymezuje zastavitelné území.

2.c) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

(1) Územní plán přebírá z AZÚR a vymezuje:

- **PLOCHU ÚZEMNÍ REZERVY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU PRO AKUMULACI POVRCHOVÝCH VOD (ozn. R.L_H_Chlum).**

Podmínky využití koridoru R.L_H jako ploch technické infrastruktury:

- zpracování podrobné technické dokumentace prověřující záměr, jinak platí podmínky využití stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití dle jejich vymezení v Územním plánu

- využití ploch v koridoru územní rezervy nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil předpokládané budoucí využití – nepřípustné je umístování nových trvalých staveb nesouvisejících a/nebo kolidujících s možným budoucím využitím, investice do půdy za účelem zvýšení úrodnosti, zalesňování, těžba nerostných surovin, podstatné změny terénní konfigurace apod.
- **KORIDOR ÚZEMNÍ REZERVY VEŘEJNÉ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY V OBLASTI ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM PRO ZÁMĚR VYSOKOTLAKÉHO PLYNOVODU KAPLICE – HORNÍ STROPNICE, (ozn. R.Ep I).**

Šíře koridoru 200 m. V tomto koridoru územní rezervy pro záměr vysokotlakého plynovodu Územní plán předpokládá i umístění regulační stanice VTL/STL pro pokrytí nárůstu spotřeby zemního plynu ve městě, zejména v jeho jižní části.

Podmínky využití koridoru R.Ep_I jako ploch technické infrastruktury:

- zpracování podrobné technické dokumentace prověřující záměr, jinak platí podmínky využití stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití dle jejich vymezení v Územím plánu
- využití ploch v koridoru územní rezervy nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil předpokládané budoucí využití – nepřípustné je umístování nových trvalých staveb nesouvisejících a/nebo kolidujících s možným budoucím využitím, investice do půdy za účelem zvýšení úrodnosti, zalesňování, těžba nerostných surovin, podstatné změny terénní konfigurace apod.
- **PLOCHU ÚZEMNÍ REZERVY PRO ČISTÍRNU ODPADNÍCH VOD ŽĎÁR (ozn. R.TU1)**

Podmínky využití plochy ÚRTI jako ploch technické infrastruktury:

- realizace veřejné kanalizace osady Žďár tak, aby ČOV byla ukončením stokové sítě
- zpracování podrobné technické dokumentace prověřující záměr, jinak platí podmínky využití stávajících ploch s rozdílným způsobem využití dle jejich vymezení v Územím plánu

- využití ploch územní rezervy nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití – nepřípustné je umístování nových staveb nesouvisejících a/nebo kolidujících s možným budoucím využitím, investice do půdy za účelem zvýšení úrodnosti, zalesňování, těžba nerostných surovin, podstatné změny terénní konfigurace apod.

2.d) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

- (1) Územním plánem se nevymezují.

2.e) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- (1) Prověření změn využití územní studií se stanovuje pro zastavitelné plochy:

- **KAPLICE** – zastavitelné plochy KAPLICE Z.006, Z.007, Z.014, Z.030, Z.031,
- **MOSTKY** – zastavitelná plocha MOSTKY Z.302.

(2) **Základní podmínky pro pořízení územní studie:**

Územní studie dle odstavce (1) prověří stanovené zastavitelné plochy vymezené v Územním plánu posoudí a navrhnu – v souladu s ustanoveními Územního plánu, v podrobnějším měřítku (zpravidla 1:1000, případně 1:500):

- urbanistické řešení (způsob zástavby, parcelace, veřejná prostranství, dopravní obsluha, vstupy a vjezdy na pozemky apod.)
- podmínky pro vymezení a využití pozemků, plošné a prostorové uspořádání a architektonické řešení (podmínky funkční, plošné, prostorové, architektonické)
- dopravu a koncepci technické infrastruktury (doprava motorová, doprava stacionární, doprava pěší, vodní hospodářství, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, veřejné osvětlení, shromažďování a likvidace odpadů apod.).

- (3) Územní studie může být pořízena pro každou ze zastavitelných ploch dle odstavce (1) zvlášť.

(4) Pro územní studie dle odst. (1) se stanovuje **lhůta pro vložení dat o územní studii do národního geoportálu územního plánování:**

- do 6 roků od nabytí účinnosti Změny č. 2, tedy do 31. 12. 2026.

2.f) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

(1) Územním plánem se nevymezují.

2.g) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže

(1) Územním plánem se nevymezují.

2.h) Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

(1) Územním plánem se nevymezují.

2.i) Stanovení pořadí provádění změn v území

(1) Územním plánem se nestanovuje.

2.j) Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu

(1) Územním plánem se nestanovují.

2.k) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně nebo v jiných právních předpisech

(1) V tomto Územním plánu se rozumí:

- **PODLAŽÍM** část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné

konstrukce stropu,

- **PODLAŽNOSTÍ** počet nadzemních podlaží staveb,
- **NADZEMNÍM PODLAŽÍM (NP)** každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu budovy,
- **PODKROVÍM (P)** přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití; výška nadezdívky smí v podkroví činit max. 1000 mm od vrchního líce nosné konstrukce stropu podlaží, nad nímž je podkroví zřízeno,
- **USTUPUJÍCÍM PODLAŽÍM (ustupující NP)** přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím, vymezený plochou konstrukcí zastřešení a dalšími stavebními konstrukcemi, ustoupený od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře min. o 2000 mm, určený k účelovému využití,
- **PODSKLEPENÍM (podzemní podlaží)** každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu budovy,
- **ZASTAVITELNOSTÍ** stavebních pozemků poměr součtu zastavěných ploch všech budov na stavebním pozemku k celkové výměře stavebního pozemku, v %,
- **VÝŠKOVOU HLADINOU ZÁSTAVBY** ustálená převažující výška stávajících budov v dané lokalitě – obecný regulativ, který určuje, jak vysoké mohou být stavby v dané oblasti. Slouží k tomu, aby byl zajištěn estetický, funkční a urbanistický soulad nových staveb s okolním prostředím a stávajícími objekty, urbanistické cíle a ochrana krajinného rázu.“